

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG  
VĂN PHÒNG

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

Số: 987/VPUBND-NNTNMT

Đắk Nông, ngày 25 tháng 8 năm 2022

V/v xin ý kiến dự thảo Quyết định quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

Kính gửi: Các thành viên UBND tỉnh

Văn phòng UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 197/TTr-STNMT ngày 22/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về dự thảo Quyết định quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (Phô tô đính kèm). Văn phòng UBND tỉnh tổng hợp, báo cáo xin ý kiến như sau:

### 1. Sự cần thiết ban hành

Theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ: “5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 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”.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất có một số diện tích đất dôi dư do có sự điều chỉnh về quy mô công trình hoặc nắn tuyến đường giao thông hoặc quá trình thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội, sau khi dự án hoàn thành, có một phần diện tích dôi dư không đưa vào sử dụng, trong đó có nhiều thửa đất nhỏ hẹp mà diện tích, kích thước, hình dạng không phù hợp để bố trí sử dụng vào các mục đích công cộng hoặc không đủ điều kiện để bố trí sử dụng vào các mục đích khác dẫn đến bỏ hoang gây lãng phí hoặc bị người dân có đất liền kề lấn chiếm sử dụng nhưng chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất.

Để đảm bảo các quỹ đất nhỏ hẹp do nhà nước đang quản lý trên địa bàn tỉnh được đưa vào sử dụng hợp lý, tránh lãng phí đất đai, đồng thời tạo điều kiện cho hộ dân có đất liền kề có nhu cầu sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì việc ban hành Quy định nêu trên là cần thiết và đảm bảo theo quy định.

## 2. Quá trình xây dựng dự thảo

Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai xây dựng thảo Quyết định và đã tổ chức lấy ý kiến của các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các đơn vị có liên quan; đăng tải dự thảo Quyết định lên Cổng thông tin điện tử tỉnh, tiếp thu chỉnh sửa, trình Sở Tư pháp thẩm định.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 35/BCTĐ-STP ngày 18/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, hoàn thiện dự thảo, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**3. Bộ cục của dự thảo:** Gồm 6 Điều, cụ thể: Điều 1: Phạm vi điều chỉnh; Điều 2. Đối tượng áp dụng; Điều 3. Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; Điều 4. Quy định việc công khai giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý; Điều 5. Tổ chức thực hiện; Điều 6. Điều khoản thi hành.

## 4. Ý kiến của Văn phòng UBND tỉnh

Sau khi tổng hợp, rà soát Văn phòng UBND tỉnh thống nhất với dự thảo “*Quyết định quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông*”.

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 và Quy chế làm việc của UBND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh xin gửi đến các đồng chí thành viên UBND tỉnh dự thảo Quyết định nêu trên.

*(Có dự thảo Quyết định và các Văn bản có liên quan kèm theo)*

Văn phòng UBND tỉnh kính đề nghị các đồng chí thành viên UBND tỉnh cho ý kiến góp ý vào Phiếu ghi ý kiến *(gửi kèm theo)* và gửi về Phòng Nông nghiệp - Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng UBND tỉnh **trước ngày 05/9/2022** để tổng hợp, trình Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT, NNTNMT(LVT).



**Phạm Ngọc Tuyền**



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

**PHIẾU GHI Ý KIẾN THÀNH VIÊN UBND TỈNH**

**đối với dự thảo Quyết định quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

**(Kèm theo Công văn số 987 /VPUBND-NNTNMT ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng UBND tỉnh)**

Kính gửi: Văn phòng UBND tỉnh.

1. Biểu quyết đối với toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định (kèm theo) (đánh dấu x vào một trong hai ô bên cạnh)

- Thông qua

- Không thông qua (lý do - nếu cần nêu rõ)

2. Ý kiến khác

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Đắk Nông, ngày tháng năm 2022

Họ và tên: .....

Số: /2022/QĐ-UBND  
(Dự thảo)

Đắk Nông, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liên kê trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*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; 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 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 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 Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị*

*định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 197/TTr-STNMT ngày 22 tháng 8 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. 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 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điều 1 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.

3. Những nội dung khác về giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

### **Điều 3. Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý**

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, đáp ứng các tiêu chí và nguyên tắc quy định tại khoản 11 Điều Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp chưa phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì tổng hợp, đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện.

2. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, hội trường thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố nơi có thửa đất nhỏ hẹp trong thời gian 15 ngày làm việc để lấy ý kiến của người dân nơi có đất.

3. Kết thúc thời gian công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai và tổng hợp các ý kiến kiến nghị của người dân gửi phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

#### **Điều 4. Quy định việc công khai giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý**

1. Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo nguyên tắc quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; đồng thời, có văn bản trả lời các kiến nghị của người dân nơi có đất liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất nhỏ hẹp (nếu có).

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung như sau:

a) Công bố công khai danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, hội trường thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố nơi có đất trong thời hạn 15 ngày làm việc.

b) Tổ chức hướng dẫn cho người sử dụng đất liên hệ làm đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất.

c) Căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liên hệ các thửa đất nhỏ hẹp và điều kiện hợp thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp, giao đất, cho thuê đất phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo tổ chức thực hiện đảm bảo đúng quy định.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

b) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm chỉ đạo 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 Quyết định này.

b) Tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

c) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình, quản lý sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp và giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc yêu cầu các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

#### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2022.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Đắk Nông; Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ thuộc Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh Đắk Nông;
- Lưu: VP, TH, KT, NC, NNTNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phụ lục: DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ  
TẠI XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ... HUYỆN ...**

(Kèm theo Quyết định số: /2022/QĐ-UBND ngày tháng năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

STT	Địa điểm (Số tờ bản đồ, số thửa, vị trí)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng đất	Sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Dự kiến sử dụng vào mục đích (công cộng; giao đất, cho thuê đất)	Ghi chú
1						
2						
3						

Người thực hiện

....., Ngày tháng năm  
**TM.UBND** .....  
**CHỦ TỊCH**  
(Ký tên, đóng dấu)

....., Ngày tháng năm  
**PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
(Ký tên, đóng dấu)



Số:197 /TTr-STNMT

Đắk Nông, ngày 22 tháng 8 năm 2022

## TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

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 pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020; Thực hiện Công văn số 1853/UBND-KTN, ngày 20/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất đai có một số diện tích đất dôi dư do có sự điều chỉnh về quy mô công trình hoặc nấn tuyến đường giao thông hoặc quá trình thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội, sau khi dự án hoàn thành, có một phần diện tích dôi dư không đưa vào sử dụng, trong đó có nhiều thửa đất nhỏ hẹp mà diện tích, kích thước, hình dạng không phù hợp để bố trí sử dụng vào các mục đích công cộng hoặc không đủ điều kiện để bố trí sử dụng vào các mục đích khác dẫn đến bỏ hoang gây lãng phí hoặc bị người dân có đất liền kề lấn chiếm sử dụng nhưng chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất.

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó tại Khoản 11 Điều 1 quy định:

*“11. Bổ sung Điều 14a như sau:*

*“Điều 14a. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý*

...

*5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 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.”*

Do đó, để đảm bảo các quỹ đất nhỏ hẹp do nhà nước đang quản lý trên địa bàn tỉnh được đưa vào sử dụng hợp lý, tránh lãng phí đất đai, đồng thời tạo điều kiện cho hộ dân có đất liền kề có nhu cầu sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì việc UBND tỉnh ban hành quy định cụ thể về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông có căn cứ và rất cần thiết.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích**

Bảo đảm việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ, phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

Việc xây dựng Quyết định của UBND tỉnh phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Đảm bảo việc thực hiện giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh và tổ chức lấy ý kiến góp ý của các đơn vị có liên quan qua các hình thức như: Đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường; gửi đến các Sở, Ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị liên quan để xin ý kiến góp ý bằng văn bản. Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các Sở, ban, ngành, các đơn vị có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

Để bảo đảm đúng trình tự, thủ tục trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 2771/STNMT-ĐKTK, ngày 29/10/2021 đề nghị Sở Tư pháp xem xét, cho ý kiến thẩm định dự thảo. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 35/BCTĐ-STP ngày 18/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Quyết định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

##### **1. Bố cục**

Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh gồm có 6 Điều, cụ thể:

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Điều 4. Quy định việc công khai giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Điều khoản thi hành.

