ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37/2016/QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 30 tháng 9 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

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 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi;

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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 658/TTr-STNMT ngày 07/9//2016 và Báo cáo thẩm định số 46/BC-STP ngày 27/5/2016 của Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/10/2016 và thay thế Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý (hay còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Trần Thanh Liêm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương *(sau đây gọi tắt là quỹ đất công)*.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất);

4. Các Sở, ban, ngành, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý quỹ đất công.

Điều 3. Quỹ đất công gồm

Quỹ đất công nêu trong Quy định này bao gồm các loại đất sau đây:

1. Đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng phục vụ sinh hoạt chung do Nhà nước quản lý.

2. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp gồm đất trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác.

3. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là đất công ích): Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Đất chưa sử dụng: Là đất chưa được đưa vào sử dụng cho các mục đích theo quy định của Luật Đất đai, bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây. Ngoài ra, còn có đất ao, hầm chưa khai thác, sử dụng.

5. Đất mới hình thành: Đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông; đất sông, suối, kênh, rạch; đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

6. Đất dôi dư chưa được Nhà nước thu hồi: Do không còn nhu cầu sử dụng hoặc sắp xếp lại dôi dư gồm đất trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, đất thể dục thể thao, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất lâm phần bỏ ra sau khi rà soát quy hoạch 03 loại rừng và đất công trình công cộng, đất chuyên dùng khác.

7. Đất Nhà nước đã bồi thường: Cơ quan nhà nước đã nhận chuyển nhượng, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất, các thửa đất nhỏ, lẻ đã bồi thường nhưng hiện nay nằm ngoài ranh quy hoạch của dự án; quỹ đất 7% bàn giao cho địa phương để xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và quỹ đất 20% đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho địa phương để xây dựng nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư phát triển nhà ở.

8. Đất đã thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 và Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

9. Đất nghĩa trang do Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý *(trừ đất do thân tộc, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác sử dụng)*.

Điều 4. Các hành vi nghiêm cấm

1. Tự ý cho mượn, cho thuê, liên doanh, liên kết, chuyển mục đích sử dụng đất và sử dụng quỹ đất công trái quy định của pháp luật.

2. Cố ý xác nhận sai nguồn gốc đất thuộc quỹ đất công, nhằm hợp thức hóa giao đất cho các đối tượng khác; cho thuê quỹ đất công không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3. Hoán đổi quỹ đất công cho cá nhân và tổ chức.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất công ích quá thời hạn quy định tại Khoản 4, Điều 14 Quy định này.

5. Tự ý xây dựng công trình, nhà ở, lán trại trên quỹ đất công ích.

6. Lập nghĩa trang trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

7. Giao đất, cho thuê quỹ đất công không đúng thẩm quyền và không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3, 4 Điều 12 Quy định này.

8. Không được tiến hành thực hiện dự án và xây dựng các công trình trên quỹ đất công khi chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *(sau đây gọi là Giấy chứng nhận)*.

Chương II
QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT CÔNG

Điều 5. Quản lý đất công trình công cộng; đất công ích; đất chưa sử dụng, chưa giao, chưa cho thuê; đất thu hồi

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất: đất công trình công cộng; đất công ích; đất chưa sử dụng nêu tại Điều 3 Quy định này để làm cơ sở quản lý chặt chẽ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ, các giấy tờ có liên quan đối với thửa đất và phải kê khai đăng ký đất đai đầy đủ các khu đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong trường hợp khi thay đổi các chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách công tác địa chính, Công chức địa chính cấp xã phải lập thủ tục bàn giao toàn bộ hồ sơ quỹ đất công từ người cũ sang người mới bằng văn bản theo quy định.

