|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH SỐ 85/2024/QĐ-UBND NGÀY 25/12/2024 CỦA UBND 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 31/10/2024 CỦA UBND 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**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **VĂN BẢN ĐƯỢC THAY THẾ** | | **DỰ THẢO VĂN BẢN THAY THẾ** | **THUYẾT MINH** | | **TỈNH ĐỒNG NAI (cũ)** | **TỈNH BÌNH PHƯỚC (cũ)** | | **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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh** (của quy định kèm theoquyết định)  Quy 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 trên địa bàn tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30/7/2024 của Chính phủ. | **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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. | Theo khoản 2 Điều 65 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định.  *“Trường hợp văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn có điều, khoản giao quy định chi tiết thì phải nêu cụ thể điều, khoản đó tại điều, khoản quy định về phạm vi điều chỉnh của văn bản”.* | | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.  2. Tổ chức, cá nhân sử dụng đất và liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (sau đây gọi tắt là các thửa đất nhỏ hẹp) do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Người sử dụng đất đang sử dụng đất liền kề với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.  2. Cơ quan nhà nước thực hiện rà soát, quản lý, sử dụng và giải quyết các hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.  3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.  2. 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. | Sửa đổi, bổ sung đối tượng sử dụng đất để phù hợp với đối tượng được giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 178, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai. | | **Điều 3.** **Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp**  1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) thực hiện rà soát, đo đạc, lập danh mục các thửa đất có diện tích nhỏ hẹp.  2. Các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải lập danh sách cụ thể theo các nội dung chính như: số tờ, số thửa, diện tích, địa chỉ thửa đất, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan quy định tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, mục đích sử dụng đất của các thửa đất liền kề, phương án xử lý của thửa đất nhỏ hẹp. | **Điều 3.** **Rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý** (của quy định kèm theoquyết định)  Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) căn cứ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Thời gian hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 hàng năm (theo Biểu mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định này). | **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 cấp xã thực hiện rà soát, đo đạc, lập danh mục các thửa đất có diện tích 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 và các quy hoạch khác có liên quan quy định tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. | Sửa đổi Điều 3 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính:  - Quy định cơ quan thực hiện rà soát, lập danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phù hợp với chính quyền địa phương 2 cấp.  - Quy định bổ sung thời gian thực hiện rà soát, lập danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý hằng năm.  - Sửa đổi nội dung chính của danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý. | | **Điều 4. Lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp**  1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc công khai, lấy ý kiến người dân với các nội dung chính, như sau:  a) Nội dung công khai: Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất của thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất;  b) Hình thức công khai: Niêm yết tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư 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 bố, công khai: 30 ngày kể từ ngày công khai.  2. Kết thúc thời gian công bố, công khai, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp các ý kiến của Nhân dân nơi có đất, 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 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 dự kiến giao đất, cho thuê đất.  3. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 việc giao, cho thuê các thửa đất liền kề. | **Điều 4. Lấy ý kiến, thông báo công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý** (của quy định kèm theoquyết định)  1. Căn cứ kết quả rà soát tại Điều 3 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo và lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý bằng hình thức niêm yết tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt thôn, ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương. Thời gian niêm yết, thông báo là 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo.  2. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, thông báo. Tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp của người dân bằng văn bản (trong trường hợp không nhận được ý kiến đóng góp của người dân thì phải có văn bản báo cáo).  3. Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và có đề xuất hình thức, kế hoạch sử dụng. | **Điều 4. Lấy ý kiến nhân dân, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý**  1. Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến nhân dân, công khai 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 thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất;  b) Hình thức lấy ý kiến, công khai: 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 lấy ý kiến nhân dân, công khai là 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày công khai thông tin, thông báo, niêm yết.  2. Kết thúc thời gian lấy ý kiến nhân dân, công khai, 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. | Sửa đổi Điều 4 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính:  - Quy định cơ quan thực hiện lấy ý kiến nhân dân, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý phù hợp với chính quyền địa phương 2 cấp.  Nội dung công khai, lấy ý kiến cơ bản theo Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, có sửa đổi một số nội dung để đảm bảo chặt chẽ của văn bản.  