##### **2. Nội dung cơ bản**

Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định về trình tự việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh; việc công bố công khai danh mục; lấy ý kiến người dân; thực hiện 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 đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Hồ sơ gửi kèm theo: (1) Dự thảo Quyết định; (2) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (3) Bản thuyết minh (4) Tổng hợp ý kiến của các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa).

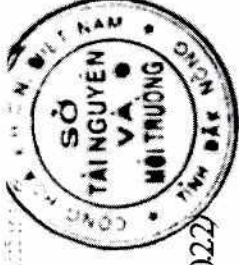
##### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- GD, các PGD sở;
- Lưu: VT, ĐKTK.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Bùi Thanh Hà**



## BẢN THUYẾT MINH

(Kèm theo hồ sơ đề nghị thẩm định số 197/STNMT-ĐKTK, ngày 22./...8./2022)

### I. Thuyết minh về sự cần thiết xây dựng văn bản

Trong quá trình quản lý, khai thác, phát triển quỹ đất theo chức năng nhiệm vụ, các Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng, quỹ đất nhận chuyển nhượng nhưng chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đủ giá quyền sử dụng đất; đất đã thu hồi, trong đó, có quỹ đất dôi dư sau khi thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, công cộng. Bên cạnh đó, có cả quỹ đất do UBND cấp xã quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng tại địa phương. Trong các quỹ đất trên, có nhiều thửa đất nhỏ hẹp mà diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, không phù hợp để sử dụng thực hiện các dự án đầu tư cũng như không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai nên chưa được đưa vào khai thác sử dụng.

Nghị định 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 được ban hành, tại Khoản 11 Điều 1 của Nghị định đã quy định cơ chế (mới) về giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề. Do vậy, việc xây dựng quy định cụ thể về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông để đảm bảo quỹ đất được đưa vào sử dụng hợp lý, tránh lãng phí đất đai là cần thiết và phù hợp với tình hình thực tiễn,

### II. Thuyết minh cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn của văn bản

STT	Cơ sở pháp lý <sup>1</sup>	Cơ sở thực tiễn <sup>2</sup>	So sánh với VB bị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ (nếu có)	Ghi chú
	Quy định về phạm vi điều chỉnh: căn cứ Điều 1 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 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. Trong đó, điều chỉnh về việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý, gồm quy định về tiêu chí các thửa đất nhỏ hẹp; việc rà soát, công bố, công khai, lấy ý kiến người dân đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; việc công khai việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liên kê.	Xuất phát từ thực trạng quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, việc xây dựng quy định về rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, việc lấy ý kiến người dân 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 liên kê, đưa quỹ đất vào sử dụng hợp lý, tránh lãng phí đất đai, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn.		Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý là quy định được xây dựng mới căn cứ theo quy định tại Điều 5 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP. Trước đây, pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành chưa quy định cơ chế về việc giao đất, cho thuê đất trên
	Quy định về đối tượng áp dụng: - Căn cứ Điều 8 Luật Đất đai năm 2013, quy định về trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý,	Trên địa bàn tỉnh Đắk Nông hiện nay việc quản lý quỹ đất trên là do UBND cấp xã và các tổ chức phát triển quỹ đất		

<sup>1</sup> Căn nêu rõ: Nội dung của dự thảo căn cứ vào điều, khoản, điểm nào của văn bản Trung ương có liên quan

<sup>2</sup> Căn nêu rõ: Nội dung dự thảo xuất phát từ điều kiện thực tiễn nào của địa phương

