

Số: 30 /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 6045/TTr-SNNMT ngày 25/5/2026 về việc đề nghị thông qua dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An và Công văn số 6523/SNNMT-QLĐĐ ngày 01/6/2026 về việc đề nghị ký ban hành các văn bản QPPL;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp

thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An,

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh.

a) Quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

b) Các nội dung không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng.

Quy định này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Đảm bảo phù hợp quy định pháp luật; phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân cấp của Luật tổ chức chính quyền địa phương, Luật Đất đai.

2. Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền; phù hợp với nhiệm vụ quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

3. Đảm bảo phát huy tính chủ động của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

4. Đảm bảo đồng bộ liên thông, không bỏ sót hoặc chồng lấn giao thoa nhiệm vụ; đảm bảo cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan, đơn vị.

Điều 3. 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 trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh

1. Nội dung về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bao gồm:

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;

b) Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai;

c) Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày;

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

đ) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai;

e) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;

g) Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai;

h) Quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai;

i) Tổ chức thực hiện việc quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

k) Quyết định giá bán nhà ở tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai;

l) Quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

m) 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;

n) Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai 2024 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.

o) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 78, 79, khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; 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;

p) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai;

q) 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.

2. Nội dung về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, bao gồm:

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai 2024 đối với các trường hợp (trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức giao thuê đất hỗn hợp hoặc dự án đầu tư triển khai trên địa bàn 2 đơn vị cấp xã trở lên): Giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai 2024; cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai 2024; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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;

b) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai 2024;



c) Quyết định hình thức sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai;

đ) Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất từ giao đất không thu tiền sang thuê đất trả tiền hàng năm và ngược lại.

3. Nội dung khác, bao gồm:

a) 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.

b) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

c) 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;

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

đ) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) 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;

g) Tổ chức lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, các khoản 3, 4, 5 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Tổ chức thực hiện các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

i) Phê duyệt phương án cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 6 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

k) Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai; 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;

l) Xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Người có thẩm quyền thực hiện các nhiệm vụ nêu tại khoản 1, 2, 3 Điều này là người có thẩm quyền điều chỉnh đối với các trường hợp đã được cơ quan,

người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và các trường hợp theo quy định của Quyết định này.

Điều 4. Ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh

1. Thực hiện các nội dung liên quan đến 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 thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trừ các trường hợp UBND tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp xã tại khoản 2 Điều 3 của quyết định này;

2. Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai và đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;

3. Quyết định hình thức sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

4. Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai;

5. Quyết định cho phép thực hiện dự án đối với trường hợp nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh phạm vi dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

6. Thành lập Ban Chỉ đạo để chỉ đạo, tổ chức việc quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại Điều 181 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

7. Thành lập Hội đồng thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

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

9. Quyết định thu hồi đất của các công ty nông lâm nghiệp quy định tại điểm d, điểm đ, khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai;

10. Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển quy định tại khoản 3 Điều 73 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

11. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

12. Người có thẩm quyền thực hiện các nhiệm vụ nêu tại Điều này là người có thẩm quyền điều chỉnh đối với các trường hợp đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và các trường hợp theo quy định của Quyết định này.

Điều 5. Điều kiện, thời gian ủy quyền các nội dung tại Điều 4

1. Điều kiện: Trong phạm vi quyền hạn, người được ủy quyền chỉ được thực hiện các nội dung đã ủy quyền quy định tại Điều 4 Quyết định này và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cơ quan ủy quyền; đồng thời thực hiện báo cáo định kỳ, đánh giá việc thực hiện việc ủy quyền khi có yêu cầu. Quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết.

2. Thời hạn ủy quyền: Thực hiện theo khoản 1 Điều 6 Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11/6/2026 cho đến ngày 01/3/2027.

2. Nội dung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND tỉnh về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Các trường hợp đang thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, Tài chính, Tư pháp;
- Cục KTVB & TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).



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



Phùng Thành Vinh