

Số: 27/2026/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 87/2025/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 việc 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 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 78/2025/NĐ-CP 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 một số điều bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

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, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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;

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 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp, ủy quyền một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
2. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.
3. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

1. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

a) Nội dung và phạm vi ủy quyền: Theo phụ lục I kèm theo.

b) Thời gian ủy quyền: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành cho đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.

c) Cách thức thực hiện và điều kiện cần thiết để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn ủy quyền

Người được ủy quyền thực hiện việc ký các văn bản thuộc phạm vi được ủy quyền theo đúng quy trình, thủ tục hiện hành; chịu trách nhiệm trước người ủy quyền và trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Việc thực hiện ủy quyền chỉ được tiến hành khi có đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan và trong thời hạn ủy quyền đã xác định.

2. Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Nội dung phân cấp chi tiết theo phụ lục II kèm theo.

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được phân cấp, ủy quyền và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, trước pháp luật về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, ủy quyền.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã định kỳ 06 tháng (*trước ngày 15/6 hằng năm và ngày 15/12 hằng năm*) đánh giá, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) về kết quả việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ, thủ tục hành chính đang giải quyết trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan đang giải quyết tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền, quy định pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

2. Đối với các hồ sơ, thủ tục hành chính phát sinh sau ngày quyết định này có hiệu lực thi hành, trong thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh chưa ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện theo các quy định của pháp luật đã áp dụng trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành, bảo đảm không làm gián đoạn quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2026 và hết hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2027.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan được sửa đổi, bổ sung, ban hành để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Như khoản 3 Điều 6;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKT - Thiệu 25 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Việt



Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2026/QĐ-UBND)

Phụ lục I

ỦY QUYỀN CHO CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỰC HIỆN MỘT SỐ NHIỆM VỤ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 14 NGHỊ ĐỊNH SỐ 49/2026/NĐ-CP NGÀY 31/01/2026 CỦA CHÍNH PHỦ

I. Nhiệm vụ thu hồi đất

Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại mục III phụ lục này trừ trường hợp đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 3 mục I Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

II. Nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Quyết định giá bán nhà ở tái định cư đối với trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại địa bàn cấp xã khác với địa bàn cấp xã có đất thu hồi.

III. Nhiệm vụ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất

1. Quyết định giao đất cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai;

2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh, gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 4 Điều 123 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 119 Luật Đất đai, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

3. Quyết định công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 2 mục này;

4. Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất trong khu công nghệ cao theo quy định tại Điều 95 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

5. Quyết định giao đất, cho thuê đất cho công ty nông, lâm nghiệp đối với phần diện tích công ty nông, lâm nghiệp giữ lại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

6. Quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đối với phần diện tích tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập giữ lại theo phương án sử dụng đất được phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Luật Đất đai năm 2024;

7. Quyết định hình thức sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai, chuyển hình thức sử dụng đất với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại các khoản 2, 3 mục này;

8. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

IV. Nhiệm vụ chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

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 mà thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 2 mục III phụ lục này.

V. Nhiệm vụ liên quan đến chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại khoản 4 Điều 218 Luật Đất đai thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại các khoản 2, 3 mục III phụ lục này;

2. Thành lập Hội đồng thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai năm 2024.



Phụ lục II

HƯỚNG DẪN CHO CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 14 NGHỊ ĐỊNH SỐ 49/2026/NĐ-CP NGÀY 31/01/2026 CỦA CHÍNH PHỦ

I. Nhiệm vụ thu hồi đất

1. Quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 78 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15;
2. Quyết định thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15;
3. Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai trừ trường hợp đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này;
4. Quyết định 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 theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai;
5. Phê duyệt, điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;
6. Ban hành Thông báo thu hồi đất mà thẩm quyền thu hồi đất đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại các khoản 1, 2 và 4 mục I Phụ lục này;
7. 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.

II. Nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án;
2. Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc;
3. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất mà thẩm quyền thu hồi đất đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại các khoản 1, 2 và 4 mục I Phụ lục này;
4. Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp xã trừ trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại địa bàn cấp xã khác với địa bàn cấp xã có đất thu hồi.

III. Nhiệm vụ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất trừ các trường hợp đã ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại mục III phụ lục I ban hành kèm theo quyết định này

1. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 4 Điều 123 Luật Đất đai mà 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 tại Điều 18, Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

2. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 Luật đất đai, Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai;

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 Điều 123 Luật Đất đai;

4. Quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai;

5. Công nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 mục này;

6. Quyết định gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5 mục này;

7. Quyết định hình thức sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai, chuyển hình thức sử dụng đất với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5 mục này;

8. Phê duyệt phương án bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai.

IV. Nhiệm vụ chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

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 đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 mục III Phụ lục này.

V. Nhiệm vụ liên quan đến chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai;

2. Chấp thuận về phương án sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

3. Chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại khoản 4 Điều 218 Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 mục III phụ lục này.