<p><b>Điều 2</b></p>	<p>trong đó có quy định đối với Tô chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.</p> <p>Căn cứ Điểm 2 Khoản 1 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP về nguyên tắc giao đất, cho thuê đất thì đối tượng được được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp là những người sử dụng đất liền kề (bao gồm tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư)</p>	<p>thực hiện. Trong đó, tại cấp huyện có các Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất; tại cấp tỉnh có Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.</p> <p>Đối tượng sử dụng đất liền kề các thửa đất nhỏ hẹp là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc tổ chức.</p>	
<p><b>Điều 3</b></p>	<p>Quy định việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý và công bố công khai, lấy ý kiến người dân: dựa trên tiêu chí của các thửa đất nhỏ hẹp quy định tại Khoản 1 Điều 14a được bổ sung tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP.</p>	<p>Trên thực tế một thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tiếp giáp với một hoặc nhiều thửa đất liền kề, theo đó, các chủ sử dụng đất liền kề bình đẳng về quyền lợi đối với nhu cầu giao đất, thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp. Do vậy, việc lập danh mục thửa đất nhỏ hẹp phải được thực hiện công bố công khai, lấy ý kiến người dân để đảm bảo công khai, minh bạch và dân chủ.</p>	
<p><b>Điều 4</b></p>	<p>Việc công khai giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, lấy ý kiến người dân: dựa trên nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại Khoản 2 Điều 14a được bổ sung tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định</p>	<p>Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, do vậy phải được đối chiếu, rà soát để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện và phải công</p>	

<p>148/2020/NĐ-CP; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.</p>	<p>khai để người dân tham gia ý kiến, đăng ký nhu cầu sử dụng đất.</p>		
<p><b>Điều 5</b></p> <p>Quy định về trách nhiệm của các cơ quan trong việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, thực hiện việc giao đất, cho thuê đất căn cứ theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, trong đó quy định: UBND cấp huyện có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; UBND cấp tỉnh có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức.</p> <p>Ngoài ra, tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai quy định: Cơ quan quản lý đất đai ở tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan quản lý đất đai ở huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>	<p>Nội dung quy định tại Điều 5 xây dựng dựa trên chức năng, thẩm quyền của các Đơn vị theo phân cấp.</p>		

Đất Nông, ngày tháng năm  
 Thủ trưởng đơn vị  
 (Ký, đóng dấu)



## PHỤ LỤC: TỔNG HỢP Ý KIẾN GÓP Ý

Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông  
(Kèm theo Tờ trình số 197/STNMT-ĐKTK ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

ST T	Đơn vị góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu/không tiếp thu
1	Sở Tư pháp	<ul style="list-style-type: none"><li>- Khoản 2 Điều 1. Phạm vi điều chỉnh: đề nghị sửa điểm 2 khoản 11 Điều 1 thành điểm 1 khoản 11 Điều 1.</li><li>- Điều 2. Đối tượng áp dụng: đề nghị quy định cụ thể hơn.</li><li>- Tên gọi của Dự thảo quyết định: đề nghị sửa thể thức theo mẫu số 18 Phụ lục 1 Nghị định số 154/2020-NĐ-CP.</li><li>- Điều 3. Quy định việc rà soát, lập danh mục, công khai lấy ý kiến người dân:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Đề nghị quy định rõ các phương tiện thông tin thực hiện việc công khai</li></ul></li> <li>+ Đề nghị quy định về mẫu biên bản niêm yết việc công khai; quy định về thời gian tổng hợp, báo cáo; quy định thêm về địa điểm niêm yết tại thôn, bon, buôn, bản, tổ dân phố.</li> <li>- Điều 4. Quy định về công khai giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Đề nghị quy định cụ thể về thời gian thực hiện các bước</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Khoản 2 điều 1: đã tiếp thu chỉnh sửa.</li> <li>- Điều 2: đã tiếp thu, chỉnh sửa.</li> <li>- Thể thức tên gọi Dự thảo: đã tiếp thu, chỉnh sửa.</li> <li>- Điều 3:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Việc quy định công khai tên các phương tiện thông tin là không cần thiết vì đối tượng có đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp không nhiều và việc niêm yết đã được thực hiện ở trụ sở UBND cấp xã, hội trường thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố, đảm bảo thuận lợi và thiết thực cho người dân tiếp cận, nắm bắt thông tin.</li><li>+ Đã tiếp thu, chỉnh sửa quy định cụ thể về thời gian thực hiện và quy định thêm về địa điểm niêm yết. Đối với quy định về mẫu biên bản kết thúc việc công khai niêm yết thì không cần thiết vì biên bản này đã được UBND cấp xã sử dụng nhiều và thường xuyên trong công tác liên quan đến lĩnh vực đất đai tại địa phương. Đồng thời, các Khoản, Điều được sắp xếp lại cho phù hợp.</li></ul></li><li>Điều 4. Đã tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung nội dung, đồng thời sắp xếp lại các Khoản, Điều phù hợp với ý kiến của Sở Tư pháp.</li></ul>



