

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 4413 /UBND-ĐT

Về triển khai thực hiện 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 6 năm 2025

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 9904
	Ngày: 17.6.25
Chuyển: Đ/c Tuấn, PCVP	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện,
thành phố Thủ Đức;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn.

Tiếp nhận 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao các sở, ban, ngành Thành phố; Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức; Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (kèm Nghị định 151);
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Các phòng NCTH, TTTH;
- Lưu: VT, (ĐT/LT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 151/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2025

NGHỊ ĐỊNH

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 Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ cần điều chỉnh để thực hiện phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp; phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

2. Bảo đảm phân quyền nhiệm vụ, phân cấp triệt để các nhiệm vụ giữa cơ quan nhà nước ở trung ương với chính quyền địa phương, bảo đảm quyền quản lý thống nhất của Chính phủ, quyền điều hành của người đứng đầu Chính phủ đối với lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và phát huy tính chủ động, sáng tạo, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Bảo đảm Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, cơ quan ngang bộ tập trung thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước ở tầm vĩ mô; xây dựng thể chế, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch đồng bộ, thống nhất, giữ vai trò kiến tạo và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát.

4. Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền giữa Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân; phân định rõ thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân; bảo đảm phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân quyền, phân cấp.

5. Bảo đảm đồng bộ, tổng thể, liên thông, không bỏ sót hoặc chồng lấn, giao thoa nhiệm vụ; bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan; đáp ứng yêu cầu quản trị địa phương; ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

6. Bảo đảm quyền con người, quyền công dân; bảo đảm công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc tiếp cận thông tin, thực hiện các quyền, nghĩa vụ và các thủ tục theo quy định của pháp luật.

7. Bảo đảm không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

8. Nguồn lực thực hiện nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định.

Điều 3. Về phí, lệ phí

Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí thì khi người dân, tổ chức nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính đồng thời nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Mức phí, lệ phí, việc quản lý, sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với phí, lệ phí tương ứng.

Chương II PHÂN ĐỊNH, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP THẨM QUYỀN

Mục 1 PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN

Điều 4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bao gồm:

a) 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;

b) 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;

c) Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai;

d) 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;

đ) 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;

e) Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai;

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

h) 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 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;

i) Xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai;

k) Ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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;

l) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;

m) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại điểm c khoản 1 và 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;

n) 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.

2. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a) 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;

b) Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai;

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

d) 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;

đ) 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;

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

g) 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, ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai.

3. Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện được 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 chuyển giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại 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 (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP);

b) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại 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 (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP);

c) 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;

d) Ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện quy định tại Điều 53 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);

đ) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) 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;

g) 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;

h) 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 quy định tại điểm c khoản 3 Điều 100 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) 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.

5. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh

chấp đất đai, 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.

Điều 6. Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra đối với lĩnh vực đất đai trên phạm vi địa bàn quản lý quy định tại điểm b khoản 2 Điều 103 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện.

Mục 2 PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP

Điều 7. Thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phân quyền, phân cấp cho Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thẩm quyền của Chính phủ thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện.

2. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện, bao gồm:

a) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71 Luật Đất đai;

b) Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho đơn vị hành chính cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai.

3. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với thành phố trực thuộc trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đất đai do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

4. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện khi đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:

a) Thuộc dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng quy định tại điểm e khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai có mục đích kinh doanh mà không thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 124 Luật Đất đai;

b) Thuộc dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết

định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 31 Điều 79 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và không phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư;

c) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý;

d) Thuộc trường hợp khác không quy định tại Điều 125 và Điều 126 Luật Đất đai.

5. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định các trường hợp bất khả kháng khác theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

Điều 8. Thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

1. Quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Quyết định bảng giá đất lần đầu, quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai và khoản 5 Điều 14, khoản 1 Điều 16, điểm a khoản 2 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

3. Chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai.

Điều 9. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a) Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai;

b) 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;

c) 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;

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai;

đ) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai mà được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

e) 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 quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai;

g) 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;

h) Ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ban hành quyết định giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai;

i) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 161 Luật Đất đai, điểm a khoản 6 Điều 13 và khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

2. Thẩm quyền 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 của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 và hệ thống thông tin đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

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

b) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

c) 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 quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

d) 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;

đ) 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;

e) Thành lập Hội đồng thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) 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;

h) Thu hồi phần diện 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;

i) Phê duyệt dự án đầu tư lấn biển quy định tại điểm c khoản 5 Điều 72 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển quy định tại khoản 3 Điều 73 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

l) Quyết định bổ sung, điều chỉnh đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển quy định tại điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

m) Phê duyệt quyết toán chi phí lấn biển quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

n) 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;

o) Quyết định giao đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng quy định tại Điều 96 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

p) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 10. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai 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 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này và trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, bao gồm:

a) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai;

b) Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai;

c) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai mà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

đ) 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 đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà 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;

e) 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;

g) 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;

h) 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.

Điều 11. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh

Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Nghị định này mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai.

Mục 3

PHÂN ĐỊNH TRÁCH NHIỆM

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

1. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai.

2. Tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai đối với cấp xã trực thuộc; đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp tỉnh quy định tại điểm b khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai.

3. Trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại Điều 18 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thu hồi đất liên quan đến đất quốc phòng, an ninh quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5. Tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng nhân dân cấp xã

Hội đồng nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

1. Cử đại diện Hội đồng nhân dân cấp xã tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

2. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Cho ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Luật Đất đai;

b) Tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;

c) Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;

d) Tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương quy định tại khoản 3 Điều 76 Luật Đất đai;

đ) Công bố, công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án đến người sử dụng đất đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Đất đai;

e) Báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 10 hằng năm quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai;

g) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai;

h) Quản lý đất đã thu hồi tại khu vực nông thôn quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai;

i) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

k) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai;

l) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai;

m) Giao trách nhiệm cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai;

n) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai;

o) Nhận bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;

p) Quản lý phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, diện tích đất quy định tại điểm e khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai và thực hiện các công việc khác quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

q) Quản lý đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa bàn; điều tra, khảo sát, theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 191 Luật Đất đai;

r) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 7 Điều 219 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Tham gia xây dựng bảng giá đất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mộ mà khi thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

c) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 6 Điều 9 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

đ) Đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, công hoặc trang thông tin điện tử quy định tại điểm a khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) Rà soát, xác định ranh giới, diện tích sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Có ý kiến về hồ sơ phương án sử dụng đất và tham gia Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất quy định tại điểm b và điểm c khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Nhận bàn giao đất trên thực địa tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

l) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 94 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

m) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về theo dõi và đánh giá quản lý, sử dụng đất đai quy định tại điểm c khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 15. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 và khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai;

b) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 87 và khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai;

c) Tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định trưng dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 90 Luật Đất đai;

d) Tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai; tham gia là Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;

đ) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai;

e) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP như sau:

a) Tham gia Hội đồng xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

b) Tham gia Ban Chỉ đạo theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, tổ chức phát triển quỹ đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;

b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất quy định tại khoản 5 Điều 14, khoản 1 và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

c) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Tiếp nhận và theo dõi đối với báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương quy định tại khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có các phòng chuyên môn và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ các trường hợp sau:

a) Thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b) Trường hợp trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập và có nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức, bộ máy, cơ chế tự chủ, nguồn thu tài chính, các khoản chi, quy chế phối hợp hoạt động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện các nhiệm vụ của tổ chức phát triển quỹ đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, g và i khoản 2 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương quy định tại khoản 5 Điều 22 Luật Đất đai;

b) Tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;

c) Quản lý, sử dụng thông tin từ hồ sơ địa chính phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương và theo yêu cầu của công dân, cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai;

d) Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai;

đ) Tổ chức kiểm tra chuyên ngành đất đai quy định tại điểm c khoản 3 Điều 234 Luật Đất đai;

e) Tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai;

g) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc thi hành công vụ của cán bộ, công chức; giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo và kiến nghị của cá nhân, tổ chức và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền; phát hiện và đề xuất xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ quy định tại các khoản 2 và khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

b) Ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi đã được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký xác nhận;

c) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Cung cấp tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết, thống nhất về địa giới đơn vị hành chính quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

đ) Cử đại diện tham gia Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) Tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn trước thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Rà soát hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Tham gia Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mục 4

QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN

Điều 18. Quy định liên quan đến thủ tục, hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, hồ sơ địa chính

1. Việc nộp hồ sơ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh.

2. Hồ sơ địa chính tại khoản 1 Điều 128 Luật Đất đai được tập hợp theo đơn vị hành chính cấp xã.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không được yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện chỉnh lý hồ sơ, giấy tờ liên quan đến đất đai sau khi sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp mà thực hiện đồng thời khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính hoặc trên cơ sở nhu cầu của người sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các Điều 137, 138, 139 và 140 Luật Đất đai không phải thực hiện riêng việc xác nhận về sự phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, đất sử dụng ổn định.

