

KẾ HOẠCH

Về thực hiện Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn quận Bình Tân.

Thực hiện Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xây dựng kế hoạch thực hiện trên địa bàn quận như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Quán triệt và nâng cao nhận thức, trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức và các cá nhân, tổ chức trong việc quản lý, sử dụng đất có hiệu quả và giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn quận.

- Tăng cường sự phối hợp chặt chẽ, triển khai thực hiện đồng bộ giữa các Phòng, ban chuyên môn và Ủy ban nhân dân 10 phường đối với việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn quận theo quy định tại Quyết định số 37.

2. Yêu cầu

Việc quản lý, đề xuất, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp phải đảm bảo theo quy định của pháp luật đất đai và Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp; Lấy ý kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; Thực hiện công khai các thửa đất nhỏ hẹp trước khi giao đất, cho thuê đất.

2. Thông tin, tuyên truyền cho người dân biết Kế hoạch này và Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Đưa danh mục các thửa đất nhỏ hẹp vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt, làm căn cứ giao đất, cho thuê đất theo quy định.

4. Thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân quận

Công khai Kế hoạch này và Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố trên Cổng Thông tin điện tử quận nhằm thông tin, tuyên truyền cho người dân biết các quy định trong việc quản lý, đề xuất, bố trí sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận.

Thời gian thực hiện: ngay sau khi kế hoạch này được ban hành.

2. Ủy ban nhân dân 10 phường

2.1 Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp.

Căn cứ vào tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp tại Điều 3 của Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố, chủ trì, phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính – Kế hoạch thực hiện rà soát để lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Biểu mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Thời gian thực hiện:

- Ngay khi kế hoạch này được ban hành và việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp kết thúc vào ngày cuối tháng của tháng kế tiếp.

- Các lần rà soát tiếp theo, được thực hiện định kỳ 6 tháng một lần tính từ thời điểm rà soát gần nhất.

2.2 Công khai, lấy ý kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp.

Trên cơ sở danh mục được lập qua việc rà soát nêu trên, tiến hành thực hiện niêm yết công khai, lấy ý kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp theo đảm bảo theo nội dung và thời hạn quy định tại Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Sau đó, tổng hợp báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường).

2.3 Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Theo dõi việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn phường để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2.4 Kiểm tra phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

Thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp trên địa bàn phường.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường

3.1 Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân, Chi cục Thuế quận Bình Tân và Ủy ban nhân dân phường liên quan kiểm tra, thẩm định kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân phường để tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận; Trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

3.2 Thực hiện công khai các thửa đất nhỏ hẹp trước khi giao đất, cho thuê đất.

Căn cứ kết quả phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp của Ủy ban nhân dân quận, thực hiện đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo đúng quy định.

Trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, tham mưu Ủy ban nhân dân quận thực hiện công khai Kế hoạch sử dụng hàng năm theo quy định và công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân phường, điểm dân cư hoặc tổ dân phố, trước khi giao đất, cho thuê đất và tham mưu các nhiệm vụ khác tại Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Phòng Quản lý đô thị

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân 10 phường và các đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận; Cung cấp thông tin quy hoạch các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

5. Phòng Tài chính – Kế hoạch

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường và các đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận; Cung cấp thông tin và xác định giá đất cụ thể khi giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

6. Chi cục Thuế quận Bình Tân

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường và các đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận; Cung cấp thông tin và xác định tiền sử dụng đất khi giao đất có thu

tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường và các đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quận; Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thẩm quyền đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn.

Thực hiện đăng ký đất đai, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

6. Thanh tra quận

Tham mưu Ủy ban nhân dân quận thực hiện thanh tra định kỳ đối với việc quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn quận khi có chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận.

IV. CHẾ ĐỘ THÔNG TIN BÁO CÁO

- Giao các đơn vị được phân công trong kế hoạch này báo cáo công tác liên quan cho Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) trước ngày 01 tháng 12 hàng năm để tổng hợp tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố, và các Sở ngành theo quy định.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân quận báo cáo định kỳ trước ngày 10 tháng 12 hàng năm cho Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình, quản lý sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp.

Đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị gửi báo cáo về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân quận xem xét chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở TNMT (để báo cáo)
- Thường trực Quận ủy;
- UBND quận: CT, các PCT;
- Các cơ quan chuyên môn;
- UBND 10 phường (để thực hiện);
- Lưu: VT, TH.

6829/VF-DT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Thị Ngọc Diệu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: **37** /2023/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **9** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6370/TTr-STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 7 năm 2023; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2417/BC-STP-VB ngày 23 tháng 5 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2023.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Cục Trưởng Cục Thuế Thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu QH Thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thành viên UBND TP;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Các Phòng NCTH, TTTH, TTCB; BTCD;
- Lưu VT (ĐT/LT). 5

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Cường



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Quyết định số ..37... /2023/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Khái niệm thửa đất tại Điều này được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất đang sử dụng đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

2. Các cơ quan Nhà nước, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) có liên quan đến việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ.