		<p>trong quá trình công khai giao đất, cho thuê đất.</p> <p>+ Đề nghị xác định việc giao đất, cho thuê đất thửa đất nhỏ hẹp là đối với với các trường hợp đã phù hợp quy hoạch, kế hoạch chứ không lồng ghép việc rà soát để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.</p> <p>+ Khi phương án giao đất cho thuê đất được duyệt thì tất cả người sử dụng đất liên kê đều có quyền được giao đất, cho thuê đất, không có quy định về trường hợp không đủ điều kiện. Do vậy việc thông báo cho các chủ sử dụng không đủ điều kiện là chưa chính xác.</p> <p>- <b>Điều 5.</b> Đề nghị bổ sung trách nhiệm của UBND cấp xã.</p> <p>- <b>Điều 6.</b> Đề nghị chia bố cục thành hai khoản.</p> <p>- Dự thảo Phụ lục: Đề nghị nghiên cứu, có cần thiết bổ sung mẫu đơn xin giao đất, cho thuê đất.</p> <p>- Ngoài ra, đề nghị nghiên cứu xử lý trường hợp có sự khác nhau về mục đích sử dụng đất của thửa đất nhỏ hẹp và thửa đất liên kê.</p>	<p>- <b>Điều 5.</b> Đã tiếp thu, bổ sung.</p> <p>- <b>Điều 6.</b> Đã tiếp thu, chỉnh sửa.</p> <p>- Việc giao đất, cho thuê đất đã được pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành đã có quy định cụ thể, trong đó, có mẫu đơn xin giao đất, cho thuê đất nên việc quy định trên là không cần thiết.</p> <p>- Pháp luật đất đai đã quy định cụ thể về điều kiện hợp thửa đất. Trường hợp mục đích sử dụng đất khác nhau hoặc giống nhau phụ thuộc vào công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đã được quy định tại khoản 1 Điều 3 Dự thảo.</p>
2	Sở Giao thông Vận tải	Thống nhất dự thảo	
3	Sở NN&PTNT	Thống nhất dự thảo	
4	Sở Nội vụ	Thống nhất dự thảo	
5	Sở Thông tin và TT	Thống nhất dự thảo	
6	Sở Xây dựng	Thống nhất dự thảo	
7	Sở Lao động TB&XH	Thống nhất dự thảo	
8	Sở Khoa học và Công	Thống nhất dự thảo	

	Nghệ		
9	Sở Công thương	Thống nhất dự thảo	
10	Sở Văn hóa TT&DL	Thống nhất dự thảo	
11	Sở GD&ĐT	Thống nhất dự thảo	
12	UBND huyện Tuy Đức	Thống nhất dự thảo	
13	UBND huyện Cư Jút	Thống nhất dự thảo	
14	UBND huyện Đắk RLấp	Thống nhất dự thảo	
15	UBND huyện Đắk Song	Thống nhất dự thảo	
16	UBND huyện Đắk GLong	+ Đề nghị sửa tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 2 Điều 4: “Nghị định 148/2021/NĐ-CP” thành “Nghị định 148/2020/NĐ-CP”	+ Đã tiếp thu, chỉnh sửa
17	UBND huyện Krông Nô	+ Đề nghị điều chỉnh, bổ sung Khoản 2 Điều 3; + Đề nghị điều chỉnh, bổ sung Khoản 3 Điều 3	+ Nội dung góp ý liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đã được nêu tại Mục 3 Điều 4 cũ (Mục 5 Điều 3 mới). Hơn nữa, nội dung tại Điều 3 đã được Sở Tư pháp góp ý bỏ vì đã có quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP. + Nội dung đề nghị bổ sung vì lý do: “có một số thửa đất nhỏ hẹp ... cá nhân khác không có đất tiếp giáp thửa đất giá sẽ đấu giá trúng dẫn đến các hộ gia đình có thửa đất tiếp giáp còn lại không trúng đấu giá” là không phù hợp vì việc giao đất, cho thuê đất chỉ áp dụng cho người sử dụng đất liền kề (được quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định 148/2021/NĐ-CP).
18	UBND huyện Đắk Mil	+ Đề nghị sửa đổi tại Điều 6 Sửa nội dung: “Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký” thành “Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm	+ Đã tiếp thu, chỉnh sửa

Số: /2022/QĐ-UBND Đăk Nông, ngày tháng năm 2022  
(Dự thảo)

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đăk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*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; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020.*

*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 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 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 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNTM-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị*

*định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. 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 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điểm 1 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 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.

