

QUY ĐỊNH

Việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai 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 Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai, các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên 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

- Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở các cấp.
- Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 3. Tiêu chí rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, sửa đổi tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, công khai lấy ý kiến người dân

- Hàng năm, Ủy ban nhân dân 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, sửa đổi tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 thực hiện việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Nội dung rà soát thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gồm: Hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, người sử dụng đất liền kề, giấy tờ pháp lý (nếu có).

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp liền kề nhau, nếu hợp thành một thửa đất mới mà vẫn đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, sửa đổi tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ thì không thực hiện gộp thửa. Việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai, giao đất cho thuê đất thực hiện theo quy định này.

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp liền kề nếu hợp thành một thửa đất mới mà đủ điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa thì không đưa vào danh mục rà soát. Việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện đối với thửa đất mới theo quy định hiện hành.

2. Căn cứ vào kết quả rà soát, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, dự kiến mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thực hiện niêm yết công khai để lấy ý kiến người dân, tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại nhà văn hóa tổ, xóm, thôn nơi có đất. Thời gian niêm yết công khai là 15 ngày kể từ ngày niêm yết công khai. Nội dung công khai thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo Mẫu Biểu số 01 kèm theo.

Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm giải quyết các ý kiến (nếu có).

Việc niêm yết công khai lấy ý kiến người dân và kết thúc niêm yết công khai quy định tại Điều này phải được lập thành biên bản.

Điều 5. Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Sau thời gian kết thúc công khai, trong thời gian không quá 05 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Điều 6. Thực hiện công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất liền kề có nhu cầu nộp đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp danh sách người sử dụng đất liền kề có nhu cầu đề nghị giao đất, thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tiếp tục niêm yết công khai danh sách người sử dụng đất liền kề có nhu cầu. Nội dung công khai danh sách người sử dụng đất liền kề theo Mẫu Biểu số 02 kèm theo. Thời gian niêm yết công khai là 15 ngày kể từ ngày niêm yết công khai.

Trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các nội dung dưới đây, đồng thời thông báo cho người sử dụng đất liền kề thực hiện các thủ tục xin giao đất, thuê đất theo quy định:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý theo quy định.

b) Đối với những trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

c) Đối với những trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh: Ủy ban nhân dân cấp xã gửi báo cáo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành, đồng thời thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để thực hiện thủ tục theo quy định.

3. Kết quả giao đất, cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa tổ, xóm, thôn. Thời gian niêm yết là 10 ngày kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của người có thẩm quyền.

4. Việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai quy định tại Điều này phải được lập thành biên bản.

Điều 7. Giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. 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.

2. Thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phải là người đang sử dụng đất hợp pháp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

4. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp thửa đất theo quy định.

5. Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng đất thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề có diện tích sử dụng đất bình quân của thửa đất liền kề tính theo nhân khẩu là ít nhất.

Số lượng nhân khẩu là những người có quan hệ theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai và đang sống chung trên thửa đất liền kề tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp xã công khai theo quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này.

6. Việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Các Sở, ban, ngành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Thường xuyên đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát, lập danh mục, công bố công khai 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 để đưa vào khai thác, sử dụng hợp pháp, nâng cao công tác quản lý đất đai. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả quản lý, sử dụng đất quỹ đất này **trước ngày 30 tháng 6 và trước ngày 31 tháng 12 hằng năm.**

b) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý cho người sử dụng đất theo thẩm quyền quy định của Luật đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

c) Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

đ) Tổng hợp những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo.

2. Các sở, ban ngành, tổ chức có liên quan

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

Điều 9. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thường xuyên rà soát, tổng hợp các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, thực hiện công bố công khai và việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định hướng dẫn thi hành và quy định này.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; tổ chức kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này; xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

3. Định kỳ (trước ngày 15 tháng 6 và trước ngày 15 tháng 12 hằng năm) tổng hợp báo cáo kết quả phê duyệt danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; kết quả giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý gửi Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 10. Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư

Tham gia ý kiến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt khi cơ quan nhà nước thực hiện công khai, giao đất, cho thuê đất; thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện quy định này, nếu có phát sinh vướng mắc các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Biểu số 01:

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG)**

**DANH MỤC CÁC THỪA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ,
VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KỀ
tại xã (phường). tỉnh.**

STT	Số tờ	số thửa	Diện tích (m ²)	Địa điểm (tổ, xóm, thôn)	Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1										
2										
3										
...										

Ghi chú:

- (6) Ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
(9) Ghi mục đích cụ thể và theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ghi mục đích sử dụng đất cụ thể;
(10) Hình thức sử dụng: giao đất, cho thuê đất;

Người tổng hợp
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

Biểu số 02:

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG)**

**CÔNG KHAI DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT CÓ NHU CẦU SỬ DỤNG THỬA ĐẤT NHỎ HẸP,
NĂM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ
Tại xã (phường) tỉnh.**

STT	Số tờ	số thửa	Diện tích (m ²)	Địa điểm (tổ, xóm, thôn)	Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1											
2											
3											
...											

Ghi chú:

- (6) Ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
(9) Ghi mục đích cụ thể và theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ghi mục đích sử dụng đất cụ thể;
(10) Hình thức sử dụng: giao đất, cho thuê đất;
(11) Người sử dụng thửa đất liền kề: Họ và tên, số CCCD, địa chỉ.

....., Ngàytháng....năm....

Người tổng hợp
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

