ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 152 /2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập; 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 Tây Ninh

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 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 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; 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 Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập; 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 Tây Ninh.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2026 và thay thế các quyết định sau đây:

1. Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An; 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; Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 Tây Ninh.

3. Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

4. Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích khu đất công để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh (b/c);
- TT.UB MTTQVN tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Thi hành án dân sự tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- TTPVHCC tỉnh;
- Phòng: KTTC, VHXH, NC;
- Lưu: VT, Luan.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập; 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 Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 152 /2026/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2026)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể:

1. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn.

2. Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai địa phương.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Dự án độc lập là dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư mà khi thực

hiện hay loại bỏ nó không ảnh hưởng đến việc triển khai dự án đang xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

2. Đường giao thông hiện hữu là đường giao thông cấp VI trở lên theo quy định về lĩnh vực giao thông và là đường giao thông do Nhà nước quản lý.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Nhà nước giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý

1. Căn cứ vào quỹ đất được giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng đưa vào khai thác ngắn hạn (gồm: Tên khu đất, thửa đất; Vị trí, diện tích khu đất, thửa đất; Tờ, thửa bản đồ địa chính; Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm); Mục đích sử dụng đất khai thác ngắn hạn) và báo cáo đề xuất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt danh mục các thửa đất, khu đất cho thuê ngắn hạn.

2. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt danh mục các thửa đất, khu đất cho thuê ngắn hạn trong thời hạn không quá 10 ngày, Tổ chức phát triển quỹ đất hoàn thành hồ sơ để công bố, công khai theo quy định.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất công bố, công khai danh mục các thửa đất, khu đất có khả năng đưa vào khai thác ngắn hạn kèm theo giá khởi điểm, thời hạn nộp hồ sơ thuê đất, đơn xin thuê đất theo quy định tại mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này; điều kiện, nguyên tắc cho thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và chủ trương cho khai thác ngắn hạn của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có) trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất. Thời hạn công khai là trong 30 ngày kể từ ngày công bố.

4. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện lựa chọn tổ chức hoặc cá nhân thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, thời gian thực hiện không quá 03 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ. Trường hợp các tổ chức, cá nhân có đơn giá đề xuất thuê đất cao nhất mà bằng nhau thì yêu cầu tổ chức, cá nhân ghi phiếu trả giá với một mức giá cao hơn giá đề xuất trước đó (phiếu kín) để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất có giá cao nhất.

5. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày lựa chọn, Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức hoặc cá nhân thuê đất hoàn thành ký hợp đồng cho thuê đất theo quy định tại Mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

6. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố, công khai theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 5. Tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

Tiêu chí, điều kiện cụ thể chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh cụ thể như sau:

1. Phù hợp với quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong quy hoạch tỉnh.

2. Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

Điều 6. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

1. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ đối với khu đất được xem xét tách thành dự án độc lập bao gồm:

a) Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.

b) Phù hợp với quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong quy hoạch tỉnh.

c) Khu đất có thể khoanh lại tạo thành hình chữ nhật, hình vuông, hình thang, hình bình hành hoặc hình khác với diện tích từ 1.000 m^2 trở lên, chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên trong tổng diện tích khu đất của dự án theo quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong quy hoạch tỉnh và có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường là 10 m và chiều sâu từ 50 m trở lên.

2. Trường hợp khu đất đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng không thể triển khai dự án theo quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong quy hoạch tỉnh thì cơ quan chủ trì thẩm định tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

3. Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích khu đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều này chỉ tính trên phần diện tích khu đất mở rộng.

4. Diện tích đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều này không bao gồm phần

diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 7. 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

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

a) Định kỳ trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, căn cứ vào quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong quy hoạch tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm căn cứ vào tiêu chí được 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ, thực hiện rà soát, lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, xác định mục đích sử dụng đất dự kiến là vào mục đích công cộng hoặc để giao đất, cho thuê đất cùng loại đất cho người sử dụng đất liền kề.

b) Trên cơ sở danh sách rà soát trường hợp xác định mục đích dự kiến giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thì phải đảm bảo điều kiện được giao đất, cho thuê đất theo quy định.

c) Nội dung danh sách rà soát: thực hiện theo quy định tại mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Công bố, công khai để lấy ý kiến người dân liền kề về các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt:

a) Trên cơ sở kết quả rà soát, UBND cấp xã công bố, công khai danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để lấy ý kiến người dân trong khu vực địa bàn cấp xã, người sử dụng đất liền kề.