3. Những nội dung khác về giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

### **Điều 3. Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý**

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Gia Nghĩa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, đáp ứng các tiêu chí và nguyên tắc quy định tại khoản 11 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp chưa phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì tổng hợp, đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện.

2. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, hội trường thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố nơi có thửa đất nhỏ hẹp trong thời gian 15 ngày làm việc để lấy ý kiến của người dân nơi có đất.

3. Kết thúc thời gian công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai và tổng hợp các ý kiến kiến nghị của người dân gửi phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

#### **Điều 4. Quy định việc công khai giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý**

1. Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo nguyên tắc quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; đồng thời có văn bản trả lời các kiến nghị của người dân nơi có đất liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất nhỏ hẹp (nếu có).

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung như sau:

a) Công bố công khai danh sách các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, hội trường thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố nơi có đất trong thời hạn 15 ngày làm việc.

b) Tổ chức hướng dẫn cho người sử dụng đất liền kề làm đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất.

c) Căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liền kề các thửa đất nhỏ hẹp và điều kiện hợp thửa theo quy định của UBND tỉnh, thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp giao đất, cho thuê đất phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo tổ chức thực hiện đảm bảo đúng quy định.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

b) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm chỉ đạo 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 quyết định này.

b) Tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

c) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình, quản lý sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp và giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc yêu cầu các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2022.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Trung tâm lưu trữ thuộc Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh Đắk Nông;
- Lưu: VP, NNTNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**HỒ VĂN MƯỜI**

*Bha*

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**Dự thảo Quyết định Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

Thực hiện quy định tại Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015(được sửa đổi, bổ sung năm 2020); theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông tại Công văn số 2771/STNMT- ĐKTK về việc thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Đắk Nông, Sở Tư pháp tiến hành thẩm định dự thảo Quyết định với những nội dung chính như sau:

### **1. Sự cần thiết ban hành, đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo văn bản**

- Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định:

*“11. Bổ sung Điều 14a như sau:*

*“Điều 14a. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý*

...

*5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 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.””.*

Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông là có cơ sở pháp lý.

- Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo văn bản, đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý một số nội dung sau để chỉnh sửa cho phù hợp:

+ Tại khoản 2 Điều 1 dự thảo quy định: “2. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại **Điểm 2 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP...**”. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa thành “Điểm 1 Khoản 11 Điều 1” cho chính xác (Điểm 2 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP quy định về Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất, không phải tiêu chí các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất).

+ Tại khoản 2 Điều 2 dự thảo quy định đối tượng áp dụng là “Người sử dụng” đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013”. Tuy nhiên: Việc quy định như vậy là chung chung vì Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 là 05 đối tượng thuộc Điều 5 Luật Đất đai năm 2013. Bên cạnh đó, tại Bảng thuyết minh, cơ quan soạn thảo nêu cơ sở pháp lý là “*Căn cứ Điểm 2 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP về nguyên tắc giao đất, cho thuê đất thì đối tượng được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp là những người sử dụng đất liền kề (bao gồm tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư), cơ sở thực tiễn là “Đối tượng sử dụng đất liền kề các thửa đất nhỏ hẹp là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc tổ chức”*”. Tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 4 dự thảo Quyết định, cũng chỉ đề cập đến đối tượng là “hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư”, “tổ chức”. Do đó, đề nghị rà soát lại đối tượng áp dụng này cho cụ thể hơn.

+ Đề nghị sửa lại đối tượng áp dụng tại khoản 1, khoản 3 Điều 2 dự thảo, có thể viết như sau:

*“1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.*

...

