

Số: /2026/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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 tại Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số: 43/2024/QH15, 47/2024/QH15, 58/2024/QH15, 146/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 101/2024/NĐ-CP 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; số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP 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 tại Tờ trình số 518/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 6 năm 2026, Báo cáo số 747/BC-SNNMT ngày 09 tháng 6 năm 2026 và Công văn số 7276/SNNMT-QLĐĐ ngày 26 tháng 6 năm 2026; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 339/BC-STP ngày 05 tháng 6 năm 2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về việc phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 1 Điều 14 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 và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. Thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định trong các trường hợp sau đây

1. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc trường hợp được Nhà nước thu hồi đất (*Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và các trường hợp thu hồi đất được pháp luật đất đai*) quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

2. Quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; 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; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai năm 2024.

3. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện và quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

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

5. Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024; tổ chức thực hiện các trường hợp 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 năm 2024; quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; phê duyệt phương án cưỡng chế và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

6. Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai năm 2024; quyết định thành lập Hội đồng để xác định mức bồi thường thiệt hại do trưng dụng đất gây ra và quyết định mức bồi thường theo quy định tại điểm d khoản 7 Điều 90 Luật Đất đai năm 2024.

7. Xác định mức bồi thường thiệt hại do 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.

8. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024.

9. Chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 45, khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 78 và điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

10. Quyết định giá đất 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 cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

12. 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 và điểm b khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

13. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

14. Quyết định 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, quyết định phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

15. Phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích quy định tại khoản 4 Điều 218 Luật Đất đai đối với cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

Điều 4. Thẩm quyền điều chỉnh quyết định, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, phê duyệt phương án sử dụng đất

Người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được phân cấp tại Điều 3 Quyết định này là người có thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, phê duyệt phương án sử dụng đất và không được phân cấp.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

Các trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ và đang thực hiện giải quyết trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền cho đến khi kết thúc nhiệm vụ.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền

1. Cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ được phân cấp trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện nội dung được phân cấp nêu trên. Cơ quan, người có thẩm quyền phân cấp có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nội dung phân cấp đảm bảo có hiệu quả.

2. Các nội dung không được phân cấp tại Quyết định này được thực hiện theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các vấn đề chưa được quy định, vượt thẩm quyền thì phải báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) xem xét, thống nhất bằng văn bản trước khi thực hiện.

4. Trường hợp có các quy định khác nhau giữa Quyết định này và các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi;
- VPUB: Các PCVP, các P. N/cứu, TTHCC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, NNMT.365

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

Đỗ Tâm Hiền