

Số: 64 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 10 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 7705/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc thay thế Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh quy định 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại 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. Ủy ban nhân dân tỉnh;
2. Ủy ban nhân dân cấp xã;
3. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề.

Điều 3. Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất

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

Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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, nằm xen kẹt 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 (*được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/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 sau khi hợp thửa, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải cùng một mục đích sử dụng đất theo một trong các loại quy hoạch nói trên*);

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 tự rà soát về các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt; Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh mục, phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ bổ sung, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất.

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

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất điều chỉnh được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt trong đó thể hiện rõ diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất của từng thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, Cổng Thông tin điện tử UBND xã và tại nhà văn hóa khối, xóm, thôn, bản nơi có đất, thời gian công khai là 15 ngày kể từ ngày công bố. Việc công khai phải được lập thành biên bản niêm yết công khai và kết thúc 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*), Ủy ban nhân dân 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 các hộ gia đình, cá nhân liền kề và Ban cán sự khối, xóm. 

Cuộc họp lấy ý kiến phải được lập thành Biên bản. Trường hợp có hộ sử dụng đất liền kề vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp cho người vắng mặt hoặc không tham dự 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 cuộc họp:

- Chủ trương, kế hoạch, đối tượng, hình thức giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt.

- Thông tin về thửa đất: Diện tích, giá đất (*quy định tại bảng giá*), cách tính thu tiền sử dụng đất.

- Các thủ tục cần thực hiện để được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tên tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất.

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

Trong vòng 5 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp, Ủy ban nhân dân cấp xã có Thông báo kết quả cuộc họp và danh sách các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện có nhu cầu giao đất, cho thuê đất; các tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện và công khai Thông báo này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, Cổng Thông tin điện tử UBND 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, Ủy ban nhân dân 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 theo quy định Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

4. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm tổ chức việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của Luật Đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp UBND cấp thẩm quyền đã thực hiện các bước trong quy trình rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trước thời điểm 01/7/2025 thì nay tiếp tục thực hiện các quy trình còn lại theo Quyết định này để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19/9/2025 và thay thế Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ,
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường,
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp, (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh,
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh,
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Mặt trận và các Hội, đoàn thể;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, PNN UBND tỉnh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh