

Số: /2025/QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An; 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; Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 846/TTr-SNNMT ngày 28/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An; 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; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày / /2025 và thay thế Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định 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 Long An.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Các Phòng: THKSTTHC, KTTC, VHXH, Ban NCTCD;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An; 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; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể:

1. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn.
2. Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác có diện tích dưới 02 ha.
3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
4. Quy định về 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.
5. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý đất đai.
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã) trên địa bàn tỉnh.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.
4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

- a) Dự án độc lập là dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư mà khi thực hiện hay loại bỏ nó không ảnh hưởng đến việc triển khai dự án đang xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.
- b) Đường giao thông hiện hữu quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 6 là đường giao thông cấp VI trở lên và là đường giao thông do Nhà nước quản lý.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Nhà nước giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý

1. Căn cứ vào quỹ đất được giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng đưa vào khai thác ngắn hạn (gồm: Tên khu đất, thửa đất; Vị trí, diện tích khu đất, thửa đất; Tờ, thửa bản đồ địa chính; Công trình xây dựng trên đất; Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm); Mục đích sử dụng đất khai thác ngắn hạn) và báo cáo đề xuất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt danh mục các thửa đất, khu đất cho thuê ngắn hạn.

2. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt danh mục các thửa đất, khu đất cho thuê ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất phê duyệt giá khởi điểm, thời gian để thực hiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không quá 180 ngày.

3. Ngay sau khi được phê duyệt giá khởi điểm, Tổ chức phát triển quỹ đất công bố, công khai danh mục các thửa đất, khu đất có khả năng đưa vào khai thác ngắn hạn kèm theo giá khởi điểm, thời hạn nộp hồ sơ thuê đất, đơn xin thuê đất theo mẫu (*đính kèm*); điều kiện, nguyên tắc cho thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và chủ trương cho khai thác ngắn hạn của UBND tỉnh (nếu có) trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất. Thời hạn công khai là trong 30 ngày kể từ ngày công bố.

4. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện lựa chọn tổ chức hoặc cá nhân thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, thời gian thực hiện không quá 03 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ. *Trường hợp các tổ chức, cá nhân có đơn giá đề xuất thuê đất cao nhất mà bằng nhau thì yêu cầu tổ chức, cá nhân ghi phiếu trả giá với một mức*

giá cao hơn giá đề xuất trước đó (phiếu kín) để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất có giá cao nhất.

5. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày lựa chọn, tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức hoặc cá nhân thuê đất hoàn thành ký hợp đồng cho thuê đất theo quy định tại Mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; thực hiện công bố công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện nơi có đất.

Điều 5. Tiêu chí, điều kiện cụ thể chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

Tiêu chí, điều kiện cụ thể chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Long An cụ thể như sau:

1. 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.

2. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

3. Có báo cáo sơ bộ tác động môi trường trong đó nhận diện được các yếu tố tác động đến môi trường và giải pháp khắc phục từ việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 6. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

1. Thời điểm xem xét tách khu đất thành dự án độc lập

Thời điểm xem xét tách khu đất thành dự án độc lập là trước khi xem xét chấp thuận chủ trương, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; xem xét phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư, đấu thầu; xem xét các trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương, điều chỉnh chủ trương mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Khu đất nếu đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại điểm b, điểm c khoản này được xem xét tách thành dự án độc lập.

b) Các điều kiện để tách khu đất thành dự án độc lập.

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường là 10 mét và chiều sâu từ 50 mét trở lên.

c) Tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập:

- Khu đất có thể khoanh lại tạo thành hình chữ nhật, hình vuông, hình thang, hình bình hành hoặc hình khác với quy mô từ 1.000 m² trở lên.

- Trường hợp diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án hoặc trường hợp dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thì diện tích khu đất tách thành dự án độc lập phải chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trong tổng diện tích khu đất của dự án nhưng phải đảm bảo diện tích tối thiểu từ 1.000 m² trở lên và có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường là 10 mét và chiều sâu từ 50 mét trở lên.

d) Trường hợp khu đất đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại điểm b, điểm c khoản này nhưng phá vỡ các quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt thì cơ quan chủ trì thẩm định tham mưu UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

đ) Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích khu đất quy định tại điểm c khoản này chỉ tính trên phần diện tích khu đất mở rộng.

e) Diện tích đất quy định tại điểm c khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 7. 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

1. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Định kỳ trước ngày 01/9 hàng năm, căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào tiêu chí được quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thực hiện rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

b) Trên cơ sở danh sách rà soát, căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch khác có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xác định mục đích dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề. Trường hợp xác định mục đích dự kiến giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải đảm bảo các điều kiện như sau:

- Thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Thừa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất và thừa đất liền kề phải cùng một mục đích sử dụng đất để có thể hợp lại thành một thửa sau khi giao đất, cho thuê đất.

c) Việc rà soát được thực hiện theo biểu mẫu đính kèm Quyết định này (*mẫu số 01*).

d) Trên cơ sở kết quả rà soát của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt kết quả rà soát (*mẫu số 02*) để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

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

a) Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã công khai việc sử dụng thửa đất nhỏ hẹp sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, bao gồm các nội dung sau:

- Nội dung công khai: theo biểu mẫu đính kèm Quyết định này (*mẫu số 01*).

