

Số: 76/2025/QĐ-UBND

Huế, ngày 30 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về 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 thành phố Huế

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về 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 thành phố Huế

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 (sau đây viết tắt là danh mục) và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn thành phố Huế theo khoản 4 Điều 47 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Trước khi lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã rà soát và lập danh mục theo quy định tại khoản 1 Điều 47 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 *(theo mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này)*.

Điều 4. Tổ chức lấy ý kiến đối với danh mục

1. Sau khi hoàn thành việc rà soát, lập danh mục theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức lấy ý kiến đối với danh mục theo quy định sau:

a) Đối tượng lấy ý kiến: người dân nơi có đất.

b) Hình thức, địa điểm lấy ý kiến: danh mục phải được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, Nhà sinh hoạt cộng đồng và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm lập biên bản về việc niêm yết danh mục tại điểm này.

c) Thời gian lấy ý kiến: 30 ngày liên tục kể từ ngày niêm yết, đăng tải danh mục theo quy định tại điểm b khoản này;

2. Việc tham gia ý kiến đối với danh mục phải thể hiện bằng văn bản; trường hợp đối tượng tham gia ý kiến trực tiếp bằng lời nói thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất lập biên bản ghi nhận ý kiến.

3. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết danh mục, trả lời các ý kiến (nếu có) bằng văn bản và tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh mục. Nội dung báo cáo, bao gồm: danh mục; thời gian, hình thức; ý kiến của người dân; các đề xuất, kiến nghị (nếu có).

Điều 5. Phê duyệt và công bố công khai danh mục

1. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tại khoản 3 Điều 4 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phê duyệt công bố công khai danh mục *(theo mẫu số 2 Phụ lục kèm theo Quyết định này)* để người sử dụng đất biết và đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

2. Hình thức công bố công khai: Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và đăng tải danh mục trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Thời gian công bố công khai: 30 ngày liên tục kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt và công bố công khai danh mục.

Điều 6. Việc giao đất, cho thuê đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 47 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 năm 2024 và quy định khác của pháp luật liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật;

b) Hằng năm (trước ngày 30 tháng 12), tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã trong thực hiện các quy định của Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Có trách nhiệm cập nhật danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đã được phê duyệt vào kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo quy định của pháp luật. Trường hợp có phát sinh nhu cầu trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế của địa phương để thực hiện thủ tục lập, điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

b) Thường xuyên kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

c) Chịu trách nhiệm tính chính xác, minh bạch, công bằng, khách quan trong công tác rà soát, lập, lấy ý kiến, phê duyệt và công bố công khai danh mục.

d) Hằng năm (trước ngày 10 tháng 12) báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) tình hình, quản lý sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

4. Người sử dụng đất liền kề được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2025 và thay thế Quyết định số 97/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế 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 Thừa Thiên Huế.

2. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp xã (cũ) rà soát, hoàn thành công bố công khai lấy ý kiến của người dân trước ngày 01/7/2025 thì không rà soát, lập danh mục, công bố công khai lại; Ủy ban nhân dân cấp xã (mới) tiếp tục thực hiện việc phê duyệt và công bố công khai danh mục theo quy định tại Điều 5 Quyết định này. Ủy ban nhân dân cấp xã (mới) tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trước ngày 01/7/2025 thì căn cứ danh mục này, Ủy ban nhân dân cấp xã (mới) tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà không phải thực hiện lại thủ tục phê duyệt theo Quyết định này.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, Tài chính; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Thành ủy;
- HĐND, TT HĐND thành phố;
- CT và các PCT thành phố;
- Đoàn ĐB Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Viện Kiểm sát Nhân dân thành phố;
- Tòa án Nhân dân thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: LĐ và CV: NĐ, GPMB,
- Công Thông tin Điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phương

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số 76/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế)

Mẫu số 01	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý
Mẫu số 02	Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt và công bố danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Mẫu số 01. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG
PHÒNG¹.....**

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

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẸM XEN KẸT
DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI XÃ/PHƯỜNG.....**

(lấy ý kiến của người sử dụng đất)

STT	Địa chỉ (Số thửa, Số tờ bản đồ, Vị trí)	Diện tích (m²)	Hiện trạng sử dụng đất	Nguồn gốc đất (giấy tờ pháp lý liên quan, nếu có)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan	Đề xuất phương án sử dụng đất	Ghi chú
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6)</i>	<i>(7)</i>	<i>(8)</i>
1							
2							
...							

**Người lập biểu
(ký tên)**

.... , ngàytháng...năm...
TRƯỞNG PHÒNG
(Ký tên, đóng dấu)

¹ Tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Mẫu số 02. Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc công bố danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG**

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

Số: /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại xã/phường...

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2025;

Căn cứ 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;

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 Quyết định số .../2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về 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 thành phố.

Theo đề nghị của Phòng¹ ...

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại xã/phường....., như sau:

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích (m2)	Hiện trạng sử dụng đất	Nguồn gốc đất (giấy tờ pháp lý liên quan, nếu có)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
-----	--------------------------------------	-------------------	------------------------	---	---	----------------------------------	----------------------	---------

¹ Tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								
...								

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày... tháng... năm...

Điều...

Điều... Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng phòng... và cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều...;
- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- HĐND, TT. HĐND xã/ phường;
- CT và các PCT UBND xã/phường;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc UBND xã/phường;
- Trang thông tin điện tử xã/phường;
- Lưu VT, ...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)