

Số: 07/2025/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 05 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 278/TTr-STNMT ngày 13 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Hàng năm, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) căn cứ vào tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, thực hiện rà soát và lập Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương, hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 hàng năm (theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 3. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân danh mục các thửa đất

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để người dân biết, tham gia ý kiến. Thời gian niêm yết, thông báo là 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, thông báo trên phương tiện truyền thanh.

2. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai. Tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp của người dân bằng văn bản hoặc văn bản báo cáo không có ý kiến đóng góp đối với trường hợp không nhận được ý kiến đóng góp của người dân. Văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp phải gửi trực tiếp cho người dân có ý kiến, trường hợp không liên hệ được với người có ý kiến thì niêm yết văn bản tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian niêm yết văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và có đề xuất hình thức, kế hoạch sử dụng.

Điều 4. Lập và trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Sau khi nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương. Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định, rà soát, tổng hợp Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường trình phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do địa phương đang quản lý.

Điều 5. Thực hiện công khai việc quản lý và thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, Phòng Tài nguyên và Môi trường đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện), Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện (hoặc bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện) theo đúng quy định.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh 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 niêm yết công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (theo Phụ lục II, ban hành kèm theo Quyết định này) tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để người dân biết, tham gia ý kiến và người sử dụng đất liên hệ đăng ký nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai là 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

3. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản kết thúc niêm yết công khai và tổng hợp danh sách người sử dụng đất liên hệ có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tiếp tục công khai danh sách người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai danh sách người sử dụng đất liên hệ có nhu cầu sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

4. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 3 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản kết thúc niêm yết công khai, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết công khai 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 xác lập pháp lý, cập nhật biến động và tổ chức việc quản lý, sử dụng thửa đất theo đúng quy định.

b) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liên hệ là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định pháp luật.

c) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liên hệ là tổ chức có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định pháp luật.

Điều 6. Nguyên tắc trong giao đất, cho thuê đất

Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 7. Thời hạn sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất

Thời hạn sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

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, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định này.

b) Thường xuyên chỉ đạo việc 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 đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

c) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

d) Định kỳ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường, trước ngày 15 tháng 12 hàng năm) về tình hình, quản lý sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

đ) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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.

b) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương theo quy định này.

c) Định kỳ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường, trước ngày 01 tháng 12 hàng năm) về tình hình, quản lý sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương.

Điều 9. Trách nhiệm của các tổ chức, 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.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Sau khi các cơ quan đã sắp xếp, tổ chức bộ máy thì các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan được quy định tại Quyết định này được tiếp tục thực hiện bởi các cơ quan nhận chuyển giao chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đó.

3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2025 và thay thế Quyết định số 29/2022/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tam

Phụ lục I
DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO
NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ)...
(Kèm theo Quyết định số 07 /2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/XÃ.....

Số:.....

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

....., ngày...tháng...năm...

DANH MỤC
CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ
TẠI HUYỆN (XÃ).....

STT	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Cơ sở pháp lý để quản lý	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								

Người thực hiện

.....

TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II
DANH SÁCH CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC
THỪA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI.....
(CẤP HUYỆN, CẤP XÃ)

(Kèm theo Quyết định số 07 /2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/XÃ.....

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

Số:.....

....., ngày...tháng...năm...

DANH SÁCH
CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỪA ĐẤT NHỎ
HẸP ,NẪM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ)....

STT	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch/Kế hoạch sử dụng đất	Cơ quan có thẩm quyền đang quản lý	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1										
2										

Người thực hiện

TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

.....