

Số: /2025/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 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 (được đính chính tại Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường);

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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 thành phố Cần Thơ theo quy định tại 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 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.

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

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các xã, phường (gọi chung là cấp xã)

a) Hằng năm, chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã, đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

b) Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý 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 công bố công khai danh mục, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức lấy ý kiến của người dân nơi có đất về tình hình tranh chấp, khiếu nại và nhu cầu sử dụng của người sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý. Việc lấy ý kiến của người dân được thực hiện bằng hình thức họp dân hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Thời gian công bố công khai và lấy ý kiến là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bắt đầu công bố công khai, lập biên bản xác định thời gian bắt đầu công bố công khai.

c) Sau khi hết thời gian công bố công khai và lấy ý kiến của người dân, trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc công khai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kết thúc việc công bố công khai và lấy ý kiến của người dân, tổng hợp, đề xuất phương án báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì 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 khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng khi thực hiện.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Kiểm tra tính pháp lý của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, quyết định phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý. Trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tiếp giáp với tổ chức thì báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến trước khi phê duyệt.

b) Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo thẩm quyền, được phân quyền, phân cấp quy định tại điểm m khoản 1 Điều 5 và khoản 3 Điều 10 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; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo người 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 khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

b) Có ý kiến đối với nội dung báo cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tiếp giáp với tổ chức.

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thực hiện công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất để người sử dụng đất biết và đăng ký xin giao đất, thuê đất theo đúng quy định. Thời gian công bố, đăng ký trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố công khai, lập biên bản xác định thời gian bắt đầu công bố công khai.

2. Sau khi kết thúc thời gian quy định tại khoản 1 Điều này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc người được ủy quyền) nơi có đất lập biên bản ngay việc kết thúc việc niêm yết công khai và lập thủ tục giao đất, cho thuê đất. Trường hợp có phát sinh kiến nghị, phản ánh thì xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

a) Trường hợp có một người đăng ký nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định.

b) Trường hợp có từ hai người sử dụng đất liên kế trở lên có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

c) Định kỳ vào ngày 20 tháng 12 hằng năm, báo cáo kết quả đến Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện Quyết định này.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công bố công khai, lấy ý kiến của người dân 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 được giao đất, thuê đất phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định.

b) Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường định kỳ vào ngày 20 tháng 11 hằng năm.

3. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã tổ chức thực hiện trình tự rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp đang trong quá trình thực hiện theo quy định tại Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ 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 và Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang 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 Hậu Giang nhưng chưa hoàn thành việc giao đất, cho thuê đất thì được chuyển tiếp các bước đã thực hiện để tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà không phải thực hiện lại trình tự rà soát, lập danh mục, công bố công khai theo Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

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

2. Bãi bỏ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

b) Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ 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;

c) Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang 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 Hậu Giang.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&QLXLVPHC);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- CT và các PCT UBND TP;
- Sở, ban, ngành TP;
- Thuế thành phố;
- UBND xã, phường;
- Công báo thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KT.

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

Trần Chí Hùng