

Số: 55/2026/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

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, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội Quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ 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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 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 số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 474/TTr-SNNMT ngày 23/6/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); các sở, ban, ngành thuộc tỉnh.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (trừ trường hợp: dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và dự án có sử dụng đất tại địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên), bao gồm:

a) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Quyết định cho thuê đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền thuê đất;

c) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất và được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền thuê đất;

d) Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

đ) Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện dự án lấn biển đối với trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền hàng năm và gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp này; giao đất có thu tiền, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với toàn bộ dự án;

e) Quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất cho cảng hàng không theo quy định tại khoản 3 Điều 208 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (sửa đổi, bổ sung tại điểm đ khoản 2 Điều 104 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam số 130/2025/QH15);

g) Quyết định hình thức sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

h) Quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

2. Về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Về chấp thuận thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất và phương án sử dụng đất nông nghiệp

a) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm;

b) Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đối với cá nhân sử dụng đất.

4. Về thu hồi đất, trưng dụng đất

a) Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng;

b) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; thu hồi đất liên quan đến quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

đ) Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

5. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

a) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Thành lập Hội đồng để xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra, quyết định mức bồi thường quy định tại điểm d khoản 7 Điều 90 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

6. Về cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

a) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

7. Về giá đất cụ thể

a) Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà nay vẫn thuộc trường hợp xác định giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

b) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà nay vẫn thuộc trường hợp xác định giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

8. Về đấu giá quyền sử dụng đất, góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại đất đai

a) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn, mở rộng, nâng cấp đường giao thông nông thôn quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

9. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và các nội dung khác thuộc thẩm quyền được phân cấp tại Điều này.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; định kỳ báo cáo, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp khi có yêu cầu và không được phân cấp tiếp nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được phân cấp tại Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc, tổ chức, cá nhân, các địa phương, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Tổng hợp khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã, các Sở, ban, ngành, các tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ

đạo.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 29/6/2026 và được thực hiện đến hết ngày 28/2/2027.

2. Quy định chuyển tiếp đối với các trường hợp đã tiếp nhận, đang thực hiện thủ tục hành chính theo thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan, người có thẩm quyền vẫn chưa ban hành kết quả cuối cùng của thủ tục hành chính:

a) Trường hợp cùng cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thì tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp khác cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thì người sử dụng đất được quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện ở cơ quan đang giải quyết để giải quyết theo thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành hoặc nộp lại hồ sơ ở cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc sở, Thủ trưởng ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thiên Văn