

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp, ủy quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực
đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

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 theo Luật số 87/2025/QH15; 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 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 548/SNNMT-QLĐĐ ngày 19/5/2026; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 189/STP-BC ngày 13/5/2026; Kết luận họp tập thể lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 01/6/2026 (Thông báo số 335/TB-UBND ngày 01/6/2026); ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh và Ban thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh (bằng Phiếu Biểu quyết);

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp, ủy quyền một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc phân cấp, ủy quyền cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đối với các nhiệm vụ được phân cấp trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại khoản 1 Điều 14 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với tổ chức trong nước, 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 giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức trong nước, 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, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trong trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

3. 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 tổ chức trong nước, 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 trong 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, trừ trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. 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 tổ chức trong nước, 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 trong trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

5. 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, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, 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 trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. 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, khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

8. Thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

9. Phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

10. 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.

11. Thu hồi diện tích đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

12. Chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê 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.

2. 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 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 đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với cá nhân; giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với cộng đồng dân cư; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai; cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường.

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.

5. 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, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

6. Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai.

7. 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 trồng lúa quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai.

8. Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

9. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, 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 trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

10. Quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại khoản 13 Điều 7 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

12. Chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

13. 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.

14. Chấp thuận về việc thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ, đang thực hiện giải quyết theo quy định về thẩm quyền trước ngày 31/01/2026, đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành thì cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với các dự án sử dụng đất trên địa giới từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền quyết định điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai, gia hạn sử dụng đất thực hiện theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai: Thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ban hành đến ngày 01 tháng 3 năm 2027.
2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng các văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Định kỳ hàng quý, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ được phân cấp gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

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 và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Báo Hà Tĩnh, Đài PT-TH tỉnh;
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Trung tâm TT-XTHTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NL, NL₂.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Huy Thành