3. Hồ sơ địa chính phải được cập nhật đầy đủ thông tin đối với các khu đất này. Khi có biến động về sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Công chức địa chính cấp xã phải chỉnh lý biến động kịp thời vào hồ sơ địa chính, gửi thông báo biến động và kê khai đăng ký theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt danh mục quỹ đất công cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý, sử dụng và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi quản lý. Đồng thời, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận đối với tất cả các khu đất hiện đang quản lý, sử dụng *(kể cả đất công ích)*.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho cơ quan, tổ chức để quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận đối với các loại đất sau đây:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã là người được Nhà nước giao quản lý đất chưa giao, chưa cho thuê; giao quản lý đất công trình công cộng, gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập, khu vui chơi giải trí ngoài trời, nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm; đất do Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 64 và các Điểm a, b, c, d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013; đất công ích.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất được Nhà nước giao quản lý đất thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Điều 64, các Điểm a, b, c, d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013. Trên cơ sở cơ quan Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất ngoài thực địa, Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất thu hồi.

Điều 6. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp

1. Đối với các cơ sở nhà, đất chưa được phê duyệt phương án xử lý tổng thể theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg:

a) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước khẩn trương hoàn thành việc kê khai, báo cáo, đề xuất phương án xử lý gửi cơ quan chủ quản tổng hợp, trên cơ sở đó cơ quan chủ quản khẩn trương lập phương án tổng thể sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

b) Cơ quan chủ quản có trách nhiệm phối hợp với Ban chỉ đạo 09 thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng cơ sở nhà, đất, lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý) hoặc Sở Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý).

Ban chỉ đạo 09 hoặc Sở Tài chính có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến bằng văn bản về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc Trung ương đóng trên địa bàn địa phương trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của các Bộ, cơ quan Trung ương.

c) Cơ quan chủ quản hoàn chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất gửi Bộ Tài chính (đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý); gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý)

2. Đối với các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt phương án xử lý tổng thể theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg:

a) Trên cơ sở, phương án xử lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phải triển khai thực hiện phương án xử lý như xác định giá bán, chuyển nhượng; liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục đất đai đối với các khu đất được giữ lại theo phê duyệt.

b) Việc điều chuyển, bán tài sản trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được thực hiện theo Mục 5, Mục 6 của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP.

c) Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiên quyết tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đối với các trường hợp cho thuê, cho mượn, để trống không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Điều 7. Quản lý đất mới hình thành

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cắm mốc, phân ranh giới giữa loại đất này với các loại đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để tránh tình trạng tranh chấp, lấn chiếm. Thiết lập quản lý và xử lý vi phạm các trường hợp cắm cọc, cắm chà, đào ao nuôi cá, làm ranh nhằm lấn, chiếm đất.

2. Đối với đất bãi bồi ven sông, rạch; đất suối, đất cù lao trên sông việc xác lập hồ sơ địa chính để quản lý như sau:

a) Đối với đất bãi bồi ven sông, rạch; đất suối, đất cù lao trên sông thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý.

b) Đối với các địa phương mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thể hiện nội dung sử dụng đối với đất bãi bồi ven sông, rạch; đất suối, đất cù lao trên sông thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức việc rà soát để điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Đối với đất bãi bồi ven sông, rạch; đất suối, đất cù lao trên sông thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý và bảo vệ. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm điều tra, khảo sát, theo dõi đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, rạch; đất suối, đất cù lao trên sông thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch sử dụng.

d) Đối với đất mới hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 hoặc đất bãi bồi đã hình thành trước đây do Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện đang trực tiếp quản lý, đều phải thiết lập hồ sơ địa chính để xác lập quyền quản lý của Nhà nước.