Điều 3. Tiêu chí xác định thửa đất nhỏ hẹp

1. Thửa đất nhỏ hẹp có diện tích, kích thước, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định diện tích tối thiểu được tách thửa.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra hiện trạng thửa đất trên thực địa, đối chiếu hồ sơ pháp lý sử dụng đất của thửa đất liền kề, căn cứ quy định nêu tại Khoản 1 Điều này và Điểm a, Điểm c, Điểm d, Điểm đ Khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) để xác định thửa đất

nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng liền kề trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Điều kiện và nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp

Thửa đất khi thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Quy định này phải đảm bảo các điều kiện, tiêu chí và nguyên tắc quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai về bổ sung Điều 14a vào Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 3 Quy định này.

Điều 5. Xác định mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất khi thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp

1. Mục đích sử dụng đất của thửa đất nhỏ hẹp khi thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới (sau đây gọi là quy hoạch) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của thửa đất nhỏ hẹp không phù hợp với mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề (do thửa đất của người sử dụng đất liền kề chưa được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất) thì người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch của thửa đất nhỏ hẹp (nếu đủ điều kiện) trước khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp để hợp thửa đất với thửa đất liền kề theo quy định.

3. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề được xác định thống nhất với thời hạn sử dụng của thửa đất mà người sử dụng đất liền kề đang sử dụng. Trường hợp giao, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp gắn với việc chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 125 và Điều 126 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 6. Giá đất khi thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất) khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân

dân Thành phố quyết định theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

Điều 7. Thẩm quyền và trình tự, thủ tục giao đất hoặc cho thuê đất

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.
2. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo.
3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo các quy định của pháp luật đất đai.

Chương II

RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KÈ DANH MỤC CÁC THỪA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC TRỰC TIẾP QUẢN LÝ VÀ CÔNG KHAI VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 8. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp

Việc rà soát thực hiện ngay sau khi Quy định này có hiệu lực thi hành, định kỳ sau 06 tháng tính từ thời điểm bắt đầu rà soát gần nhất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào các tiêu chí đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại Điều 3 Quy định này thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 01 đính kèm).

Việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý kết thúc vào ngày cuối tháng của tháng kế tiếp.

Điều 9. Công bố công khai, lấy ý kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

1. Căn cứ vào kết quả rà soát tại Điều 8 Quy định này, trong thời hạn 10 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, lập biên bản bắt đầu việc niêm yết và thực hiện niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước đang trực tiếp quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại các điểm dân cư hoặc tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất liền kề biết để có ý kiến về phương án đề xuất sử dụng thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng, giao hoặc cho thuê đất cho người sử dụng liền kề; lấy ý kiến về diện tích, ranh giới, hiện trạng thửa đất liền kề.

2. Thời gian niêm yết, thông báo tại Khoản 1 Điều này là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày niêm yết, thông báo.

3. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo quy định tại Khoản 2 Điều này, trong thời hạn 10 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên

bản kết thúc việc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 10. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo tại Khoản 3 Điều 9, trong thời hạn 05 ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát để tổng hợp danh mục các thửa đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Điều 11. Thực hiện công khai các thửa đất nhỏ hẹp trước khi giao đất, cho thuê đất

1. Căn cứ vào kết quả phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo đúng quy định.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định và công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 02 đính kèm) tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại các điểm dân cư hoặc tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng về danh mục các thửa đất này để người sử dụng đất biết và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 02 đính kèm), Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết và thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị, địa phương quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định tại

Điểm b Khoản 2 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

c) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành Thành phố

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

c) Căn cứ kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình quản lý, sử dụng đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy định này.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban và Ủy ban nhân dân cấp xã việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Thường xuyên chỉ đạo việc thanh tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất này.

3. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất này.

4. Đưa vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt, làm căn cứ giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định.

5. Trước ngày 15 tháng 12 hàng năm, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình, quản lý sử dụng đối với quỹ đất này.

Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất tại Quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

2. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng đất theo Quy định này.

Điều 15. Các tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



Biểu mẫu 01. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại (xã), (huyện)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 37../2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9. năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ.....
DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ
TẠI HUYỆN (XÃ).....**

| STT | Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí) | Diện tích | Hiện trạng sử dụng đất | Người sử dụng đất liền kề | Quy hoạch | Phương án sử dụng |
|-----|--------------------------------------|-----------|------------------------|---------------------------|-----------|-------------------|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| ... | | | | | | |

....., ngàytháng...năm...

Người thực hiện

**TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH**

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)

Biên mẫu 02. Công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại (cấp xã), (cấp huyện)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 37../2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ.....

CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ)....

| STT | Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí) | Diện tích | Hiện trạng sử dụng đất | Quy hoạch | Hình thức giao đất, cho thuê đất, sử dụng vào mục đích công cộng | Mục đích sử dụng đất | Ghi chú |
|-----|--------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|--|----------------------|---------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |

Người thực hiện

....., ngàytháng...năm...
TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)