|  |  |
| --- | --- |
| UỶ BAN NHÂN DÂN**TỈNH ĐIỆN BIÊN** |  **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  |
| Số: /2024/QĐ-UBND | *Điện Biên, ngày tháng năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

*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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số*[*102/2024/NĐ-CP*](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=43/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1)*ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung của Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành Quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; rà soát, công bố, công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 3;- Chính phủ (b/c);- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VB QPPL);- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);- Các Đ/c TT Tỉnh ủy (b/c);- TT HĐND tỉnh;- Lãnh đạo UBND tỉnh;- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;- TT Thông tin - Hội nghị - Nhà khách tỉnh;- Lãnh đạo VP + CV các khối;- Lưu: VT, KTN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂNCHỦ TỊCHLê Thành Đô** |
| **ỦY BAN NHÂN DÂNTỈNH ĐIỆN BIÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày /12/2024*

*của UBND tỉnh Điện Biên)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết tiêu chí, điều kiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; rà soát, công bố, công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Điện Biên quy định tại khoản 2 Điều 46, Khoản 4, Điều 47, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Điện Biên, Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

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

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

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt hoặc phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đối với cấp huyện không phải lập quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 66, Luật Đất đai năm 2024.

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

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

4. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định về đất trồng lúa đối với đất chuyên trồng lúa nước đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

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

**Điều 4. Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt theo quy định tại Khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP**

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

Hàng năm, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo UBND cấp xã rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 1, Điều 47, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ để ban hành Quyết định phê duyệt quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

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

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

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

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

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

Trên cơ sở kết quả rà soát, lập danh mục về các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt, UBND cấp xã đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt báo cáo UBND cấp huyện; UBND cấp huyện lập danh mục, phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

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

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

a) Công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (nếu có); mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc;

b) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày;

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

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

a) Sau khi công khai và trả lời các nội dung kiến nghị *(nếu có)*, UBND cấp xã tổ chức họp lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất. Cuộc họp phải có sự tham gia đầy đủ của người sử dụng đất liền kề và Ban cán sự cộng đồng dân cư tại nơi có đất.

Trường hợp có người sử dụng đất liền kề vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì lập Biên bản ghi nhận và UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp bằng văn bản trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

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

- Đồng ý hay không đồng ý về Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đã được Ủy ban nhân dân quận/ huyện/ thị xã …. phê duyệt tại Văn bản số …./UBND-TNMT ngày …/…./….

- Ý kiến khác (nếu có).

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

Trong vòng 5 ngày kể từ ngày lấy ý kiến, UBND xã có văn bản ghi nhận kết quả lấy ý kiến (trong đó có tên tổ chức hoặc cá nhân đủ điều kiện) và công khai văn bản này tại trụ sở UBND cấp xã và tại nhà văn hóa khối, xóm, thôn, bản ... nơi có đất (thời gian công khai là 15 ngày).

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

4. Việc giao đất, cho thuê đất

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

 **Điều 5.** **Tổ chức thực hiện**

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

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

3. Các Sở, ngành có liên quan: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có đề nghị.

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

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

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.