Sửa đổi thời gian lấy ý kiến nhân dân, công khai là 20 (hai mươi) ngày để đảm bảo tương đống với thời gian lấy ý kiến đối với kế hoạch sử dụng đất cấp xã.  - Khoản 2 và khoản 3 cơ bản theo Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, có sửa đổi cấp huyện thành cấp xã cho phù hợp với chính quyền địa phương 2 cấp và sửa đổi một số nội dung để đảm bảo chặt chẽ của văn bản. | |  | **Điều 5. Lập, trình và phê duyệt phương án quản lý, sử dụng đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đã được công bố** (của quy định kèm theoquyết định)  1. Sau khi nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để tổng hợp, thẩm định và lập Phương án quản lý, sử dụng đất đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý tại địa phương (sau đây gọi chung là Phương án). Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện tổng hợp, lập Phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.  2. Trong thời gian 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án. |  | Bỏ Điều 5 Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước. Lý do:  Theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể 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 tại địa phương”*. Mặt khác, việc tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp theo Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Ban Chấp hành Trung ương đã đi vào hoạt động, đơn vị hành chính cấp huyện kết thúc hoạt động từ ngày 01/7/2025, do vậy, không cần thiết phải thẩm định và lập Phương án quản lý, sử dụng đất; không cần thiết trình UBND cấp huyện phê duyệt Phương án quản lý, sử dụng đất. | | **Điều 5. Việc giao đất, cho thuê đất**  1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.  Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.  2. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo quản lý chặt chẽ đất đai.  3. Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho người sử dụng đất liền kề thực hiện theo quy định pháp luật đất đai. | **Điều 6. Công khai việc quản lý và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt** (của quy định kèm theoquyết định)  1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án, Phòng Tài nguyên và Môi trường đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo đúng quy định.  2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện niêm yết công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 02 ban hành kèm theo Quyết định này) tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt thôn, ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về Phương án sử dụng đất để người dân biết, tham gia ý kiến và người sử dụng đất liền kề đăng ký nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai là 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt.  3. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết công khai và tổng hợp danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp và tiếp tục công khai danh sách tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai danh sách tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày làm việc.  4. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 3 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết công khai, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết công khai và thực hiện các nội dung sau:  a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị, địa phương xác lập pháp lý, cập nhật biến động và tổ chức việc quản lý, sử dụng thửa đất theo đúng quy định.  b) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liền kề là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Điều 7 Quy định này và các quy định hiện hành.  c) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liền kề là tổ chức có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Điều 7 Quy định này và các quy định hiện hành. | **Điều 5. Việc giao đất, cho thuê đất**  1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền quy định tại Điều 123 Luật Đất đai và 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, 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 đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 47 Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx).  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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx).  2. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo quản lý chặt chẽ đất đai.  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 cho người sử dụng đất liền kề thực hiện theo quy định pháp Luật Đất đai. | Sửa đổi Điều 5 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính:  - Bổ sung thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.  - Sửa đổi cơ quan quản lý đối với các trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất phù hợp với chính quyền địa phương 2 cấp. | | **Điều 7. Quy định chuyển tiếp**  Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại Quyết định số [49/2021/QĐ-UBND](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/quyet-dinh-49-2021-qd-ubnd-ra-soat-cac-thua-dat-nho-hep-do-nha-nuoc-quan-ly-tinh-dong-nai-495483.aspx) ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Quyết định này. | **Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp** (của quy định kèm theoquyết định)  Các trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt.  Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./. | **Điều 6. 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 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 thì tiếp tục thực hiện theo nội dung phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền. | - Bố cục, chuyển Điều 7 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBNND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai thành Điều 6.  - Sửa đổi nội dung chuyển tiếp để xác định các trường hợp áp dụng theo quy định cũ và trường hợp áp dụng theo quy định mới | | **Điều 6. Hiệu lực thi hành**  Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số [49/2021/QĐ-UBND](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/quyet-dinh-49-2021-qd-ubnd-ra-soat-cac-thua-dat-nho-hep-do-nha-nuoc-quan-ly-tinh-dong-nai-495483.aspx) ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2024 (củaQuyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024) | **Điều 7. Hiệu lực thi hành**  1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025.  