3. Đối với đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi: Chủ đập khai thác lợi ích của hồ chứa nước hoặc được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao quản lý, vận hành khai thác hồ nước có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng phương án cắm mốc giới xác định vùng bán ngập trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cắm mốc giới trên thực địa sau khi phương án cắm mốc được xét duyệt; bàn giao cắm mốc giới cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đất có vùng bán ngập để thiết lập quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 8. Quản lý đất dôi dư chưa được Nhà nước thu hồi và đất đã bồi thường

1. Thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư, đất không còn nhu cầu sử dụng hoặc đã bồi thường xong mà không sử dụng hoặc các khu đất nhỏ, lẻ bồi thường theo yêu cầu của Chủ sử dụng đất do phần còn lại không đủ điều kiện hay thuận lợi để sử dụng nằm ngoài ranh quy hoạch của dự án có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản đến cơ quan chủ quản và Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, thu hồi đất và giao cho đơn vị khác quản lý, sử dụng theo quy định.

Trường hợp không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ các khu đất, ranh giới, diện tích thì Thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư hoặc đã bồi thường xong phải chịu trách nhiệm về tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp khi xảy ra.

2. Đơn vị được giao quản lý theo quy định tại Khoản 1 Điều này có trách nhiệm phối hợp cùng các đơn vị liên quan tiến hành cắm mốc, quản lý chặt chẽ và đưa khu đất vào sử dụng. Trường hợp giao Trung tâm Phát triển quỹ đất để đấu giá thì thực hiện xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đề xuất các phương án nhằm đưa khu đất vào sử dụng có hiệu quả.

Điều 9. Quản lý đất đã thu hồi

1. Việc xác lập hồ sơ địa chính đối với các loại đất bị thu hồi theo quy định tại các Khoản 1, Điều 64 và Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định và đề xuất việc thu hồi đất theo quy định Điều 65, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và đề xuất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, riêng trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Đơn vị tiếp nhận có trách nhiệm thiết lập quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao và đề xuất phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả.

Điều 10. Quản lý đất nghĩa trang

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành thiết lập quản lý, đo đạc, cắm mốc, phân định vị trí, lập hồ sơ và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất để quản lý.

2. Các khu đất nghĩa trang nằm trong Quy hoạch tổng thể địa điểm các nghĩa trang trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành triển khai các bước tiếp theo phù hợp theo quy định về quản lý xây dựng và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh, việc đưa đất vào sử dụng phải đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm và hợp vệ sinh môi trường.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan thực hiện việc cải tạo, đóng cửa, di chuyển các nghĩa trang và các phần mộ riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hoả táng.

4. Đối với đất nghĩa trang do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sau khi thực hiện việc di dời và giải phóng mặt bằng, đơn vị được giao quản lý đưa vào sử dụng cho mục đích công ích của địa phương hoặc xây dựng phương án trình cấp có thẩm quyền để tiến hành bán đấu giá hoặc sử dụng để thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sau khi di dời nghĩa trang lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

Chương III
SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT CÔNG

Điều 11. Nguyên tắc sử dụng quỹ đất công

1. Có kế hoạch sử dụng hoặc phương án sử dụng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

3. Đối với khu vực có đất bãi bồi, nền đất phải ổn định, không có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng thiên tại đe dọa tính mạng con người.

4. Ủy ban nhân dân các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.

5. Khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất theo quy định.

6. Xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi bàn giao đất cho các đối tượng sử dụng.

Điều 12. Xử lý các trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và không đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất được quy định cụ thể tại Quyết định số 70/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

3. Các trường hợp cá biệt không đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, cụ thể như sau:

a) Thửa đất nhỏ, lẻ đã bồi thường thuộc các dự án do quy hoạch còn lại không phù hợp để bố trí công trình hoặc trước đây đã bồi thường thực hiện dự án đường giao thông, thủy lợi, các công trình công cộng nay điều chỉnh lại còn dư diện tích Nhà nước không còn nhu cầu sử dụng; những thửa đất công tiếp giáp với thửa đất có quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã quản lý, sử dụng mà không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thửa đất tiếp giáp phía trước hoặc sau của Chủ sử dụng đất có đủ điều kiện đấu giá, tuy nhiên việc đấu giá cho người khác trúng sẽ khó khăn cho thửa đất phía sau hoặc tại thửa đất đã trúng, trường hợp này xem xét khả năng giao đất cho người sử dụng đất liền kề mà một hoặc nhiều người xung quanh không có nhu cầu sử dụng hoặc việc sử dụng của những người xung quanh ảnh hưởng trực tiếp đến người đang quản lý, sử dụng, trường hợp các hộ xung quanh có nhu cầu thì phải tổ chức đấu giá theo quy định.

c) Thửa đất nhỏ, lẻ mà người sử dụng đất đã quản lý sử dụng ổn định không thể tổ chức đấu giá được, người sử dụng đất xung quanh không trực tiếp quản lý, sử dụng.