*3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.”*

**2. Tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất và sự phù hợp của nội dung dự thảo với các văn bản pháp luật có liên quan**

Cơ quan soạn thảo tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông là phù hợp với thẩm quyền của UBND tỉnh được quy định tại Điều 21 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

Tuy nhiên, để dự thảo hoàn thiện, phù hợp hơn, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh một số nội dung sau:

- Về tên gọi dự thảo Quyết định, để phù hợp với quy định tại Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo viết lại chính xác như sau:

### QUYẾT ĐỊNH

**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 dân 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, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

- Tại Điều 3 dự thảo Quyết định:

+ Tại khoản 1: đề nghị quy định rõ các phương tiện thông tin? Tương tự đối với khoản 2 Điều 4 dự thảo Quyết định.

+ Tại khoản 2: đề nghị quy định rõ 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 theo mẫu nào? Thời gian tối đa để thực hiện việc tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện là bao lâu, kể từ khi kết thúc việc niêm yết, công khai? Trong dự thảo Danh mục theo Phụ lục số 01 và sơ đồ vị trí theo Phụ lục số 02 có nội dung: “ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/HUYỆN”. Nếu áp dụng cho trường hợp này cần quy định cụ thể, tạo tính thuận tiện trong việc áp dụng văn bản. Tương tự đối với khoản 2 Điều 4 dự thảo Quyết định.

Ngoài ra, về địa điểm niêm yết cần quy định địa điểm niêm yết tại thôn, buôn, bon, bản, tổ dân phố có diện tích đất nhỏ hẹp để đảm bảo việc công khai minh bạch.

- Tại Điều 4 dự thảo Quyết định:

+ Khoản 1 quy định: *“Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến; đối chiếu 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xác định các thửa đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất ... để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm).*” là chưa phù hợp, thống nhất với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14a được bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP về tiêu chí cần đáp ứng đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất:

*“Phù hợp với 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.*

(Trước khi xác định diện tích đất nhỏ hẹp theo quy định để giao cho tổ chức quản lý vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng liền kề thì cơ quan có thẩm quyền phải xác định diện tích đất đó phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chứ không phải rà soát diện tích đất nhỏ hẹp rồi mới làm căn cứ để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm) – Vấn đề này, cơ quan soạn thảo cần thuyết minh, giải trình cụ thể về cơ sở pháp lý, thực tiễn và những tác động tích cực, tiêu cực phát sinh nếu vẫn quy định như dự thảo đề cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

+ Tại khoản 3: Thời hạn để Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời bằng văn bản các ý kiến kiến nghị của người dân nơi có đất liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất nhỏ hẹp (nếu có)? Thời hạn tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các chủ sử dụng đất liền kề thửa đất nhỏ hẹp theo Phụ lục số 04 kèm theo Quyết định này; xây dựng phương án giao đất, cho thuê đất theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Điều 14a được bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP (sau đây gọi tắt là Điều 14a) và các quy định hiện hành để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt là bao lâu?

+ Tại khoản 3: Thời hạn để Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho các chủ sử dụng đất liền kề không đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất, sau khi phương án giao đất, cho thuê đất được phê duyệt là bao lâu?

+ Tại khoản 4 quy định về nội dung *“Sau khi phương án giao đất, cho thuê đất được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho các chủ sử dụng đất liền kề không đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất, nêu rõ lý do; thông báo cho các chủ sử dụng đất liền kề đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất về kế hoạch, chủ trương và hình thức giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp”.* Cần xem lại vì theo quy định tại điểm b, d khoản 2 Điều 14a thì *“Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở*

*lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất, cho thuê 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; Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liền kề và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ; ...*". Như vậy, theo quy định thì tất cả người sử dụng đất liền kề đều có quyền đề nghị được giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất nhỏ hẹp, không có quy định về trường hợp không đủ điều kiện được giao đất. Việc cơ quan soạn thảo quy định như vậy là không phù hợp và chính xác dễ gây hiểu nhầm và có thể tạo ra sự tùy tiện khi áp dụng trên thực tế (trên thực tế chỉ có trường hợp sau khi thực hiện phương án đấu giá nếu như người sử dụng đất liền kề không trúng đấu giá thì mới thuộc trường hợp không được giao đất, cho thuê đất – không phải là không đủ điều kiện).

