

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Huế

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 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ 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 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 của Ủy ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc phân cấp thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về 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 trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Huế.

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

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 số 31/2024/QH15; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai; 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 ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại 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.

3. 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. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

4. 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 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 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.

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

7. 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; quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai.

8. Quyết định điều chỉnh, gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà đến nay thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã.

9. 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; trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân quy định tại điểm c khoản 3 Điều 100 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

10. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích của cá nhân quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 12 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

11. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất mà thuộc trường hợp thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 7 Điều này.

12. Công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; 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 của cá nhân.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

1. 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 thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành; các công việc, nhiệm vụ tiếp nhận từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại quyết định này.

2. 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 thành phố 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 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 29 tháng 4 năm 2026.
2. Quyết định này được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới 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.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được phân cấp tại Điều 3 Quyết định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung, kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã định kỳ 06 tháng đánh giá, báo cáo kết quả việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định.

3. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp thẩm quyền khi tiếp nhận thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm sau đây:

a) Kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, các bước thực hiện và kết quả giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Không được yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp lại hồ sơ đã nộp; không thực hiện lại các bước trong thủ tục hành chính đã thực hiện trước khi phân cấp, ủy quyền;

b) Tiếp nhận và thực hiện quản lý nhà nước đối với các nhiệm vụ đã được phân cấp thẩm quyền do cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 4 Điều 6;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- HĐND; TT HĐND thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố Huế;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế;
- Thuế thành phố Huế;
- HĐND, UBND cấp xã;
- VP: LĐ và CV: TH, NĐ, NV, CCHC,
- Cổng thông tin Điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, ĐC.

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



Hà Văn Tuấn