

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 74/2026/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng

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 một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;



Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 422/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 4 năm 2026 về việc ban hành Quyết định quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng và ý kiến của các Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 4232/VP-ĐTĐT ngày 08/5/2026 của Văn phòng UBND thành phố;

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026, thay thế Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) và Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Giám đốc các Ban Quản lý dự án, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT: TU, HĐND Tp;
- BTV Đảng ủy UBND TP;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Công an TP;
- Bộ Chỉ huy Quân sự Tp;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND phường, xã, đặc khu;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Báo CATP ĐN, Báo và PT-TH ĐN;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

20/5

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



Trần Nam Hưng

QUY ĐỊNH

**Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng**

*(Kèm theo Quyết định số 74 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục và 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 Đà Nẵng theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.
- Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được quy định tại Điều 139 Luật đất đai 2024 và diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại Điều 24 Nghị định số 101/2014/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai thì không thuộc phạm vi điều chỉnh Quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan thực hiện quyền hạn và trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố; các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động rà soát, quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố.
- Người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Rà soát, thống kê, tổ chức đo đạc, xác định vị trí ranh giới, diện tích các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

- Hàng năm, Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất, các Ban Quản lý dự án, đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan liên quan căn cứ vào các tiêu chí đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ rà soát, thống kê, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Quy định này.
- Căn cứ vào kết quả rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo khoản 1 Điều này và đơn phản ánh của công dân (nếu có); Ủy

La

ban nhân dân cấp xã lựa chọn hoặc ủy quyền quyết định cho đơn vị trực thuộc lựa chọn cơ quan có chức năng đo đạc bản đồ tiến hành đo đạc, xác định vị trí, diện tích của từng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương.

Điều 4. Lập danh mục, công bố công khai, lấy ý kiến người dân nơi có đất và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Ủy ban nhân dân cấp xã giao Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, thẩm định tính pháp lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý đáp ứng đủ các tiêu chí để giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 được thay thế một số cụm từ tại khoản 4 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch thành phố được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Trên cơ sở đó, đề xuất phương án sử dụng đất đối với từng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, trong đó ưu tiên sử dụng đất vào mục đích công cộng. Trường hợp thửa đất 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, cụ thể:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và nhu cầu sử dụng đất của từng địa phương để đưa vào khai thác, sử dụng (nếu thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã) hoặc đề xuất sử dụng vào mục đích công cộng, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định thông qua Sở Xây dựng (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố).

b) Đối với các thửa đất 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 nguyên tắc sau:

Trường hợp thửa đất chỉ tiếp giáp với 01 người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thì giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đó.

Trường hợp thửa đất tiếp giáp với 02 người sử dụng đất liền kề trở lên thì giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trong trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng; giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề có diện tích sử dụng đất bình quân của thửa đất liền kề đang sử dụng tính theo nhân khẩu của hộ gia đình là ít nhất trong trường hợp hai người sử dụng đất liền

kề trở lên có nhu cầu sử dụng (số lượng nhân khẩu là những người có quan hệ theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai và đang sống chung trên thửa đất liền kề tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp xã công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này). Tổng hợp kết quả đề xuất theo mẫu phụ lục đính kèm.

2. Trên cơ sở đề xuất phương án sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết, công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất, thông báo qua hệ thống truyền thanh cơ sở hoặc họp thôn/tổ dân phố và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã để người dân nơi có đất tham gia ý kiến và đăng ký nếu có nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết, công khai trong vòng 15 (mười lăm) ngày liên tục.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra các nguyên tắc tại điểm b khoản 1 Điều này, tổ chức đối thoại trực tiếp với sự tham gia của các đơn vị, cá nhân có liên quan để giải quyết những phản ánh, kiến nghị (nếu có) của công dân, công khai kết quả, xác lập thành biên bản và ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai.

Những nội dung giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã chưa nhận được sự đồng thuận của người dân thì phải thể hiện rõ trong Thông báo kết thúc niêm yết công khai, những nội dung phản ánh, kiến nghị của công dân phù hợp với quy định của pháp luật đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp thu, hoàn thiện và phê duyệt phương án sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương.

Điều 5. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Căn cứ phương án sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch thành phố được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan tham mưu UBND thành phố hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính, tại thời điểm xây dựng dự toán ngân sách hằng năm, tổng hợp dự toán kinh phí thực hiện công tác rà soát, thống kê, đo đạc các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đề nghị của Ủy ban nhân dân



La

cấp xã (sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến thống nhất của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, trình Hội đồng nhân dân thành phố quyết định cân đối ngân sách cho địa phương.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất, các Ban Quản lý dự án có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc rà soát, tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý nhưng chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, không để tranh chấp, lấn, chiếm đất đai.

b) Thực hiện rà soát, công bố danh mục và phê duyệt phương án sử dụng đất, tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch UBND thành phố; chuyển thông tin có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật đầy đủ vào cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

5. Các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (thực hiện theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ), Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam) trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc phát sinh, cần sửa đổi, bổ sung thì Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

La

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số 74/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG/XÃ/ĐẶC KHU...**

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

Đà Nẵng, Ngày tháng năm 2026

**BẢNG TỔNG HỢP DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NĂM XEN KẾT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ....**

STT	Giấy tờ pháp lý về nhà, đất của thửa đất liền kề	Vị trí thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý	Thửa/ tờ trích đo thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Hiện trạng sử dụng đất	Ý kiến về quy hoạch do UBND xã/phường kiểm tra, tổng hợp	Đề xuất phương án sử dụng đất



La