

Số: /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 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 ngày 11/12/2025 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ về 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 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 380/TTr-SNNMT ngày 12/3/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 1. Phân cấp cho 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 đất đai trên địa bàn tỉnh

1. 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 năm 2024.

2. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

3. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

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 năm 2024.

5. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai năm 2024.

6. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai năm 2024; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

7. 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 năm 2024.

8. 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.

9. Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai năm 2024; 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 năm 2024.

10. Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024.

11. Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

12. Quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

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. 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.

15. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024; thu hồi đất liên quan đến quy định tại khoản 7 Điều 91 và điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai năm 2024.

16. Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024 mà thuộc trường hợp 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; thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Quyết định này.

17. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

18. 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 năm 2024.

19. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp 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.

20. 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.

21. 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 năm 2024.

22. Phê duyệt phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập và trình phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 67 và điểm e khoản 6 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

23. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2024; cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 trừ trường hợp cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án thuộc phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên hoặc có nhiều hình thức sử dụng đất.

24. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024; giao 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 năm 2024.

25. 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, chuyển mục đích sử dụng đất mà đến nay thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

26. Quyết định hình thức sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2024; cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024.

27. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136, điểm d khoản 2 Điều 142, khoản 3 và khoản 4 Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

28. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất từ các hình thức khác sang hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Quyết định này.

Điều 2. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh

1. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến quyết định về việc thu hồi đất, 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, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Điều 1 Quyết định này;

2. Thời hạn ủy quyền: Từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 01 tháng 3 năm 2027.

Điều 3. Áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai

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 ngày 31/01/2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.
2. Các nội dung không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.
3. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm thực hiện các nội dung được phân cấp nêu tại Điều 1 Quyết định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung được phân cấp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường; tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.
4. 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 tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, NNMT_(kt).

(đề b/c);

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

Cao Văn Cường