

Số: /TTr-SNNMT

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

### **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 Gia Lai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 190/NQ-QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc Hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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; 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 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

Thực hiện Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định các nội dung được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Để đảm bảo thống nhất, kịp thời trong việc áp dụng các quyết định quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành trên địa bàn tỉnh Gia Lai (sau sắp xếp); đảm bảo không có khoảng trống về mặt pháp lý cho đến khi các quyết định quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành được xử lý theo quy định, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai dự thảo 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 tỉnh Gia Lai, như sau:

## **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

### **1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

- Tại điểm b khoản 2 Điều 21 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15:

*“Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;

- Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định:

*“Điều 47. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý*

4. 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.”

- Tại khoản 12 Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 quy định:

*“Điều 1. Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh*

*12. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Gia Lai. Sau khi sắp xếp, tỉnh Gia Lai có diện tích tự nhiên là 21.576,53 km<sup>2</sup>, quy mô dân số là 3.583.693 người.”*

- Tại Khoản 1 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định:

*“Điều 54. Quy định chuyển tiếp*

1. *Chậm nhất là ngày 01 tháng 3 năm 2027, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định khác có liên quan của chính quyền địa phương các cấp phải được sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với tổ chức đơn vị hành chính, các nguyên tắc và các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp quy định tại Luật này.”*

- Tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước:

*“Điều 11. Rà soát, xử lý văn bản*

2. *Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chiu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.”*

- Ngày 05/5/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 1680/BNNMT-QLĐĐ về việc đề nghị các địa phương thực hiện rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp: *“...Để chủ*

*động khắc phục những bất cập nêu trên, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện việc sáp nhập khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chủ động rà soát các nội dung được giao quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định thống nhất việc áp dụng một số chính sách về đất đai hoặc quy định áp dụng các chính sách đặc thù tại địa phương sau sáp nhập, đồng thời, có quy định chuyển tiếp để thực hiện các chính sách đất đai trên địa bàn cấp tỉnh khi đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập đi vào hoạt động, đảm bảo không gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.*

Căn cứ quy định nêu trên thì nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai 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 tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở pháp lý.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Để triển khai nội dung giao quy định chi tiết tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) chưa ban hành các quy định.

Để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước đảm bảo thống nhất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh Gia Lai (sau sắp xếp) và kịp thời theo các căn cứ pháp lý đã nêu tại mục 1 phần I thì nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở thực tiễn.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

- Tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định:

*“Điều 47. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý*

*4. 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.”*

Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai 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 tỉnh Gia Lai nhằm tạo lập cơ sở pháp lý thống nhất, đầy đủ và cụ thể để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng quy định của pháp luật; Cụ thể hóa quy định của pháp luật đất đai hiện hành, bảo đảm việc giao đất đúng đối tượng, đúng nhu cầu sử dụng; Bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng trong tiếp cận đất đai; Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, góp phần sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích; Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân sử dụng ổn định, phù hợp nhu cầu thực tiễn và đặc điểm địa bàn tỉnh.

## **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

Dự thảo 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 tỉnh Gia Lai (sau sắp xếp) được thực hiện trên cơ sở bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất của hệ thống pháp luật; bảo đảm tính khả thi, minh bạch, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định các nội dung được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 3706/SNNMT-QLĐĐ ngày 12 tháng 4 năm 2026, gửi các sở, ban ngành cử thành viên tham gia Tổ soạn thảo và đã ban hành Quyết định số 397/QĐ-SNNMT ngày 23 tháng 4 năm 2026 về việc thành lập Tổ soạn thảo xây dựng Dự thảo 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 tỉnh Gia Lai.

Ngày 11 tháng 4 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 3694/SNNMT-QLĐĐ về việc đề nghị áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn rút đối với nội dung xây dựng 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 tỉnh Gia Lai và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chấp thuận áp dụng trình tự thủ tục rút gọn tại Công văn số 4805/UBND-NNMT ngày 20 tháng 4 năm 2026.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các thành viên tổ soạn thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo và tổ chức lấy ý kiến góp ý các đơn vị có liên quan theo quy định.

Ngày tháng năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số /SNNMT-QLĐĐ.

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số /STP-NV1 ngày tháng năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu ý kiến và hoàn thiện dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

Dự thảo Quyết định quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được xây dựng thành 6 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Điều 6. Điều khoản thi hành

#### **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân các xã, phường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành khác có liên quan tổ chức triển khai thi hành, kiểm tra, đôn đốc thực hiện quyết định.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét, quyết định.

*(Gửi kèm theo Tờ trình này:*

*(1) Dự thảo Quyết định quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai.*

*(2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo;*

*(3) Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;*

*(4) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;*

*(5) Các tài liệu có liên quan.)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;

**GIÁM ĐỐC**

- Văn phòng Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, QLD(Hg).

**Cao Thanh Thương**