

Số: /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

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 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 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội về 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 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 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 217/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 30 tháng 3 năm 2026 và Văn bản số 4507/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 4 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành quyết định phân cấp thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định việc Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều 14 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai gồm quyết định các nội dung liên quan đến 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 theo quy định pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai;
2. Người sử dụng đất, các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định các nội dung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật đất đai thuộc các trường hợp sau:

a) Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với các đối tượng đang quản lý, chiếm hữu đất theo quy định tại điểm a khoản này và các trường hợp khác theo quy định pháp luật;

c) Nhà nước thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài 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.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định các nội dung liên quan đến 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 đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định các nội dung liên quan đến 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 đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật về đất đai; trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều này; bao gồm:

a) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

- b) Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
- c) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh không phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các trường hợp như sau:

- a) Thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính từ hai xã, phường, đặc khu trở lên;
- b) Dự án thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu kinh tế;
- c) Trường hợp giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà không thuộc diện được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;
- d) Các trường hợp khác mà pháp luật quy định thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các trình tự, thủ tục, quyết định hành chính và các công việc có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này theo quy định pháp luật về đất đai. Không bao gồm các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan khác theo quy định pháp luật.

Đối với trường hợp cho cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ được quyết định sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các quyết định thuộc phạm vi được phân cấp, định kỳ (trước ngày 20 tháng 01 năm sau) báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nội vụ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp) đồng thời với việc báo cáo theo dõi và đánh giá quản lý, sử dụng đất đai quy định tại Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế tại địa phương báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung khó khăn vướng mắc (thông qua Sở Nội vụ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp) để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân cấp xã; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện; tổng hợp, báo cáo

Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng năm hoặc đột xuất trên cơ sở báo cáo từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành cho đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

2. Đối với các nhiệm vụ quản lý nhà nước và hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đã tiếp nhận và đang thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền giải quyết thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày.....tháng 4 năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh (để giám sát VBQPPL);
- Các Ban của HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra VBQPPL);
- HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- TT Công báo & Cổng thông tin DT Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT, TV, KN.

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

Trần Hòa Nam