

Số: /2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

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 Gia Lai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường, kết quả thẩm định của Sở Tư pháp và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 610/TB-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2026, ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Kết luận số 492-KL/ĐU ngày 25 tháng 7 năm 2026;

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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục, 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 Gia Lai theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có quyền sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (gọi tắt là người sử dụng đất).

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

1. Ủy ban nhân dân và cơ quan có chức năng quản lý đất đai các xã, phường (gọi chung là cấp xã).

a) Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo 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 các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP (theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này).

b) Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để lấy ý kiến người sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày công bố công khai; việc công bố công khai danh mục phải được lập biên bản để xác định thời gian bắt đầu công bố công khai.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc công bố công khai lấy ý kiến của người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kết thúc việc công bố công khai.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức rà soát các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ theo quy định pháp luật và tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp của người sử dụng đất (nếu có) để tổng hợp danh mục và đề xuất phương án sử dụng (theo Mẫu số 02 Phụ lục kèm theo Quyết định này) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kết thúc việc công bố công khai.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt để người sử dụng đất đăng ký nhu cầu sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày công bố công khai; việc công bố công khai danh mục phải được lập biên bản để xác định thời gian bắt đầu công bố công khai.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc công bố công khai đăng ký nhu cầu sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kết thúc việc công bố công khai.

đ) Căn cứ kết quả đăng ký nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổng hợp danh sách người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất; phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện công khai danh sách tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 ngày để người sử dụng đất đóng góp ý kiến.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kết thúc niêm yết công khai, tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp (nếu có), tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả đăng ký nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất. Trường hợp có phát sinh khiếu nại nội dung đã công khai tại khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, giải quyết từng trường hợp cụ thể theo thẩm quyền.

e) Trường hợp hết thời hạn đăng ký mà không có người sử dụng đất liên hệ đăng ký nhu cầu thì Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục quản lý theo quy định hoặc đề xuất phương án sử dụng phù hợp.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quyết định phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, trong thời gian 07 (bảy) ngày kể từ khi nhận được đề xuất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. Trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tiếp giáp với tổ chức thì gửi văn bản lấy ý kiến các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng trước khi phê duyệt.

b) Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin số thửa, số tờ bản đồ, trích lục hoặc trích đo thửa đất cho cơ quan quản lý đất đai cấp xã làm cơ sở lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo điểm a khoản 1 Điều này.

b) Có ý kiến bằng văn bản đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tiếp giáp với tổ chức gửi Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ khi nhận được đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc rà soát, xác định các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thuộc khu vực đô thị để bảo đảm phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và định hướng chỉnh trang, phát triển đô thị.

b) Có ý kiến bằng văn bản đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tiếp giáp với tổ chức gửi Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ khi nhận được đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Người sử dụng đất

a) Đóng góp ý kiến bằng văn bản về danh mục và danh sách người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trong thời gian công bố công khai.

b) Có văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trong thời gian công bố công khai. Quá thời gian đăng ký nhu cầu sử dụng đất mà không có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thì xem như không có nhu cầu sử dụng đất.

Điều 4. Quy định việc giao đất, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi hoàn thành việc xác định danh sách người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

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

b) Đối với các thửa đất thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thì thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật và Quyết định phân cấp, ủy quyền của UBND tỉnh.

c) Đối với các thửa đất thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh thì thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết, liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn lập hồ sơ và giải quyết hồ sơ theo thủ tục hành chính quy định.

d) Trường hợp thửa đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, có từ hai người sử dụng đất trở lên có nhu cầu sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt để giải quyết theo thẩm quyền.

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.

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.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Hướng dẫn 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 và quy định tại Quyết định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền đối với các tổ chức có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công bố công khai, lấy ý kiến của người sử dụng đất đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Quyết định này; đồng thời hướng dẫn, yêu cầu người sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định.

b) Giải quyết hoặc phối hợp giải quyết theo thẩm quyền các kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo phát sinh trong quá trình rà soát, công bố công khai, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định sau khi được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ NN&MT;
- Cục KTVB&TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, N₁, 4.

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

Nguyễn Tuấn Thanh