

Số: 56/2024/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; rà soát, công bố, công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; rà soát, công bố công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan việc thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt hoặc phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đối với cấp huyện không phải lập quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 66 Luật Đất đai.

2. Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

3. Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt.

4. Có phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định về đất trồng lúa đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

5. Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 4. Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt

1. Rà soát, lấy ý kiến, lập danh mục và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt.

Trước ngày 30 tháng 8 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để ban hành Quyết định phê duyệt quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Nội dung rà soát các thửa đất nhỏ hẹp bao gồm:

a) Căn cứ vào một trong các loại quy hoạch nêu tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để xác định diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất dự kiến giao, thuê của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (*thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất và thửa đất liền kề phải cùng một mục đích sử dụng đất theo một trong các loại quy hoạch nói trên để có thể hợp lại thành một thửa đất sau khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*);

b) Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

c) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng các thửa đất liền kề;

d) Số lượng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, thuê đất, hợp thửa đất.

Trên cơ sở kết quả rà soát, lập danh mục về các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt, UBND cấp xã đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt báo cáo

Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp huyện lập danh mục, công khai lấy ý kiến cùng hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm và phê duyệt kết quả danh mục về các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt, để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định.

2. Công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt; việc công khai được thực hiện trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày công bố công khai và được thực hiện đồng thời bằng các hình thức sau:

a) Công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (nếu có).

b) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã nơi có đất 01 (một) lần/ngày.

c) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, trong đó nêu rõ thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai.

3. Lấy ý kiến về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt

a) Sau khi công khai và trả lời các nội dung kiến nghị (nếu có) trong vòng 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên kề về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất. Cuộc họp phải có sự tham gia đầy đủ của người sử dụng đất liên kề và Bí thư chi bộ thôn (bản), Trưởng thôn (bản), Trưởng ban công tác mặt trận thôn (bản) tại nơi có đất.

Trường hợp có người sử dụng đất liên kề vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì lập Biên bản ghi nhận và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp bằng văn bản trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

b) Các nội dung yêu cầu phải nêu cụ thể tại buổi lấy ý kiến:

Đồng ý hay không đồng ý về Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liên kề đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Ý kiến khác (nếu có).

c) Công khai danh sách các tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất

Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản ghi nhận kết quả lấy ý kiến (trong đó có tên tổ chức hoặc cá nhân đủ điều kiện) và công khai văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà văn hóa khối, xóm, thôn, bản... nơi có đất (thời gian công khai là 15 ngày làm việc).

Hết thời gian công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo, hướng dẫn tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt lập và nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất thực hiện theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai.

4. Việc giao đất, cho thuê đất

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm tổ chức việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai và phải đảm bảo công khai, minh bạch và dân chủ.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện các nội dung về phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế; phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định.

3. Các sở, ngành có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến đối với các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý được giao khi có đề nghị.

4. UBND cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác đối với diện tích, loại đất cần chuyển mục đích sử dụng.

5. Các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm chấp hành nghiêm các nội dung của Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Điện Biên Phủ;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị - Nhà khách tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô