

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 56 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 05 tháng 11 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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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;

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 151/2025/NĐ-CP 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 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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

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 Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 Đồng Nai 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

- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.
- Người sử dụng đất liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện rà soát, đo đạc, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý. Thời gian hoàn thành trước ngày 01 tháng 10 hằng năm.

2. Các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý, theo các nội dung chính như: số tờ, số thửa, diện tích, địa chỉ thửa đất, quy hoạch sử dụng đất hoặc các quy hoạch khác quy định tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 4. Công khai, lấy ý kiến nhân dân đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý

1. Trên cơ sở danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp xã công khai, lấy ý kiến nhân dân danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý với các nội dung chính, như sau:

a) Nội dung công khai: Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất;

b) Hình thức công khai, lấy ý kiến: Đăng tải thông tin trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã, thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm dân cư, nhà văn hóa các thôn, ấp, tổ dân phố nơi có đất. Đồng thời gửi văn bản lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề thửa đất nhỏ hẹp về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp;

c) Thời gian công khai, lấy ý kiến nhân dân là 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày công khai thông tin, thông báo, niêm yết.

2. Kết thúc thời gian công khai, lấy ý kiến nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản kết thúc công việc; tổng hợp các ý kiến của Nhân dân nơi có đất về các kiến nghị liên quan đến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý; tổng hợp ý kiến của người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý và việc chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề (nếu có) để phù hợp với mục đích của thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý dự kiến giao đất, cho thuê đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề (nếu có) về các kiến nghị liên quan đến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.



Điều 5. Việc giao đất, cho thuê đất

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền quy định tại Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.

3. Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý cho người sử dụng đất liên kế thực hiện theo quy định pháp luật đất đai.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

a) Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai.

b) Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước 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 Bình Phước.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Các trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai và Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước 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 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đối với các trường hợp theo thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đính chính bởi khoản 2 và khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/20025/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.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đối với các trường hợp theo thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đính chính bởi khoản 2 và khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 12 tháng 6 năm 2025;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật đầy đủ thông tin liên quan của thửa đất lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý;

c) Căn cứ kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, hằng năm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hằng năm;

d) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, sửa đổi khi cần thiết.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quyết định này;

b) Giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo thẩm quyền;

c) Hằng năm xây dựng kế hoạch rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn được giao quản lý. Thời gian hoàn thành trước ngày 01 tháng 10 hằng năm;

d) Thường xuyên chỉ đạo việc 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 các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý;

đ) Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Quyết định này;

e) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý;

g) Định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hằng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) về kết quả triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý hoặc báo cáo khi có yêu cầu phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp theo thẩm quyền quy định tại điểm m khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đính chính bởi khoản 1 và khoản 4, 5 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 12 tháng 6 năm 2025.

5. Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý phải thực hiện đăng ký hợp thửa, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai theo quy định sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Công báo điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN (Phụ lục 130 b). 2

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



Nguyễn Thị Hoàng