4. Việc xác định giá trị quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 3 Điều này phải thực hiện theo quy định của pháp luật trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính.

Điều 13. Sử dụng quỹ đất công trình công cộng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp

1. Đất công trình công cộng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp phải sử dụng đúng mục đích, ranh giới theo Giấy chứng nhận được cơ quan có thẩm quyền cấp.

2. Việc sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, được thuê.

Điều 14. Sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

1. Quỹ đất công ích sử dụng vào các mục đích sau:

a) Để xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn bao gồm công trình văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và công trình công cộng khác của địa phương như: trạm cấp nước sạch, trạm bơm nước, bãi thu gom rác thải, các công trình công cộng khác theo Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

b) Bồi thường cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

2. Việc chuyển mục đích để sử dụng đất theo Khoản 1 Điều này phải phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại Khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê được quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Quy định này.

4. Việc cho thuê đất phải lập thành hợp đồng bằng văn bản nêu rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và các vấn đề khác có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã ký bên cho thuê với thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 05 năm. Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện không ban hành quyết định cho thuê đất, người được thuê đất không được cấp Giấy chứng nhận.

Trong thời hạn cho thuê, khi nhà nước có nhu cầu sử dụng thì người được thuê đất phải trả lại đất và không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) hoặc hỗ trợ khác theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với tiền thuê đất đã trả trước thì được khấu trừ lại đến thời điểm trả lại đất.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ được thu tiền cho thuê đất hàng năm, không được thu tiền thuê đất một lần cho nhiều năm hoặc cả thời hạn thuê đất. Tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích phải nộp vào ngân sách Nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật. Chứng từ thu tiền thuê đất công ích sử dụng biên lai theo quy định, việc quản lý và sử dụng nguồn thu từ quỹ đất công ích thực hiện theo chế độ tài chính hiện hành.

6. Đối với những nơi đã để lại quỹ đất công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 15. Tạm sử dụng quỹ đất công

1. Ủy ban nhân dân cấp xã được tạm sử dụng quỹ đất công do mình trực tiếp quản lý theo quy định tại Điều 14 của Quy định này trong thời gian chưa có kế hoạch hoặc phương án sử dụng quỹ đất công.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất được lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý khi chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất cho đơn vị khác sử dụng.

Điều 16. Sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất mới hình thành

1. Đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông được thực hiện theo quy định tại Chương II Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với đất sông, suối, kênh, rạch thực hiện theo quy định tại Điều 163 Luật Đất đai 2013.

3. Đối với đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông; đất sông, suối, kênh, rạch; đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất.

5. Đối với đất mới được bồi đắp tiếp giáp với đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để kiểm tra xác định ranh giới, mốc giới, quản lý phần đất bồi đắp, lập biên bản và tổng hợp gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng. Nhà nước khuyến khích tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với diện tích đất được quy hoạch sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì ưu tiên giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

Điều 17. Sử dụng quỹ đất thu hồi

1. Đối với quỹ đất thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 và các Điểm a, b, c, d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 thuộc khu vực nông thôn đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Quỹ đất này được giao, cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định của pháp luật.

2. Đối với quỹ đất thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 và các Điểm a, b, c, d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, lập phương án sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định và đưa khu đất vào sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 18. Sử dụng đất nghĩa trang

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hoả táng.

