

Số: /2026/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15, Luật số 147/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 tại Tờ trình số 341/TTr-SNNMT ngày 13/4/2026; ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh được Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp tại Văn bản số 1926/VP-NNXD ngày 07/5/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Phòng Kinh tế xã/Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường (sau đây gọi là Cơ quan quản lý đất đai cấp xã).

3. Các tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

4. Các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện việc rà soát, công khai và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Quyết định này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

2. Việc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 47 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Việc rà soát thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý của năm tiếp theo trên cơ sở kế thừa danh mục của năm trước, có điều chỉnh và cập nhật, bổ sung các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt khác còn thiếu hoặc mới phát sinh.

Chương II

QUY ĐỊNH VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẤY Ý KIẾN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KÈ VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT

Điều 4. Rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề

1. Việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt:

a) Định kỳ hàng năm (trong Quý I), các tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (hồ sơ địa chính thửa đất nhỏ hẹp và chủ sử dụng đất liền kề) và đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gửi Cơ quan quản lý đất đai cấp xã nơi có đất để xem xét tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa bàn quản lý.

b) Định kỳ hàng năm (trong Quý II), Cơ quan quản lý đất đai cấp xã căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, thực hiện việc rà soát, tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (bao gồm các thửa đất tại điểm a khoản 1 Điều này) để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến trước khi thực hiện công khai, lấy ý kiến. Nội dung danh mục thể hiện chủ yếu như: địa điểm thửa đất, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, loại

đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khác, hiện trạng và pháp lý đất đai của chủ sử dụng đất liền kề, tình trạng tranh chấp, khiếu nại, vi phạm. Trường hợp, cần thiết phải thuê đơn vị, tổ chức có chức năng đo đạc xác định diện tích từng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thực hiện theo quy định.

2. Công bố công khai, lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề nơi có đất về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và phương án sử dụng đất:

a) Sau khi rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại khoản 1 Điều này, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp, vị trí nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong danh mục; thông báo việc niêm yết được phát trên hệ thống thông tin điện tử của địa phương hoặc nền tảng số (nếu có) phù hợp và khu dân cư nơi có đất ít nhất 02 lần/ngày trong 03 ngày đầu kể từ ngày bắt đầu niêm yết và 03 ngày cuối trước khi kết thúc niêm yết.

b) Thời gian niêm yết và kết thúc niêm yết công khai là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bắt đầu niêm yết.

Người sử dụng đất liền kề nơi có đất không có ý kiến kiến nghị bằng văn bản trong thời gian niêm yết công khai thì được xem là đồng ý với danh mục và phương án sử dụng đất do Cơ quan quản lý đất đai cấp xã đã công khai xin ý kiến.

Trong thời gian niêm yết, trường hợp người sử dụng đất liền kề nơi có đất có kiến nghị hoặc có yêu cầu, khiếu nại thì phải được thể hiện bằng văn bản, nếu phản ánh trực tiếp thì Cơ quan quản lý đất đai cấp xã phải lập thành biên bản và yêu cầu ký tên hoặc điểm chỉ xác nhận.

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đối với các ý kiến không đồng ý và các ý kiến khác về nội dung niêm yết công khai và lựa chọn phương án dựa trên nguyên tắc đa số tuyệt đối (chọn phương án được trên 50% số người sử dụng đất liền kề đồng thuận).

c) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm: Lập biên bản kết thúc việc niêm yết, tổng hợp bằng văn bản ghi rõ số lượng ý kiến không đồng ý, ý kiến khác; giải quyết yêu cầu, kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có); hoàn thiện phương án lựa chọn, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh mục và phương án sử dụng đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

3. Công khai Danh mục và phương án sử dụng đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt: Sau khi danh mục và phương án sử dụng đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt Danh mục, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã thực hiện niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp, vị trí có đất để người sử dụng đất liền kề biết đăng ký xin giao đất, thuê đất theo quy định. Thời gian thực hiện công khai trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày bắt đầu công khai.

Điều 5. Công bố công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt cho người sử dụng đất liền kề

1. Cơ quan quản lý đất đai cấp xã tiếp nhận văn bản thể hiện nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt của người sử dụng đất liền kề, tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xét duyệt lựa chọn danh sách người được giao đất, thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và thực hiện công bố, công khai kết quả xét duyệt, cụ thể như sau:

a) Ưu tiên giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đảm bảo việc sử dụng đất của người liền kề được kết nối hạ tầng.

b) Trường hợp chỉ có một (01) người sử dụng đất liền kề xin giao đất, thuê đất hoặc thửa đất chỉ có một (01) người sử dụng đất liền duy nhất có nhu cầu sử dụng thì thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đó.

c) Trường hợp có từ hai (02) người sử dụng đất liền kề trở lên xin giao đất, thuê đất mà thửa đất đó có cạnh tiếp giáp đường giao thông thì giao đất, cho thuê đất cho người đề nghị giao đất, thuê đất để có lối đi kết nối với đường giao thông này.

d) Trường hợp có từ hai (02) người sử dụng đất liền kề trở lên đăng ký nhu cầu sử dụng đất mà thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt không tiếp giáp đường giao thông thì giao đất, cho thuê đất cho người đề nghị giao đất, thuê đất mà có diện tích đất đang sử dụng chưa đủ theo hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Thứ tự ưu tiên cho người đang sử dụng đất có diện tích nhỏ hơn.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công bố, công khai kết quả xét duyệt các trường hợp được giao đất, thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp trong thời gian 10 ngày kể từ ngày niêm yết.

3. Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2026.

2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

b) Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu quy định công bố, công khai danh mục và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Thuế tỉnh và các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

Đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra KTVB&TCTHPL - BTP;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Công TTĐT tỉnh Cà Mau;
- Các phòng: NNXD (03/5), NC;
- Lưu: VT, TH242/5.

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

Lê Văn Sử