Nội dung công khai: thực hiện theo quy định tại mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này.

Hình thức công khai: công khai trên Trang thông tin điện tử cấp xã; đồng thời, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất.

Thời gian công khai: 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công khai (có biên bản niêm yết công khai).

b) Sau khi hết thời gian công bố, công khai Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết công khai, trong đó nêu cụ thể thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai; trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân liên quan đến việc công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (nếu có).

3. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thực hiện sau khi hoàn thành việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

b) Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt sau khi rà soát, công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất thì thực hiện như việc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 228 Luật Đất đai năm 2024 và thủ tục hành chính được công bố theo quy định.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác định các khu đất đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập trong quá trình tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ của ngành;

b) Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này.

c) Chủ trì và phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện tại các địa phương.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan đơn vị liên quan xem xét đến điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập khi thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm:

a) Phối hợp, cho ý kiến về các chỉ tiêu xây dựng để hình thành dự án độc lập theo pháp luật về xây dựng và các nội dung khác liên quan theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương chịu trách nhiệm:

a) Phối hợp tham gia góp ý kiến đối với các dự án Khu công nghiệp (Ban Quản lý Khu kinh tế), Cụm công nghiệp (Sở Công Thương) các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có văn bản đề nghị của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quy định này.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện các Quy định này trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng, tài sản trên đất trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thẩm định danh mục dự án có sử dụng đất và dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất.

3. Thực hiện rà soát, công khai, lấy ý kiến các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý; Quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc quản lý chặt chẽ đất đai, không để bị lấn, chiếm và lập danh mục các thửa đất để quản lý và xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện trong năm tiếp theo.

5. Tổ chức kiểm tra theo thẩm quyền và báo cáo kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này đến cơ quan có thẩm quyền.

6. Thực hiện tuyên truyền, phổ biến những nội dung của Quy định này đến các cá nhân, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi chính sách liên quan của Nhà nước hoặc có vướng mắc phát sinh, các địa phương, đơn vị báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường để nghiên cứu, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp.

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã rà soát, công bố Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện việc sử dụng đất vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt không sử dụng vào mục đích công cộng cho đến khi cơ

quan có thẩm quyền công bố Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với các dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất.

3. Trường hợp dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập theo Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Long An và Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư mà chưa hoàn thành thủ tục đất đai thì tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư theo quy định của Luật đất đai./.

Phụ lục

(Kèm theo Quyết định số 152 /2026/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2026 của UBND)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
01	Mẫu số 01	Đơn xin thuê đất ngắn hạn
02	Mẫu số 02	Quyết định về việc công khai kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường.....

Mẫu số 01. Đơn xin thuê đất ngắn hạn

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

……, ngày ... tháng ... năm .....

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Người xin thuê đất[1]: ……

…….

……..……..

2. Địa chỉ liên hệ:…….

…….…..

……

3. Vị trí xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

Thửa đất/khu đất:…….tại phường/xã ……, tỉnh Tây Ninh).

4. Đề xuất đơn giá thuê đất: …… (bằng chữ:……)

5. Nếu được tổ chức phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, chấp hành các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất; nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho tổ chức phát triển quỹ đất.

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 02. Quyết định về việc công khai kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường.....

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 khai kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường.....

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/ PHƯỜNG.....

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 của Chính phủ quy định 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 Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số.....ngày…tháng…năm……

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường.....

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m^2)	Vị trí	Loại đất	Quy hoạch SDĐ và các loại quy hoạch khác	Dự kiến phương án giao đất, cho thuê đất			Ghi chú
							Sử dụng vào mục đích công cộng	Giao đất, cho thuê đất cho người SDĐ liền kề	Mục đích sử dụng	
1										
2										
.....										

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế..... có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân xã/phường..... …….……

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày…

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ……., ... và các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở:.....;
- .....;
- .....;
- Lưu:.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)