2. 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 hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. | - Bố cục, chuyển Điều 6 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBNND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai thành Điều 7.  - Sửa đổi hiệu lực thi hành để xác định các văn bản pháp luật sẽ hết hiệu lực khi ban hành văn bản quy phạm pháo luật mới. | | **Điều 8. Tổ chức thực hiện**  1. Sở Tài nguyên và Môi trường  a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tổ chức được giao đất hoặc cho thuê đất;  b) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật đầy đủ thông tin liên quan của thửa đất lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai;  c) Căn cứ kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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 hàng năm.  2. Ủy ban nhân dân cấp huyện  a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quyết định này;  b) Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024;  c) Hàng năm xây dựng kế hoạch rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn theo quy định tại Quyết định này để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Thời gian hoàn thành trong quý III hàng năm;  d) Thường xuyên chỉ đạo việc thanh tra, 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;  đ) Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp 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;  g) Định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về kết quả khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp;  h) Giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp.  3. Ủy ban nhân dân cấp xã  a) Quyết định cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định tại khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024;  b) Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất tại Quyết định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định;  c) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng theo Quyết định này.  4. Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải thực hiện đăng ký họp thửa, ký hợp đồng thuê đất (nếu có), lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với các thửa đất nhỏ hẹp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.  5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. | **Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước** (của quy định kèm theoquyết định)  1. Sở Tài nguyên và Môi trường  a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện 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 quy định này.  b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt Phương án quản lý, sử dụng đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.  c) Hàng năm, xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh. Định kỳ hàng năm (ngày 15 tháng 12) tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quy định này.  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.  2. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện theo chức năng, nhiệm vụ trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, quản lý tài sản công đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý để đảm bảo thực hiện đúng với quy định của pháp luật và quy định này.  3. Cục Thuế tỉnh Bình Phước: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện theo chức năng, nhiệm vụ trong việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý để đảm bảo thực hiện đúng với quy định của pháp luật và quy định này.  4. Ủy ban nhân dân cấp huyện  a) Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.  b) Tổ chức quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.  c) Phê duyệt Phương án; chỉ đạo cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; công khai trên Cổng Thông tin điện tử cấp huyện.  d) Thực hiện giao đất, cho thuê đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất căn cứ theo phương án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.  đ) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý. Tổ chức thanh tra, 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.  e) 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.  g) Trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn.  5. Ủy ban nhân dân cấp xã  a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công khai danh mục và Phương án theo Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.  b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.  c) Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục các thửa đất do Nhà nước quản lý, cắm mốc phân ranh giới các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.  d) Kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm lấn, chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo thẩm quyền.  đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn định kỳ tháng, quý và năm.  **Điều 8. Trách nhiệm của người sử dụng đất** (của quy định kèm theoquyết định)  Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành. | **Điều 8. Tổ chức thực hiện**  1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp theo thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.  2. Sở Nông nghiệp và Môi trường  a) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các tổ chức được giao đất hoặc cho thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai.  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;  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 thanh tra, 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 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.  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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.  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, ký hợp đồng thuê đất (nếu có), 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 sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.  6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc 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./. | - Bổ sung vào Điều 8 Quyết định số 85/2024/QĐ-UBNND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.  - Sửa đổi khoản 3 và khoản 4 về trách nhiệm của các cơ quan để phù hợp với chính quyền địa phương 2 cấp.  - Sửa đổi một số nội dung để đảm bảo chặt chẽ của văn bản. | | |
|  | |