Và để phù hợp hơn cơ quan soạn thảo cần quy định theo hướng sau khi phương án giao đất, cho thuê đất được thực hiện (đối với trường hợp đấu giá chứ không phải phê duyệt) thì mới thông báo cho các hộ được giao đất; cho thuê đất cho phù hợp, thống nhất hơn.

- Tại Điều 5 dự thảo Quyết định: đề nghị bổ sung trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Tại Điều 6 dự thảo Quyết định: đề nghị chia bố cục thành 02 khoản (không để cụm từ “Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...” làm tên Điều và in đậm).

- Đối với dự thảo Phụ lục: đề nghị nghiên cứu, có cần thiết bổ sung mẫu “đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liền kề” như tại Điểm 2 Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP đã quy định “*Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liền kề và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ*” hay không?

Ngoài ra, cơ quan soạn thảo cần lưu ý trường hợp nếu như mục đích sử dụng đất của diện tích đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và mục đích sử dụng đất của các thửa đất liền kề khác nhau thì sẽ xử lý như thế nào cho phù hợp thống nhất, hài hoà lợi ích giữa các hộ liền kề, để tránh xảy ra khó khăn vướng mắc khi thực hiện.

### **3. Nguồn lực, điều kiện đảm bảo thi hành văn bản**

Việc 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 dân 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, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông sẽ ảnh hưởng đến nguồn lực (kinh phí, thời gian, nhân lực,...) thực hiện, do đó để đảm bảo văn bản được thi hành trên thực tế (nếu như được ban hành), cơ quan soạn thảo cần bổ sung nội dung giải trình, dự liệu về nguồn lực thực hiện Quyết định.

#### 4. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

Cơ quan soạn thảo cần rà soát lại lỗi chính tả cho phù hợp với ngôn ngữ tiếng Việt, đồng thời trình bày văn bản theo đúng quy định tại Chương V Nghị định số 34/2016/NĐ-CP; Phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP. Cụ thể:

a) Đối với dự thảo Quyết định:

- Rà soát toàn bộ dự thảo, viết lại tên tỉnh “Đắk Nông” (không phải Đắk Nông) cho thống nhất.

- Bổ sung đường kẻ ngang nét liền dưới tên gọi dự thảo.

- Tại căn cứ pháp lý:

+ Đề nghị bổ sung căn cứ pháp lý sau:

*“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;”*.

+ Rà soát toàn bộ các căn cứ để quy định cho chính xác, thống nhất, ví dụ: “Thông tư Liên tịch” thành “Thông tư liên tịch”; “Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 Bộ Tài nguyên và Môi trường” thành “Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường”; “thông tư số 01/2021/TT-BTNMT” thành “Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT”...

- Rà soát, sử dụng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp huyện”, “Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố”, “UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa” (chỉ sử dụng 01 cụm từ) cho thống nhất trong toàn bộ dự thảo. Không viết tắt “UBND” trong dự thảo (nếu không chú thích).

- Rà soát, sửa lại lỗi chính tả trong toàn bộ dự thảo (*Ủy ban,...*).

- Mục Nội nhận:

+ Gửi “Như điều 6” là bao gồm gửi các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan? Có hợp lý không? (Sửa lại “Điều 6”).

+ Bổ sung gửi “Công báo tỉnh Đắk Nông”.

+ Sửa “Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh” thành “Trung tâm lưu trữ thuộc Sở Nội vụ”.

b) Đối với dự thảo Phụ lục:

Trình bày văn bản theo đúng quy định tại Chương V Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

c) Đối với dự thảo Tờ trình:

- Nội dung Tờ trình cần trình bày theo đầy đủ nội dung theo Mẫu số 03 Phụ lục V kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

- Thể thức, kỹ thuật trình bày dự thảo Tờ trình cần thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP của Chính phủ về công tác văn thư.

### 5. Kết luận chung

Dự thảo Quyết định Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông được UBND tỉnh xem xét ban hành là đúng thẩm quyền và cần thiết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu kỹ những nội dung đã nêu trong Báo cáo thẩm định này, từ đó tiếp tục chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo trước khi trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Trên đây là nội dung Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định Quy định về 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

#### Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên môi trường (t/h);
- GD Sở; PGĐ Sở (đ/c Tài),
- Lưu: VT, VBPL (PT).



**Nguyễn Trung Hiếu**