

## **QUY ĐỊNH**

### **Quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND*

*ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Cần Thơ *(sau đây gọi tắt là quỹ đất công)*.
2. Quy định này không áp dụng đối với các cơ sở nhà, đất đã có phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Ủy ban nhân thành phố phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản 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 quận, huyện (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất).
4. Sở, ban, ngành, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý quỹ đất công.

### **Điều 3. Quỹ đất công**

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 nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là đất công ích).
3. Đất chưa sử dụng: gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.
4. Đất mới hình thành: Đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông; đất sông, kênh, rạch.
5. 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 công trình công cộng, đất

chuyên dùng khác và đất phi nông nghiệp thu hồi của các nông trường đã giao cho địa phương quản lý.

**6. 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 5% bàn giao cho địa phương để phục vụ nhu cầu tái định cư cho các dự án trên địa bàn thành phố 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.

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

## **Chương II**

### **QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT CÔNG**

**Điều 4. 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 thực hiện rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất bao gồm: đất công trình công cộng; đất công ích; đất chưa sử dụng nêu tại Điều 3 Quy định này làm cơ sở quản lý chặt chẽ.

**2.** Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý hồ sơ liên quan đến đất công thuộc phạm vi quản lý và kê khai đăng ký đầy đủ các khu đất theo quy định. Khi thay đổi chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách công tác địa chính hoặc công chức địa chính cấp xã, phải lập thủ tục bàn giao hồ sơ quỹ đất công từ người cũ sang người mới bằng văn bản.

**3.** 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 cập nhật kịp thời vào hồ sơ địa chính, gửi thông báo biến động và kê khai đăng ký theo quy định.

**4.** Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp danh mục quỹ đất công của Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý, sử dụng và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, quản lý. Đồng thời, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục giao đất để quản lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 5. Quản lý đất mới hình thành**

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cắm mốc, phân ranh giới giữa đất mới hình thành 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 đối với các trường hợp cắm cọc, cắm chà, đào ao nuôi cá, làm ranh nhầm lẫn, chiếm đất.

**Điều 6. 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, đất đã bồi thường xong mà chưa sử dụng; đất nhỏ, lẻ nằm ngoài

ranh quy hoạch của dự án có vị trí không thuận lợi hoặc hình thể thửa đất không đủ điều kiện sử dụng đã được bồi thường theo yêu cầu của chủ sử dụng đất, có trách nhiệm báo cáo cơ quan chủ quản và Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố xử lý, thu hồi đất và giao cho đơn vị khác quản lý, sử dụng.

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

### **Điều 7. Quản lý đất đã thu hồi**

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

## **Chương III SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT CÔNG**

### **Điều 8. Nguyên tắc sử dụng quỹ đất công**

1. Có kế hoạch, phương án sử dụng đất được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.
2. Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan thẩm quyền phê 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 tai, 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 đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
6. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất theo quy định.
7. Xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi bàn giao đất cho các đối tượng sử dụng.

### **Điều 9. 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 trong thời gian chưa có kế hoạch hoặc phương án sử dụng quỹ đất công.
2. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Trung tâm Phát triển quỹ 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 sử dụng.

### **Điều 10. Sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất mới hình thành**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông; đất sông, kênh, rạch 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 theo quy định.

2. 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 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

### **Điều 11. Sử dụng quỹ đất thu hồi**

1. Đối với quỹ đất thu hồi theo Khoản 1, Điều 64 và điểm a, b, c, d Khoản 1, Điều 65 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 thành phố xem xét, quyết định.

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

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 12. Trách nhiệm của 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 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;

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

d) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý chặt chẽ các khu đất được giao, phối hợp các Sở, ban, ngành liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được duyệt; 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.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật cơ sở dữ liệu, bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính đối với quỹ đất công đã giao cho cơ quan, đơn vị quản lý.

e) Định kỳ vào ngày 20 tháng 12 hàng năm, báo cáo kết quả và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố trong việc thực hiện Quy định này.

#### **2. Sở Tài chính**

Chủ trì, phối hợp thẩm định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá theo quy định. Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ quỹ đất công theo chế độ tài chính hiện hành.

### **3. Thủ trưởng Sở, ban, ngành liên quan**

a) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 công. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý đối với các khu đất bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai đồng bộ việc đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới các khu đất đang quản lý, sử dụng; thường xuyên theo dõi các cột mốc; tổng hợp danh mục quỹ đất công và lập hồ sơ địa chính để quản lý.

2. Đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 quyền sử dụng đất theo quy định.

3. 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 đất bị lấn chiếm. Lập phương án sử dụng 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.

4. Các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho 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.

5. Xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm quỹ đất công; Hàng năm ban hành Kế hoạch thanh tra, kiểm tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn.

6. 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 thành phố trong việc thực hiện Quy định này.

### **Điều 14. 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, cắm mốc phân ranh giới các khu đất công với đất của chủ sử dụng đất liền kề, có kế hoạch sử dụng đất công hợp lý và phương án cho thuê đất để tăng thu ngân sách xã.

3. Kiểm tra, 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 công;

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

5. 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.

6. 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 15. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng quỹ đất công**

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.

**Điều 16. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các ngành, các cấp, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Thành Thống**