

Số: 74 /2026/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 13 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi 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 và Luật số 147/2025/QH15;*

*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 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
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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
436/TTr-SNNMT ngày 29/4/2026; ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh được Văn
phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp tại Văn bản số 2001/VP-NNXD ngày 11 tháng
5 năm 2026.*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp
xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.*

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau, gồm: 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 việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất, theo 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 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.

2. Đối tượng áp dụng

a) Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Các sở, ban, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý đất đai, bao gồm:

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; phê duyệt phương án sử dụng đất trồng lúa quy định tại khoản 7 Điều 45 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 đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất được quy định tại khoản 17 của Quyết định này mà thuộc các trường hợp quy định tại Điều 81 và Điều 82 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.

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

5. 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.

6. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai.

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

13. 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.

14. 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

15. 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 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.

16. Xét duyệt điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 137, 138, 139 và 140 Luật Đất đai.

17. Quyết định việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất trừ trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, bao gồm:

a) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất (bao gồm việc chuyển hình thức sử dụng đất từ giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất sang giao đất không thu tiền sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành và các trường hợp quyết định giao đất theo quy định của Luật Đất đai) đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai.

b) Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp sau khi chuyển mục đích sử dụng thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai.

c) 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 không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai.

18. 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.

19. Ban hành quyết định giá đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai.

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

21. Thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai.

22. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

23. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

24. 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.

25. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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 đối với đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2026 và được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ 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 Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền quy định của pháp luật trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà nay có nhu cầu thay đổi cơ quan giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định này thì được quyền rút hồ sơ và nộp tại cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định này.

3. 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 5. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tổng hợp khó khăn, vướng mắc, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ, đúng quy định các nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm các điều kiện cần thiết để tổ chức thực hiện; thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng: NN-XD (Q03/5), NC;
- Lưu: VT, TH247/5.

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



Lê Văn Sử