- Hình thức công khai: công khai trên Trang thông tin điện tử cấp huyện; đồng thời, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất.

- Thời gian công khai: 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công khai (có biên bản niêm yết công khai).

b) Sau khi rà soát, đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt nhưng Ủy ban nhân dân cấp huyện có nhu cầu bổ sung thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công khai theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp

- Sau khi kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến bằng văn bản về nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất liền kề đối với thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện sử dụng vào mục đích giao đất, cho thuê đất.

- Thời gian lấy ý kiến là 10 (mười) ngày kể từ ngày ban hành văn bản.

Sau khi kết thúc công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp và lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện; lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng gửi Ủy ban

nhân dân cấp huyện để xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất và lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp chỉ một người có nhu cầu sử dụng đất để công khai việc giao đất, cho thuê đất.

b) Công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách đối với trường hợp chỉ một người có nhu cầu sử dụng đất và công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất.

- Thời gian công khai là 10 (mười) ngày kể từ ngày công khai.

- Sau khi kết thúc công khai, nếu không phát sinh khiếu nại thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất. Việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, giá đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Điều 8. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Điều kiện chung

a) Cá nhân là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật Dân sự được giao đất ở để đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở và diện tích được giao không quá hạn mức giao đất theo quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng; hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp và hạn mức giao đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Long An và đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An.

b) Việc bố trí quỹ đất ở để giao đất cho cá nhân được căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc các trường hợp sau:

- Quỹ đất thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quỹ đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia và đã qua thời điểm 12 tháng kể từ ngày đấu giá không thành lần 2.

c) Diện tích giao đất không thông qua đấu giá không nhỏ hơn hạn mức tách thửa và không lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

d) Việc xác định thị trấn và xã thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của Chính phủ tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

đ) Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng đối tượng; các cá nhân được hỗ trợ phải sử dụng đất đúng mục đích.

e) Trường hợp có nhiều cá nhân cùng đáp ứng các tiêu chí nhóm đối tượng thì thực hiện theo thứ tự ưu tiên cho cá nhân có thời gian công tác hoặc thường trú dài hơn.

2. Điều kiện cụ thể

a) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các điều kiện: Được cơ quan công tác xác nhận về địa điểm, thời gian công tác đang công tác trên địa bàn cấp huyện nơi xin giao đất; chưa được giao đất ở và nhà ở trên địa bàn tỉnh Long An.

b) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các điều kiện: Được cơ quan công tác xác nhận về địa điểm, thời gian công tác đang công tác trên địa bàn cấp huyện nơi xin giao đất; đang công tác tại các xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; chưa được giao đất ở và nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh Long An.

c) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các điều kiện: Được UBND cấp xã xác nhận đang thường trú và thời gian thường trú tại xã nơi xin giao đất; không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh Long An.

c) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các điều kiện: Được UBND cấp xã xác nhận đang thường trú và thời gian thường trú tại thị trấn nơi xin giao đất; không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở trên địa bàn tỉnh Long An.

3. Trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Công khai việc giao đất không thông qua đấu giá

Căn cứ vào quỹ đất ở để giao đất cho cá nhân không thông qua đấu giá được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp xã có trách nhiệm công khai việc giao đất ở không thông qua đấu giá trên phương tiện truyền thanh, thông báo đến các cơ quan nơi có đối tượng giao đất không thông qua đấu giá, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, các điểm sinh hoạt dân cư trên địa bàn xã để các đối tượng được giao đất không thông qua đấu giá nộp hồ sơ xin giao đất. Thời điểm công khai là 30 ngày.

b) Xét duyệt điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khi hết thời hạn công khai, trong thời gian 03 ngày UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

tại Khoản 3 Điều 53 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.

- Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày thành lập Hội đồng xét duyệt, Hội đồng có trách nhiệm tổ chức họp để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo các điều kiện thuộc phạm vi cấp xã.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày họp xét duyệt hồ sơ, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian thông báo kết quả được công khai tại trụ sở của UBND cấp xã, Nhà văn hoá xóm, tổ dân phố trong thời gian 15 ngày.

c) Thẩm định hồ sơ giao đất không đấu giá

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất. Hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định hồ sơ xin giao đất không thông qua đấu giá của UBND cấp xã trình UBND cấp huyện; Quyết định của UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản họp của Hội đồng để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản công khai và Biên bản kết thúc công khai Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ; Hồ sơ xin giao đất ở của cá nhân.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Nông nghiệp và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi văn bản đến UBND cùng cấp trên địa bàn tỉnh để xác minh thông tin cá nhân không có đất ở, chưa được Nhà nước giao đất ở, chưa được giao nhà ở, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn; chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan, Công an cấp huyện và Văn phòng Đăng ký Đất đai thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày có văn bản: UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản theo đề nghị của UBND cấp huyện nơi có đất; các cơ quan, tổ chức theo chức năng nhiệm vụ thẩm định hồ sơ, gửi kết quả về Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp thẩm định trong trường hợp cần thiết.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ các ý kiến, Phòng Nông nghiệp và Môi trường lập báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ gửi UBND cấp xã.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ đối với các cá nhân đủ điều kiện, gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn thiện của UBND cấp xã, Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho các cá nhân đủ điều kiện.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các sở; ngành; UBND cấp huyện; UBND cấp xã

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Xác định các khu đất đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập trong quá trình phối hợp tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ của ngành;

b) Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này.

c) Chủ trì và phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện tại các địa phương.

2. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan đơn vị liên quan xem xét đến điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập khi thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

3. Sở Xây dựng

- Phối hợp, cho ý kiến về các chỉ tiêu xây dựng để hình thành dự án độc lập theo pháp luật về xây dựng và các nội dung khác liên quan theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương

- Phối hợp tham gia góp ý kiến đối với các dự án Khu công nghiệp (Ban Quản lý Khu kinh tế), Cụm công nghiệp (Sở Công Thương) các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có văn bản đề nghị của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- UBND cấp huyện chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn và UBND cấp xã triển khai thực hiện các Quy định này trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng, tài sản trên đất trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thẩm định danh mục dự án có sử dụng đất và dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát, công khai, lấy ý kiến các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; Phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất căn cứ theo phương án đã được phê duyệt và quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo quản lý chặt chẽ đất đai, không để bị lấn, chiếm và lập danh mục các thửa đất để quản lý và xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện trong năm tiếp theo.

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn. Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Chịu trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến những nội dung của Quy định này đến tận người sử dụng đất, tổ chức thực hiện trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

- Chủ trì rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, đủ điều kiện để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

- Chủ trì công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp và lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề.

- Tổ chức quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng, nguồn gốc đối với các thửa đất nhỏ hẹp.

Điều 10. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã rà soát, công bố 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 trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện việc sử dụng đất vào mục đích công cộng hoặc giao, cho

thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt không sử dụng vào mục đích công cộng theo Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của UBND tỉnh.

2. Đối với các dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất.

3. Trường hợp dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập theo Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh nhưng đến nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì thực hiện tách phần đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập quy định tại Quyết định này.

Điều 11. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi chính sách liên quan của Nhà nước hoặc có vướng mắc phát sinh, các địa phương, đơn vị báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường để nghiên cứu, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

S TT	Thửa đất (số tờ, số thửa)	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất theo quy hoạch	Mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề	Quy hoạch sử dụng đất	Quy hoạch xây dựng	Quy hoạch nông thôn mới	Phương án xử lý	Ghi chú
I	Các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng									
1										
2										
II	Các thửa đất dự kiến giao đất									
1										
2										
III	Các thửa đất dự kiến cho thuê đất									
1										
2										

(Có trích đo, trích lục hình thể các thửa đất nhỏ hẹp kèm theo)

NGƯỜI LẬP BIỂU

....., ngày...tháng...năm.....
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn.....

ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số.....ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý năm trên địa bàn

(đính kèm danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý)

Điều 2. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố đưa danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào kế hoạch sử dụng hàng năm cấp huyện

và tham mưu Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm;

2. Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công bố, công khai danh mục tại Điều 1 và lấy ý kiến các hộ liên kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân, ... và các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Người xin thuê đất¹:

.....

.....

2. Địa chỉ liên hệ:.....

.....

.....

3. Vị trí xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

Thửa đất/khu đất:.....tại phường/xã, thành phố/thị xã/huyện....., tỉnh Long An).

4. Đề xuất đơn giá thuê đất: (bằng chữ:.....)

5. Nếu được tổ chức phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, chấp hành các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất; nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho tổ chức phát triển quỹ đất.

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))