

Số: 04/2025/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 13 tháng 01 năm 2025

**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 Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy  
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 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;  
Căn cứ Biên bản số 10/BB-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2025 của UBND  
tỉnh;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
8352/TTr-STNMT ngày 25 tháng 12 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết 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. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

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

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

a) Quý II hàng năm, trước khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện) có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thực hiện việc rà soát, tổng hợp lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

Nội dung rà soát như sau: số tờ trên bản đồ địa chính; số thửa trên bản đồ địa chính; diện tích đất; vị trí thửa đất; loại đất; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; dự kiến phương án giao đất, cho thuê đất, trong đó thể hiện: thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng, thửa đất thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo quy định tại mẫu số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Sau khi rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến của người dân nơi có đất về dự kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất (nếu có); tổng hợp, hoàn thiện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

c) Sau khi hoàn thành rà soát và lấy ý kiến của người dân nơi có đất, chậm nhất trước ngày 30 tháng 9 hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm.

2. Công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt do Nhà nước quản lý

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại mẫu số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại trụ sở của ấp, khu phố, tổ dân phố nơi có đất, thông



báo trên phương tiện truyền thanh cấp xã, đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã, Thời gian niêm yết công khai là 30 (Ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày 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 nơi có đất (nếu có); tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về kết quả công bố, công khai.

**Điều 4. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý**

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt cho người sử dụng đất liền kề thực hiện đảm bảo các nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thực hiện theo quy định tại Điều 228 Luật Đất đai năm 2024.

**Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định việc rà soát, công bố, công khai danh mục, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**2. Điều khoản chuyển tiếp**

a) Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục sử dụng đất mà không phải thực hiện theo quy định tại Quyết định này;

b) Trường hợp đã rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, đã lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý mà chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của Quyết định này.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 sở, ban, ngành tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì đề nghị các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận: *Uat*

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế/Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL/Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND, UBNDTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT (Hài.12)

*γ*

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



*Trần Văn Chiến*  
**Trần Văn Chiến**



**Phụ lục**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Stt	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã/cấp huyện.
2	Mẫu số 02	Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã/cấp huyện.



Mẫu số 01: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã/cấp huyện

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

Số: ...../UBND

....., ngày .... tháng .... năm .....

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT  
DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TRÊN ĐỊA BÀN...**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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;

Căn cứ Quyết định số ...../2024/QĐ-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Ủy ban nhân dân ... thực hiện việc rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa cấp xã/cấp huyện cụ thể như sau:

Stt	Số tờ trên bản đồ địa chính	Số thửa trên bản đồ địa chính	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí thửa đất	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch khác có liên quan	Dự kiến Phương án giao đất, cho thuê đất			Ghi chú
							Sử dụng vào mục đích công cộng	Thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề	Mục đích sử dụng đất	
1										
2										
...										

.....

....., ngày .... tháng .... năm ....

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

**Mẫu số 02: Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã/cấp huyện**

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

Số: ..... /UBND

....., ngày .... tháng .... năm ....

**CÔNG BỐ CÔNG KHAI DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP,  
 NÀM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TRÊN ĐỊA BÀN.....**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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;

Căn cứ Quyết định số ...../2024/QĐ-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Ủy ban nhân dân .... thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa cấp xã/cấp huyện cụ thể như sau:

Stt	Số tờ trên bản đồ địa chính	Số thửa trên bản đồ địa chính	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí thửa đất	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch khác có liên quan	Phương án giao đất, cho thuê đất			Ghi chú
							Sử dụng vào mục đích công cộng	Thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề	Mục đích sử dụng đất	
1										
2										
...										

.....

....., ngày .... tháng .... năm ....

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