Điều 19. Quy hoạch sử dụng đất cấp xã

1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:

a) Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch đô thị của thành phố trực thuộc trung ương đối với trường hợp không lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

b) Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành;

c) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp xã; trường hợp chưa có kế hoạch này thì sử dụng kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cấp xã thuộc địa bàn trước ngày 01 tháng 7 năm 2025;

d) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của đơn vị hành chính cấp xã;

đ) Hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, tiềm năng đất đai;

e) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp xã; đối với việc xác định nhu cầu sử dụng đất ở, đất khu đô thị, đất khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở dự báo dân số, điều kiện hạ tầng, cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Định mức sử dụng đất, tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến sử dụng đất của cấp xã;

b) Phân tích, đánh giá các nguồn lực tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của cấp xã;

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo các loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các Điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Xác định quan điểm, mục tiêu sử dụng nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu;

đ) Dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch;

e) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ và diện tích các loại đất còn lại quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các Điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP theo nhu cầu sử dụng đất cấp xã;

g) Phân kỳ kế hoạch sử dụng đất 05 năm trong quy hoạch sử dụng đất cấp xã và nội dung kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định này;

h) Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

3. Lập bản đồ, xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

a) Hệ thống bản đồ gồm: bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã; bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc xây dựng bản đồ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thành lập bản đồ;

b) Xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã gồm dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính.

4. Đối với những địa phương đã có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất; căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ và nhu cầu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

5. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4 Điều này hoặc mới chỉ hoàn thành một phần quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì khi lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã phải cập nhật định hướng đã được xác định trong quy hoạch chung xã theo thời kỳ quy hoạch sử dụng đất.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Thời điểm, thời hạn phải công bố công khai, tài liệu công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 75 Luật Đất đai.

8. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như đối với nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này.

Điều 20. Kế hoạch sử dụng đất cấp xã

1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:

a) Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp xã; quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã;

b) Hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;

c) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư;

d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Tiêu chí xác định công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:

a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh;

b) Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;

d) Tính khả thi của việc thực hiện.

3. Tập hợp nhu cầu sử dụng đất trong việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã

a) Các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong kỳ kế hoạch;

b) Các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư, các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch;

c) Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:

a) Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp xã và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp xã trong kỳ kế hoạch và phân bổ đến từng năm kế hoạch;

b) Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, diện tích bố trí tái định cư, diện tích đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;

c) Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong kỳ kế hoạch trước và diện tích các loại đất theo các công trình, dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai được tiếp tục thực hiện trong kỳ kế hoạch tiếp theo;

d) Xác định diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai;

đ) Xác định diện tích cần thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch;

e) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

5. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã

a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này trên nền bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp xã tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Thời điểm, thời hạn phải công bố công khai, tài liệu công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 75 Luật Đất đai.

8. Trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp xã, căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này.

9. Khi kết thúc thời kỳ kế hoạch sử dụng đất mà kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

10. Thời kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp xã là 05 năm.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Nghị 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 để 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.

3. Ban hành kèm theo Nghị định này Phụ lục trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai đã được sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định tại Chương II của Nghị định này.

4. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành

a) Khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Khoản 5 và khoản 11 Điều 9; khoản 1 Điều 19; khoản 3 Điều 20; các Điều 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 60; các Mẫu số 01/ĐK, 02/ĐK, 03/ĐK, 04/ĐK, 05/ĐK, 06/ĐK, 07/ĐK, 08/ĐK, 09/ĐK, 10/ĐK, 11/ĐK, 12/ĐK, 14/ĐK Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Khoản 1 Điều 14; khoản 1 và khoản 5 Điều 54; điểm c khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 94; khoản 4 và khoản 6 Điều 99; khoản 3 Điều 100; điểm b khoản 6 Điều 101; các Điều 20, 21, 23, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 64, 66, 68, 73, 106, 107 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Các Điều 11, 12 và 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai đang thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

3. Quy định chuyển tiếp đối với thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất

thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;

b) Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;

c) Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa tổ chức thực hiện cưỡng chế thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này;

d) Trường hợp tổ chức thực hiện định giá đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đang thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

4. Trường hợp dự án có một phần diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 còn diện tích đất chưa phê duyệt phương án thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sau sắp xếp quyết định lựa chọn quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ban hành để tổ chức thực hiện.

5. Trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này;

c) Các hợp đồng thuê đất đã được ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục có hiệu lực cho đến khi hết thời hạn ghi trong hợp đồng.

6. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được tiếp nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này.

7. Đối với trường hợp các địa phương đang thực hiện xây dựng bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, nay thực hiện theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của đơn vị hành chính mới tiếp tục thực hiện nhiệm vụ xây dựng bảng giá đất để kịp thời công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo quy định pháp luật.

Điều 23. Trách nhiệm thi hành

1. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định 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) Rà soát các nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quy định tại Nghị định này để chỉnh sửa, bổ sung và công bố Quyết định danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết; bảo đảm giải quyết thủ tục hành chính sau phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền được thông suốt, không bị gián đoạn;

b) 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 Nghị 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 quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền;

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

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2)_{gg}

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Nguyễn Hòa Bình