

Số: 15/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

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; Luật Sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp 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 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 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 ban hành Quyết định Phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 1. Phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh

1. Ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

Thời gian uỷ quyền: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành cho đến khi có quy định khác.

2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 quản lý đất đai theo quy định của Luật Đất đai theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Áp dụng 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 UBND 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 3. Điều khoản chuyển tiếp

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, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp, xác định lại diện tích đất ở trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện; các công việc, nhiệm vụ tiếp nhận từ ngày 31/01/2026 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Chủ tịch UBND tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch UBND 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 UBND cấp xã định kỳ đánh giá, báo cáo kết quả việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo).

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 02 năm 2026.

2. Thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh; UBND các xã, phường; Chủ tịch UBND các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 2 Điều 5;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, các phòng, đơn vị;
- + Trung tâm Thông tin: 01 bản giấy, 01 bản điện tử (đăng công báo);
- Lưu: VT, KTN_{Tài}.

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



Đào Quang Khải

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 trong lĩnh vực quản lý đất đai

(Kèm theo Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh)

1) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất trong khu công nghệ cao quy định tại Điều 95 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

2) Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại mục 1 Phụ lục này.

3) Chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thuộc trường hợp quy định tại mục 1 Phụ lục này.

4) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại mục 1 Phụ lục này.

5) Quyết định 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 quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Hội đồng thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp. 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 quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Quyết định thu hồi phần 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.

6) 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 quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

7) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Quyết định phê duyệt phương án 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 đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại mục 1 Phụ lục này.

8) Quyết định các công việc quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

9) 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.

10) Quyết định việc sử dụng đất có mặt nước là hồ, đầm thuộc địa bàn nhiều xã, phường quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai.

Phụ lục II

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 quản lý đất đai

(Kèm theo Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh)

I. Danh mục phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã

Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai.

II. Danh mục phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2) 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.

3) 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.

4) Quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai.

5) 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; 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, khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; 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 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

6) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; 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; Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, quyết định về thành viên của Ban thực hiện cưỡng chế quy định tại điểm a khoản 3, điểm a khoản 6, các điểm a và b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

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 lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

8) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 81, Điều 82 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 theo quy định tại phụ lục này và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai.

9) Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

10) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, các 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; cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai. 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.

11) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai.

12) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá; Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá.

13) 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.

14) Giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau quy định tại điểm a khoản 3 Điều 236; ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

15) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại mục 10 phần II Phụ lục này.

16) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại mục 10 phần II Phụ lục này.

17) Thu hồi đất, 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.

18) 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.

19) Quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại mục 10 phần II Phụ lục này.