

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cụ thể 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 thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 613/TTr-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2021 và Thông báo số 611/TB-VP ngày 22/10/2021 của Văn phòng UBND thành phố về kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 20 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể 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 thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 11 năm 2021.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Chi Cục trưởng Chi cục quản lý đất đai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Quang Nam

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 thành phố Đà Nẵng

(Kèm theo Quyết định số 34 /2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Văn bản này quy định cụ thể 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 thành phố Đà Nẵng.

2. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 được quy định tại Điều 22 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 diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan thực hiện quyền hạn và trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố; các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động rà soát, quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố.

2. Người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Rà soát, thống kê, tổ chức đo đạc, xác định vị trí ranh giới, diện tích các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý

UBND các quận, huyện có trách nhiệm chỉ đạo rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất; cụ thể như sau:

1. Yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (các Ban Giải phóng mặt bằng quận huyện, Ban Quản lý Công trình xây dựng cơ bản các quận (Thanh Khê, Hải Châu)) thực hiện bàn giao quỹ đất còn lại sau khi đã được Nhà nước bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch và các Ban Quản lý dự án thực hiện bàn giao quỹ đất còn lại sau khi thực hiện dự án, công trình (nếu có) cho UBND các quận, huyện theo từng địa bàn (cụ thể về số liệu) để tổng hợp, rà soát.

2. Hàng năm, UBND các phường, xã tiến hành rà soát, đề xuất, báo cáo UBND các quận, huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường, xã.

3. Dựa trên danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý mà UBND các quận, huyện tổng hợp (Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường bàn giao, các Ban Quản lý dự án bàn giao, UBND các phường, xã cung cấp và đơn công dân), UBND các quận, huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các phường, xã (công chức địa chính - xây dựng) phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc xác định vị trí, diện tích của từng thửa đất.

Điều 4. Lập, đề xuất danh mục, công bố công khai, lấy ý kiến người dân nơi có đất về danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện tổng hợp, phân loại danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (theo phụ lục đính kèm) đáp ứng đủ các tiêu chí để được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ. Trên cơ sở đó, đề xuất phương án sử dụng đất đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý, trong đó ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; cụ thể:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng, thiết chế văn hóa: UBND các quận, huyện phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu quy hoạch và nhu cầu sử dụng đất của từng địa phương phù hợp với quy hoạch chung tại khu vực (Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản trong thời gian không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của UBND các quận, huyện; nếu quá thời gian trên mà Sở Xây dựng không có ý kiến thì xem như thống nhất với đề xuất của UBND các quận, huyện). Trong thời gian không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của

Sở Xây dựng, UBND các quận, huyện báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định để đưa quỹ đất vào khai thác.

b) Đối với các thửa đất sử dụng vào các mục đích khác mà được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất:

- Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của UBND thành phố mà chỉ tiếp giáp với 01 người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thì giao đất cho người sử dụng đất liền kề đó theo quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của UBND thành phố mà tiếp giáp với từ 02 người sử dụng đất liền kề trở lên thì: Giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất khi có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất.

2. Dựa trên đề xuất danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và phương án sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện báo cáo UBND các quận, huyện thông báo việc lấy ý kiến đến UBND các phường, xã. UBND các phường, xã có trách nhiệm thông tin việc lấy ý kiến đến người dân nơi có đất. Hình thức, nội dung và thời gian lấy ý kiến được thực hiện như sau:

a) Việc lấy ý kiến được thực hiện bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp dân, đồng thời thực hiện niêm yết công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại trụ sở UBND các phường, xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất trong danh mục và đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND các quận, huyện và UBND các phường, xã.

b) Nội dung lấy ý kiến người dân gồm: danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và dự kiến phương án sử dụng đất đối với thửa đất nhỏ hẹp.

c) Thời gian lấy ý kiến và niêm yết công khai là 15 ngày làm việc kể từ ngày bắt đầu niêm yết.

Trong thời gian lấy ý kiến và niêm yết công khai, trường hợp người dân có ý kiến, kiến nghị thì phải được thể hiện bằng văn bản, nếu phản ánh trực tiếp hoặc tổ chức cuộc họp thì UBND các phường, xã phải lập thành văn bản và yêu cầu người dân ký tên hoặc điểm chỉ xác nhận.

d) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai, UBND các phường, xã có trách nhiệm:

- Lập biên bản kết thúc việc niêm yết, tổng hợp bằng văn bản ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác.

- Giải quyết kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có). Trường hợp cần thiết, có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện để chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp thu, giải trình ý kiến của người dân nơi có đất.

- Tổng hợp phương án lựa chọn, báo cáo UBND các quận, huyện.

3. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của UBND các phường xã theo quy định tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện hoàn thiện phương án sử dụng đất, báo cáo UBND các quận, huyện xem xét, phê duyệt.

Điều 5. Công khai danh mục các thửa đất và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

1. Căn cứ phương án sử dụng đất được phê duyệt, UBND các quận, huyện gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các quận, huyện.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, UBND các quận, huyện có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của UBND các quận, huyện và công bố công khai nội dung kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp tại trụ sở UBND các phường, xã. Việc công bố công khai được thực hiện chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

3. Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các quận, huyện được UBND thành phố phê duyệt, UBND các quận, huyện có trách nhiệm tổ chức việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các Sở ngành có liên quan tổ chức kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính kiểm tra, thẩm định dự toán kinh phí thực hiện công tác rà soát, thống kê, đo đạc các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được tổng hợp trong dự

toán hàng năm của UBND các quận, huyện, báo cáo UBND thành phố, trình HĐND thành phố quyết định.

3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các quận, huyện rà soát, thống kê, lập, đề xuất danh mục, công bố công khai và lấy ý kiến người dân nơi có đất về danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo đúng Quy định này.

5. Phòng Tài chính – Kế hoạch các quận, huyện chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập dự toán kinh phí thực hiện công tác rà soát, thống kê, đo đạc các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và tổng hợp chung vào dự toán hàng năm của đơn vị mình gửi Sở Tài chính thẩm định.

6. Ủy ban nhân dân các phường, xã có trách nhiệm rà soát, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân các quận, huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường, xã và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện tổ chức thực hiện việc công bố công khai, lấy ý kiến của người dân nơi có đất về danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo đúng Quy định này.

7. Ban Giải phóng mặt bằng quận huyện, Ban Quản lý Công trình xây dựng cơ bản các quận (Thanh Khê, Hải Châu) có trách nhiệm bàn giao quỹ đất còn lại sau khi đã được Nhà nước bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

8. Các Ban Quản lý dự án có trách nhiệm bàn giao quỹ đất còn lại sau khi thực hiện dự án, công trình (nếu có) cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc phát sinh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND thành phố để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

