

HƯỚNG DẪN
Lập, thẩm định và khai thác quỹ đất công
trên địa bàn tỉnh An Giang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2013;

Căn cứ Quyết định số 47/2013/QĐ-UBND ngày 24/12/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định về cơ chế tạo quỹ đất, cơ chế quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh An Giang;

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, thẩm định và khai thác quỹ đất công như sau:

I. LẬP PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

1. Điều kiện khai thác

a) Khu đất phải nằm trong danh mục được UBND tỉnh quyết định cho phép khai thác hoặc đã đăng ký vào danh mục quỹ đất khai thác tại Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt.

Trường hợp chưa đăng ký vào danh mục quỹ đất khai thác, UBND cấp huyện có nhu cầu khai thác thì giao cho đơn vị đang quản lý quỹ đất lập phương án, có nêu rõ nguyên nhân cấp thiết khai thác trước; Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thẩm định và bổ sung vào danh mục khai thác.

b) Khu đất phải là đất sạch, không có tranh chấp về ranh giới, không có khiếu nại liên quan đến khu đất.

c) Đã được đo đạc, lập bản đồ địa chính, có ranh giới, mốc giới, số tờ, số thửa. Trường hợp chưa được đo đạc thì UBND cấp huyện giao Văn phòng Đăng ký đất đai trích đo, lập bản đồ địa chính.

2. Đơn vị lập phương án khai thác

- Đơn vị lập phương án là đơn vị hiện đang quản lý quỹ đất theo sự phân công của UBND cấp huyện.

- Phương án khai thác phải được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nguồn gốc đất, tình trạng pháp lý thửa đất, tình trạng tranh chấp, quy hoạch sử dụng đất, mục đích khai thác, hình thức khai thác trước khi UBND cấp huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến.

3. Nội dung của phương án khai thác

Phương án khai thác lập theo từng khu đất (thửa đất), bao gồm các nội dung sau đây:

- (1) Căn cứ pháp lý của phương án
- (2) Căn cứ pháp lý để khai thác khu đất
- (3) Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất
- (4) Nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản trên đất
- (5) Tình trạng pháp lý và tình trạng tranh chấp, khiếu nại liên quan đến khu đất
- (6) Điều kiện về hạ tầng xung quanh khu đất
- (7) Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chuyên ngành tại khu đất
- (8) Các văn bản chủ trương của cấp có thẩm quyền liên quan đến khu đất
- (9) Phương án khai thác (mục đích khai thác, hình thức khai thác, thời gian khai thác, trách nhiệm của các cơ quan có liên quan đến việc tổ chức khai thác).

(Có mẫu phương án và thuyết minh kèm theo)

II. THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN

1. Tiếp nhận hồ sơ thẩm định phương án

Đơn vị lập phương án nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- a) Tờ trình của UBND cấp huyện;
- b) Phương án khai thác;
- c) Bản đồ địa chính khu đất;
- d) Các văn bản, giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất, tình trạng pháp lý thửa đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành, chủ trương của các ngành, các cấp liên quan đến khu đất.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, ghi phiếu tiếp nhận hồ sơ và chuyển cho cơ quan chuyên môn của Sở thẩm định.

2. Thẩm định và trả kết quả

- a) Văn Phòng Đăng ký đất và Thông tin tài nguyên môi trường thẩm tra nguồn gốc, hiện trạng, tài sản trên đất (nếu có), tình trạng pháp lý, đặc điểm hạ tầng xung quanh và quy hoạch của khu đất để gửi kết quả cho Chi cục Quản lý đất đai trong thời hạn 03 ngày làm việc.

b) Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm thẩm định, ghi ý kiến thẩm định và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký kết quả thẩm định trong thời hạn 07 ngày làm việc.

Kết quả thẩm định sẽ gửi cho UBND cấp huyện, đơn vị quản lý quỹ đất và các đơn vị có liên quan theo đường văn thư.

III. TỔ CHỨC KHAI THÁC

Sau khi nhận được kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc khai thác đúng theo nội dung thẩm định và quy định pháp luật.


UBND cấp huyện có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả khai thác sau khi đã hoàn thành việc khai thác.

Trên đây là hướng dẫn quy trình lập phương án khai thác, thẩm định và tổ chức khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị UBND cấp huyện, các đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, tháo gỡ kịp thời./.

Thư

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/cáo);
- UBND huyện, thị, thành;
- Phòng TNMT huyện, thị, thành;
- Trung tâm PTQĐ huyện, thị, thành;
- Ban Giám đốc Sở;
- VPĐKĐ & TTTNMT;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Trần Đặng Đức

Mẫu phương án khai thác quỹ đất

UBND HUYỆN
ĐƠN VỊ QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT

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

Số:/PA

....., ngày..... tháng..... năm.....

PHƯƠNG ÁN

Khai thác quỹ đất (tên khu đất)

- Căn cứ Quyết định số 47/2013/QĐ-UBND ngày 24/12/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cơ chế tạo quỹ đất, cơ chế quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh An Giang;

- Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../.... của UBND tỉnh phê duyệt danh mục khai thác quỹ đất (hoặc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện năm).

- Căn cứ (nêu các chủ trương của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến khu đất khai thác).

..... lập Phương án khai thác khu đất (tên khu đất) với các nội dung chính sau đây:

1. Tên khu đất
2. Địa điểm khu đất: *ấp, xã, huyện*
3. Quy mô khu đất: m² theo bản đồ địa chính do ... lập ngày ...
4. Nguồn gốc đất: *nêu nguồn gốc đất (trả lời đất từ đâu mà có), tình trạng pháp lý khu đất*
5. Hiện trạng khu đất: *nêu ranh giới, tứ cận, đặc điểm của khu đất (ao hầm, bãi bồi, còn trâm thủy, bờ cao...)*
6. Tài sản trên đất: *đất trống hoặc nêu các công trình, vật kiến trúc, cây trồng có trên đất, tình trạng sử dụng tài sản*
7. Tình trạng tranh chấp, khiếu nại:
8. Đặc điểm về hạ tầng xung quanh: *nêu đặc điểm về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh khu đất (tiếp giáp đường gì, lộ giới bao nhiêu mét,...)*
9. Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chuyên ngành: *Nêu mục đích quy hoạch được duyệt tại vị trí khu đất (quy hoạch gì, ai phê duyệt).*

10. Mục đích dự kiến khai thác: *nêu mục đích dự kiến khai thác (giải trình lý do khác với quy hoạch được duyệt nếu có).*

11. Hình thức khai thác: *đấu giá giao đất; đấu giá thuê đất; chỉ định; thời hạn giao, cho thuê đất; việc xử lý tài sản trên đất (trong trường hợp giao hoặc cho thuê chỉ định thì nêu căn cứ để giao đất, cho thuê đất chỉ định).*

12. Thời gian tổ chức khai thác: *nêu cụ thể từng mốc thời gian tổ chức khai thác.*

13. Đơn vị tổ chức thực hiện: *nêu tên đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức khai thác, các đơn vị phối hợp.*

14. Những nội dung khác (nếu có):

Nơi nhận:

- UBND huyện (đề trình);
- Phòng TNMT huyện ...;
- ...

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