

QUYẾT ĐỊNH

Quy định phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ

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 các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15, Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 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 ngày 11 tháng 12 năm 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 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 ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 quy định phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về phân cấp thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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. Các cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện

1. Các nhiệm vụ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bao gồm:

a) Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo văn bản, kết luận thanh tra, kiểm tra của cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết; quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 82 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 không phân biệt người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân đang quản lý, chiếm hữu đất; 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) 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 số 31/2024/QH15 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 khoản 2 và khoản 3 Điều này;

d) Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 không phân biệt người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân đang quản lý, chiếm hữu đất;

đ) 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;

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

g) Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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;

h) 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 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

i) 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; 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; 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.

2. Các nhiệm vụ về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bao gồm:

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; 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; 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;

b) Quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Quyết định cho thuê đất đối với cá nhân có nhu cầu sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; cho thuê đất đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số theo quy định tại điểm d khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài do được bồi thường bằng đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và quy định khác của pháp luật có liên quan, do được hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư bị thu hồi đất sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai số

31/2024/QH15 và khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 mà tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn sử dụng đất và hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu sử dụng đất tại vị trí khác để tiếp tục sản xuất, kinh doanh;

đ) 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; quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất;

e) Quyết định giao đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất;

g) 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;

h) Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà nay thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được quy định tại Khoản này; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại Khoản này.

3. Các nhiệm vụ về 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, bao gồm:

a) Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với các trường hợp đã có quyết định 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 mà nay thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này;

b) Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất đối với các trường hợp đã có quyết định 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 mà nay thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này;

c) Công nhận quyền sử dụng đất đối với người sử dụng đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; công nhận quyền sử dụng đất theo 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 Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất;

d) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất được quy định tại khoản 2 Điều này;

đ) 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 số 31/2024/QH15, trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất;

e) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân;

g) 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 số 31/2024/QH15, trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất;

h) 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; phê duyệt phương án sử dụng đất trồng lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; có văn bản 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;

i) Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích của cá nhân.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 5 năm 2026.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai quy định tại Điều 1 Quyết định này đang thực hiện theo quy định của pháp luật 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 6. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan về các nội dung được phân cấp tại Điều 3 Quyết định này;

b) Không được phân cấp tiếp nhiệm vụ, quyền hạn đối với các nội dung đã được phân cấp tại Điều 3 Quyết định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp tại Điều 3 Quyết định này;

c) Thực hiện công tác kiểm tra việc sử dụng đất sau khi thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Báo cáo kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để xem xét, xử lý.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh nội dung phân cấp cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ht*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- TT Thành ủy, TT. HĐND TP;
- BTV Đảng ủy UBND TP;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP;
- BTT. UBMTTQ VN TP và các đoàn thể TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, cơ quan, ban, ngành TP;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP;
- UBND xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- VP UBND TP (2,3);
- Lưu: VT.

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



Trần Chí Hùng