Chương IV
KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 19. Trách nhiệm kiểm tra quỹ đất công

1. Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất công để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý quỹ đất công theo Quy định này trên địa bàn, chỉ đạo Công chức Địa chính, Tài chính, Tư pháp, Trưởng ấp, khu phố kiểm tra phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật đất đai và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra cấp huyện tổ chức kiểm tra định kỳ việc quản lý, sử dụng quỹ đất công và xem đây là công tác quan trọng trong việc quản lý đất đai.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo thanh tra, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất quỹ đất công do các tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã quản lý.

Điều 20. Xử lý vi phạm quỹ đất công

1. Cán bộ địa chính cấp xã khi phát hiện các hành vi vi phạm, đề xuất báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để ngăn chặn và xử lý kịp thời.

Trường hợp cần sự phối hợp, hỗ trợ về kỹ thuật, chuyên môn thì báo cáo đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cử cán bộ tham gia hỗ trợ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện vi phạm hoặc được báo cáo có vi phạm thì phải tổ chức việc kiểm tra, lập biên bản, ra quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, xử phạt vi pham hành chính theo đúng quy định và buộc khôi phục lại tình trạng sử dụng đất trước khi vi phạm. Trường hợp vượt thẩm quyền, thì báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét xử lý.

3. Người vi phạm nếu có hành vi không chấp hành, thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý theo thẩm quyền.

4. Trường hợp người thuê đất công ích sử dụng không đúng mục đích, không theo hợp đồng đã ký kết thì Ủy ban nhân dân cấp xã hủy bỏ hợp đồng thuê đất và xử lý, khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp cho thuê đất không đúng đối tượng, cho thuê đất không đúng mục đích sử dụng của quỹ đất công ích, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện có hướng xử lý phù hợp, đồng thời làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 21. Quản lý, xử lý tình trạng quỹ đất công đã bị lấn, chiếm, cho thuê đất trái quy định

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng các khu đất đang bị lấn chiếm, tranh chấp. Không để tình trạng các hộ dân tự mở rộng, xây dựng, dời ranh giới và mốc giới để lấn chiếm thêm đất.

2. Không xem xét giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng đối với các thửa đất chưa giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, bị lấn, bị chiếm.

3. Đối với các khu đất lấn, chiếm sử dụng với diện tích nhỏ lẽ nếu người sử dụng đất đang sử dụng đúng quy hoạch đất ở, nền đất ổn định, không có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không tranh chấp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có thu tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo quy định.

4. Đối với các thửa đất bị lấn, bị chiếm, sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/ 2014, thì xác minh đề xuất giải quyết theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức điều tra, khảo sát hiện trạng để xây dựng các phương án di dời, giải phóng mặt bằng đối với từng thửa đất cụ thể.

6. Việc xem xét hỗ trợ di dời trên cơ sở điều kiện sống, sinh hoạt cụ thể của từng hộ. Đồng thời, có thể lồng ghép áp dụng các chính sách về an sinh xã hội đang thực hiện tại địa phương.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện tốt Quy định này.

b) Đôn đốc, hướng dẫn cho các địa phương và các đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý lập thủ tục giao đất, thuê đất và cấp Giấy chứng nhận; Thường xuyên tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý quỹ đất công cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và Công chức địa chính.

c) Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh. Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp, phương án sử dụng quỹ đất công hiệu quả.

d) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Bình Dương, Đài Phát thanh và Truyền hình Bình Dương, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật đất đai và các văn bản thi hành luật bằng nhiều hình thức phù hợp, đến từng đối tượng quản lý, sử dụng đất.

đ) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Quản lý chặt chẽ và đề xuất phương án sử dụng đất hiệu quả đối với các khu đất được giao, đồng thời phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được duyệt;

- Phối hợp cùng Hội đồng định giá và Tổ chuyên viên giúp xác định giá trị còn lại của tài sản đầu tư trên đất để chi trả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi theo quy định và đề xuất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp không đồng ý bàn giao đất.

- Lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý khi chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất cho đơn vị khác.

e) Định kỳ hàng năm (ngày 20/12) tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp xác định giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá, đảm bảo đúng quy định hiện hành và rút ngắn thời gian xác định giá đất.

b) Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ quỹ đất công ích theo chế độ tài chính hiện hành.

3. Sở Tư pháp

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Bình Dương, Đài Phát thanh và Truyền hình Bình Dương, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật đất đai liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên các phương tiện thông tin đại chúng và các hình thức phù hợp khác.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn mẫu đơn, hợp đồng thuê đất công ích đảm bảo nội dung, thể thức theo quy định của pháp luật.

4. Thanh tra tỉnh

Tăng cường công tác thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra hàng năm đưa nội dung kiểm tra các khu đất do các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất.

5. Sở Giao thông và Vận tải

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, điều chỉnh quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan đơn vị được phân cấp quản lý cầu đường bộ thực hiện công tác quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và hành lang an toàn đường bộ đối với các công trình được phân cấp quản lý.

6. Sở Xây dựng

a) Rà soát, hướng dẫn các Chủ đầu tư và thực hiện công tác thẩm định các dự án đầu tư phát triển nhà ở phải dành quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

b) Trường hợp đã giao quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội mà Chủ đầu tư không thực hiện thì kiểm tra và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giao về địa phương tiếp tục thực hiện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý và có kế hoạch đưa vào sử dụng.

7. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan

a) Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

b) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc rà soát báo cáo việc quản lý, sử dụng đất và nhanh chóng lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Đồng thời, tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các khu đất bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng để tránh trình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp quyền sử dụng đất.

c) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc khi được giao làm Chủ đầu tư dự án cần phải lập thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận trước khi tiến hành đầu tư xây dựng.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Triển khai đồng bộ việc tổ chức đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới các khu đất đang quản lý, sử dụng và phải thường xuyên theo dõi các cột mốc; phê duyệt danh mục quỹ đất công và lập hồ sơ địa chính để quản lý. Trường hợp còn để xảy ra tranh chấp lấn chiếm kể từ ngày 01/7/2014 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tiếp tục đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, tổ chức và đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất trên địa bàn lập thủ tục giao đất, thuê đất, cấp Giấy chứng nhận.

3. Chỉ đạo cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cần phải thực hiện các thủ tục để xác định tính pháp lý của thửa đất đưa ra đấu giá, xác định giá đất cụ thể và thực hiện đấu giá đất phải đảm bảo đúng trình tự thủ tục, điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chỉ đạo các các đơn vị trực thuộc khi được giao làm Chủ đầu tư các công trình, dự án phải lập thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận trước khi thực hiện đầu tư xây dựng.

5. Chỉ đạo thanh lý, hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với hợp đồng thuê đất quá thời hạn, không đúng quy định, sử dụng đất không đúng mục đích, để cho người khác lấn chiếm đất, thu hồi đất vùng bán ngập, đất bãi bồi bị lấn chiếm. Lập phương án sử dụng ngay các khu đất còn bỏ trống, chưa sử dụng. Chỉ đạo việc cho thuê quỹ đất công ích đảm bảo công khai minh bạch, đúng đối tượng; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạn chế bỏ hoang hóa, bị lấn, bị chiếm.

6. Các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã đã cho các tổ chức hoặc các đoàn thể và các hộ gia đình, cá nhân thuê, mượn đất không đúng quy định thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã yêu cầu các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại đất để thực hiện việc quản lý, cho thuê đất theo đúng quy định.

7. Chỉ đạo các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính lập thủ tục thuê đất theo quy định tại Điều 56 và Khoản 2, Điều 60 Luật Đất đai năm 2013.

8. Xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm quỹ đất công.

9. Phê duyệt phương án sử dụng đất vùng bán ngập do Ủy ban nhân dân cấp xã lập và phê duyệt đơn giá giao khoán vùng bán ngập.

