

Số: /2024/QĐ-UBND  
(dự thảo lần 01)

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ..... tháng ..... năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành tỉnh;
- VPTU, VPĐĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: CPVP, NNTNMT, KT, TCDNC, GTXD;
- Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trương Quốc Huy**

## QUY ĐỊNH

**Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp,  
nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và giao đất có thu tiền sử dụng đất  
không thông qua đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Nam.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng ..  
năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung theo 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ) như sau:

1. 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 do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cá nhân và các đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.
- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.

### Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Rà soát, lập danh mục, công bố công khai các vị trí đất nhỏ hẹp,  
nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, lập danh mục, công bố công khai các vị trí đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (sau đây gọi là vị trí đất nhỏ hẹp) như sau:

a) Rà soát các vị trí đất nhỏ hẹp theo tiêu chí, nguyên tắc quy định tại khoản 1, 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và lập thành danh mục (theo phụ lục 01 kèm theo Quy định này).

b) Thông báo 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương về việc giao đất, cho thuê đất đối với các vị trí đất nhỏ hẹp và tổ chức công bố công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến người dân nơi có đất trong thời gian ít nhất là 20 ngày.

c) Tiếp nhận đơn của người sử dụng đất (đã được cấp Giấy chứng nhận

*quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai*) liên kết với vị trí đất nhỏ hẹp có nhu cầu sử dụng đất và tổng hợp thành danh sách.

Trường hợp tổ chức có nhu cầu sử dụng đất tại vị trí đất nhỏ hẹp thì có văn bản gửi tổ chức đề nghị liên hệ với cơ quan chuyên ngành về đầu tư, xây dựng cấp tỉnh thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, pháp luật chuyên ngành có liên quan.

d) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện để trích lục hoặc thuê đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ địa chính để trích đo địa chính đối với các vị trí đất nhỏ hẹp theo quy định.

e) Đề xuất phương án sử dụng vị trí đất nhỏ hẹp (*sau đây gọi là phương án*) để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề (*theo phụ lục 02 kèm theo Quy định này*).

Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì phương án phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

e) Gửi phương án đến phòng, ban chuyên môn cấp huyện có liên quan để xin ý kiến.

g) Rà soát, chỉnh sửa phương án theo ý kiến của phòng, ban chuyên môn cấp huyện và thông báo 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương; tổ chức công bố công khai tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề nơi có đất trong thời gian ít nhất là 20 ngày.

Kết thúc công khai, lập thành biên bản có chữ ký đại diện người sử dụng đất liền kề; người đứng đầu thôn, tổ dân phố và đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.

h) Giải quyết kiến nghị của người sử dụng đất liền kề (*nếu có*). Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét, giải quyết.

i) Trường hợp vị trí đất nhỏ hẹp không còn kiến nghị của người sử dụng đất liền kề thì hoàn thiện phương án gửi phòng Tài nguyên và môi trường cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức xét duyệt.

**2.** Trên cơ sở đề xuất phương án do Ủy ban nhân dân cấp xã lập và quy định tại điểm b khoản 2 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện như sau:

a) Tổ chức xét duyệt đối với người sử dụng đất liền kề với vị trí đất nhỏ hẹp và phê duyệt phương án sử dụng các vị trí đất nhỏ hẹp (*theo phụ lục 03 kèm theo Quy định này*).

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai, kết thúc công khai, giải quyết kiến nghị (*nếu có*) theo quy định tại điểm g, h khoản 1 Điều này và hướng dẫn người sử dụng đất liền kề hoàn thiện hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định.

c) Tổ chức giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) cho cá nhân theo quy định.

**Điều 4. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở cho cá nhân không thông đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP**

1. Điều kiện giao đất ở cho cá nhân

a) Phải là người đã thành niên theo quy định của Bộ Luật dân sự.

b) Thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

2. Trình tự thủ tục thẩm định để giao đất ở cho cá nhân

a) Hội đồng xét duyệt giao đất ở cho cá nhân không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cấp xã tổ chức hội nghị để xem xét từng trường hợp giao đất ở cho cá nhân phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thứ tự ưu tiên: Đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo; người dân tộc thiểu số; đối tượng theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; các trường hợp khác còn lại.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp kết quả xét duyệt, niêm yết kết quả xét duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa các khu dân cư và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, tại các khu dân cư; tổng hợp, giải quyết những ý kiến, vướng mắc theo quy định và xác định cá nhân đủ điều kiện giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao phòng, đơn vị chuyên môn liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi giao đất tổ chức thẩm định hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét và thông báo kết quả thẩm định cho cá nhân và Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Chương III  
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh**

1. Các Sở, Ban, Ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành; các địa phương; các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.

**DANH MỤC CÁC VỊ TRÍ ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ  
TẠI XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)....., HUYỆN (THÀNH PHỐ, THỊ XÃ).....**

*Phụ lục 01*

STT	Địa điểm (tên thôn, tổ dân phố)	Tờ bản đồ số	Thửa số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất			Phương án sử dụng đất		
					Theo bản đồ địa chính	Theo hiện trạng sử dụng đất	Theo quy hoạch	Sử dụng vào mục đích công cộng	Giao đất	Cho thuê đất
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1										
2										

..... ngày..... tháng ..... năm.....

**Cán bộ địa chính**

**TM.UBND XÃ.....**

**Chủ tịch**

**Ghi chú:** Cột 6, cột 7: ghi loại đất; cột 9, cột 10 ghi: dự kiến sử dụng vào mục đích nào thì đánh dấu vào ô tương ứng; cột 12 tùy trường hợp cụ thể ghi: đã cấp GCN; đủ điều kiện cấp GCN

**ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**

*Phụ lục 02*

STT	Địa điểm (xã, phường, thị trấn)	Tờ bản đồ số	Thửa số	Diện tích (m2)	Loại đất			Hình thức giao đất	Mục đích sử dụng đất	Danh sách người sử dụng đất liền kề	Ghi chú
					Theo bản đồ địa chính	Theo hiện trạng SDD	Theo quy hoạch				
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>		<i>11</i>
1											
2											

..... ngày ..... tháng..... năm.....

**TM. UBND CẤP XÃ**  
**Chủ tịch**

**CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH**

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**

*Phụ lục 03*

STT	Địa điểm (xã, phường, thị trấn)	Tờ bản đồ số	Thửa số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất			Hình thức giao đất, cho thuê đất	Mục đích sử dụng đất khi được giao đất, cho thuê đất	Cá nhân đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất	Ghi chú
					Theo bản đồ địa chính	Theo hiện trạng SĐĐ	Theo quy hoạch				
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>		<i>11</i>
1											
2											

..... ngày ..... tháng .... năm.....

**TM.UBND HUYỆN**

**Chủ tịch**

..... ngày ..... tháng .... năm.....

**PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**



**Mẫu Đơn đề nghị sử dụng vị trí đất nhỏ hẹp**

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

-----

....., ngày .... tháng ..... năm .....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG VỊ TRÍ ĐẤT NHỎ HẸP**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện .....

- Ủy ban nhân dân xã.....

1. Người sử dụng đất<sup>2</sup>: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:.....

4.2. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....

4.3. Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....

4.4. Thời hạn sử dụng đất: .....

4.5. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

- Số phát hành: .....; Số vào sổ:....., Ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị sử dụng vị trí đất nhỏ hẹp xen kẹt tại ..... theo thông báo số ... của UBND xã (phường, thị trấn)

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Cam kết (nếu có): .....

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)