

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2924/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 5 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 377/BC-STP ngày 30 tháng 12 năm 2024 và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 1. Ban hành kèm theo 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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2025 và thay thế Quyết định số 84/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý

kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục kiểm tra Văn bản và Quản lý XLVPHC, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức Chính trị - Xã hội tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các P.N/cứu, TTHC;
- Lưu: VT, KTN.498

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



Trần Phước Hiền

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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết 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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 4 Điều 47 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố (viết tắt là UBND cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (viết tắt là UBND cấp xã), các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương.

2. Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Chương II

VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẬP DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT VÀ VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

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

Hàng năm, UBND cấp xã căn cứ các tiêu chí được quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thực

hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã (*Theo Biểu mẫu 01 kèm theo Quy định này*).

Điều 4. Công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Căn cứ vào kết quả rà soát tại Điều 3 Quy định này, UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện niêm yết, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở của UBND cấp xã, tại các điểm dân cư, nhà văn hoá thôn, tổ dân phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này để người dân biết, tham gia ý kiến theo quy định.

2. Thời gian niêm yết, thông báo tại khoản 1 Điều này là 15 (*Mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo.

3. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo tại khoản 2 Điều này, UBND cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai (*UBND cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liên hệ về các kiến nghị liên quan nếu có*) và tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn.

Điều 5. Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo của UBND cấp xã tại khoản 3 Điều 4 Quy định này, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát các tiêu chí được quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, tổng hợp danh mục các thửa đất đủ điều kiện trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (*Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra tính pháp lý hồ sơ đảm bảo theo quy định pháp luật thì trình UBND huyện cấp huyện trong thời gian không quá 15 ngày làm việc; UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Nông nghiệp và Môi trường*); trường hợp không đủ điều kiện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Văn bản UBND huyện có ý kiến gửi UBND xã để biết, thực hiện theo quy định.

2. Căn cứ vào kết quả phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại khoản 1 Điều này, UBND cấp huyện có trách nhiệm đăng ký danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý vào Kế hoạch sử dụng đất hằng năm (*hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hằng năm*), báo cáo UBND tỉnh (*thông qua Sở Nông nghiệp và*

Môi trường) để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 6. Thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý sau khi được UBND cấp huyện phê duyệt

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được phê duyệt, UBND cấp huyện chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện:

1. Công bố công khai danh mục các thửa đất, việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (*Theo Biểu mẫu 02 kèm theo Quy định này*) tại trụ sở UBND cấp xã, phương tiện truyền thanh địa phương để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến.

2. Sau thời gian 15 (*Mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo việc công bố công khai, UBND cấp xã nơi có đất lập biên bản kết thúc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết công khai (*UBND cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liên hệ về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất nếu có*).

3. Sau khi kết thúc niêm yết công khai nội dung tại khoản 2 Điều này, UBND cấp xã gửi văn bản lấy ý kiến người sử dụng đất liên hệ để đăng ký nhu cầu sử dụng, dự kiến giao đất, cho thuê đất; trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản của UBND cấp xã, người sử dụng đất liên hệ có ý kiến phản hồi bằng văn bản cho UBND cấp xã để biết, tổng hợp danh sách các tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt. Sau thời gian 07 ngày làm việc nếu người sử dụng đất liên hệ không có văn bản gửi UBND cấp xã thì xem như không có nhu cầu sử dụng đất.

Điều 7. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Sau khi xác định được danh sách tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên hệ có nhu cầu sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; UBND cấp xã thực hiện tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Giao các đơn vị, địa phương quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Nông nghiệp và Môi trường) hướng dẫn người xin giao đất, xin thuê đất hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo quy định và tham mưu UBND cấp huyện để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.

c) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Nông nghiệp và Môi trường) thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn lập thủ tục tham mưu UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 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.

3. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện 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 và quy định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Các sở, ban, ngành liên quan:

Các sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy định này.

Điều 9. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định này.

2. Thường xuyên theo dõi, chỉ đạo việc thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất này, định kỳ hàng năm (*trước ngày 30/11*) tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện (*thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*).

3. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất này.

4. UBND huyện Lý Sơn chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã được quy định tại Quy định này.

Điều 10. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất tại quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

2. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Nông nghiệp và Môi trường) cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định này.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất này và định kỳ hàng năm, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện kết quả thực hiện.

Điều 11. Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư

Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và địa phương kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Biểu mẫu 01. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại (cấp xã), (cấp huyện)

(Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/XÃ.....**

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ).....

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Nguồn gốc đất (giấy tờ pháp lý liên quan)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1							
2							
...							

.....

....., Ngàytháng...năm...

Người thực hiện

TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)

CHỦ TỊCH

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)

Biểu mẫu 02. Công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại (cấp xã), (cấp huyện)

(Kèm theo Quyết định số **45** /2025/QĐ-UBND ngày **09** tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/XÃ.....**



CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NÀM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ)....

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Nguồn gốc đất (giấy tờ pháp lý liên quan)	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								
2								
...								

.....

....., Ngàytháng...năm...

Người thực hiện

**TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH**

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)