10. Rà soát lại quỹ đất sông, suối, kênh, rạch để tiến hành quản lý chặt chẽ, cấm mọi hành vi lấn chiếm sông, rạch để sử dụng gây ảnh hưởng đến dòng chảy cũng như việc sử dụng đất của người khác. Yêu cầu các tổ chức, cá nhân đã sử dụng loại đất này tiến hành lập thủ tục giao, thuê theo đúng quy định trong trường hợp việc sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất và không ảnh hưởng đến dòng chảy, cũng như hành lang bảo vệ công trình; trường hợp không phù hợp thì tiến hành yêu cầu chủ sử dụng di dời theo đúng quy định.

11. Xây dựng kế hoạch di dời đối với các khu đất nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ trên địa bàn để sử dụng quỹ đất này xây dựng các công trình công cộng hoặc đề xuất phương án đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu cho ngân sách phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được duyệt hoặc sử dụng để thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT).

12. Hàng năm ban hành Kế hoạch thanh tra, kiểm tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn *(về việc cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất và việc quản lý, sử dụng kinh phí cho thuê; việc xây dựng công trình, chuyển mục đích sử dụng, lấn chiếm trái phép, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân vi phạm và để xảy ra vi phạm...)*; lập hồ sơ xử lý vi phạm đối với từng trường hợp theo quy định, tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

13. Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng quỹ đất công về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ vào ngày 05 tháng 12 hàng năm và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quy định này.

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng quỹ đất công đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

2. Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục đất công về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất công ích, cắm mốc phân ranh giới các khu đất công với đất của chủ sử dụng đất liền kề. Đề xuất các kế hoạch sử dụng đất công hợp lý, hiệu quả tránh tình trạng bỏ hoang và phương án cho thuê đất để tăng thu ngân sách xã, không để quỹ đất công hoang hóa gây lãng phí.

3. Kiểm tra và xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, không đúng mục đích sử dụng đất, các hành vi vi phạm lấn, chiếm đất quỹ đất công; tự ý mở đường, thực hiện phân lô, bán nền trái quy định pháp luật, kiên quyết đình chỉ và buộc tháo dỡ các công trình xây dựng này.

4. Rà soát các khu đất chưa lập thủ tục giao đất, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận đối với tất cả các khu đất đang quản lý, sử dụng.

5. Niêm yết công khai danh sách các khu đất do Nhà nước quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân để nhân dân biết, phát hiện các trường hợp lấn chiếm.

6. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất công ích đối với các trường hợp trái Quy định này và việc hộ gia đình, cá nhân tự ý xây dựng nhà, công trình trái phép trên đất, sử dụng đất không đúng mục đích và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật đất đai.

7. Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê đất.

9. Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất công trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện định kỳ vào ngày 20 tháng 11 hàng năm để tổng hợp và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện Quy định này.

Điều 25. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng quỹ đất công

1. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thời hạn sử dụng đất, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, không để bị lấn chiếm, thất thoát, sử dụng đất có hiệu quả và phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các vi phạm có liên quan đến quản lý, sử dụng quỹ đất công. Đồng thời chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc cắm mốc giới đối với các khu đất công, không tự ý lấn chiếm đất công, trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất công thì phải phối hợp với các cơ quan để giải quyết, nhằm xác định chủ sử dụng đất, đồng thời báo cáo với chính quyền địa phương các trường hợp lấn, chiếm đất công.

3. Tổ chức được giao quản lý, sử dụng đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp đình kỳ hàng năm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất cho cơ quan quản lý cấp trên và cơ quan tài chính để quản lý thống nhất.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích có trách nhiệm:

a) Ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng thuê đất đã ký kết.

b) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất được thuê, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường và không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

c) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký.

d) Không được cho thuê lại quyền sử dụng đất, khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

đ) Thanh lý hợp đồng thuê đất; trả lại đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 26. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc phản ánh kịp thời 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Trần Thanh Liêm