SAO Y; SỞ TƯ PHÁP; Thời gian ký: 2026-06-23T16:50:23+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 40 /2026/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 31 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 347/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 5 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này phân cấp thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai 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.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc phân cấp thẩm quyền

1. Bảo đảm phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân cấp của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước và tình hình thực tế của địa phương.

2. Phân cấp gắn với trách nhiệm, quyền hạn của cấp xã, bảo đảm quản lý thống nhất trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và phát huy tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Phân định rõ thẩm quyền trên cơ sở phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp.

Điều 3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

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 số 31/2024/QH15; phê duyệt phương án sử dụng đất trồng lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật số 31/2024/QH15.

2. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức theo quy định tại Điều 118 Luật số 31/2024/QH15, trừ trường hợp giao đất cho các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc quy định tại khoản 2 Điều 213 Luật số 31/2024/QH15.

3. Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm cho các tổ chức, trừ các trường hợp sau đây:

a) Dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê;

b) Dự án thuộc địa bàn từ 2 xã, phường trở lên;

c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc quy định tại khoản 3 Điều 213 Luật số 31/2024/QH15.

4. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho các tổ chức 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.

5. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp được phân cấp quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này.

6. Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật số 31/2024/QH15 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 đối với trường hợp được phân cấp quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này.

7. 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 số 31/2024/QH15 đối với trường hợp được phân cấp quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này.

8. 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 số 31/2024/QH15.

9. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật số 31/2024/QH15; 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 số 31/2024/QH15.

10. 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 số 31/2024/QH15.

11. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15; quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật số 31/2024/QH15; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật số 31/2024/QH15; quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật số 31/2024/QH15; phê duyệt phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật số 31/2024/QH15; 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 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

12. Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15.

13. Quyết định 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 cho các cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật số 31/2024/QH15.

14. 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 số 31/2024/QH15.

15. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận về phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế thực hiện tích tụ đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

16. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích cho các cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp.

Điều 4. Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai

1. Áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành để tổ chức thực hiện. Cụ thể tại các Quyết định sau:

a) Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

b) Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

c) Quyết định số 2151/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố Danh mục 45 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai;

d) Quyết định số 2457/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt 14 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai áp dụng thực hiện tại UBND cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai;

đ) Quyết định số 873/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai;

e) Quyết định số 1014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai

g) Quyết định số 1373/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai;

h) Quyết định số 1983/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai áp dụng thực hiện tại UBND cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai.

2. Về thẩm quyền giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định thi hành Luật Đất đai và quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2026.

2. Điều khoản chuyển tiếp

Các trường hợp 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 trên Giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp, xác định lại diện tích đất ở mà cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận, đang thực hiện trước ngày quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền quy định của pháp luật trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Trách nhiệm 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 có liên quan; Chủ tịch UBND các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB & Tổ chức thi hành PL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp *(tự kiểm tra VB)*;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Như Điều 6;
- Báo và Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Chánh VP, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh *(đăng tải)*;
- Chuyên viên khối tham mưu tổng hợp;
- Lưu: VT, TNMT *(Quyết)*.

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

Nguyễn Thành Sinh