ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14 /2026/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 04 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 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 429/TTr-SNN&MT ngày 15 tháng 4 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo quy định của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương, Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm

2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các văn bản có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước.

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

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan.

Điều 3. Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Nhóm nhiệm vụ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất:

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 giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai;

c) Quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai;

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với các trường hợp 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 (trừ 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 mà không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);

đ) 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 118 hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và 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 (trừ 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 mà không được miễn toàn bộ 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) 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 được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê (trừ 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 mà không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

2. Nhóm nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cưỡng chế:

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

b) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp 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; 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) Quyết định thu hồi đất theo khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15;

d) Quyết định giao đất 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 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thu hồi;

đ) 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;

e) 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;

g) Thực hiện các nhiệm vụ về cưỡng chế, bao gồm: 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; Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; Quyết định cưỡng chế thực hiện kiểm đếm quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai; Quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai; thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai và phê duyệt phương án cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

h) 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.

3. Nhóm nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất:

a) 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;

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai đối với đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai;

c) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai;

d) 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;

đ) Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích quy định tại khoản 4 Điều 218 Luật Đất đai đối với trường hợp người có thẩm quyền cấp xã quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

e) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể theo khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ trên cơ sở khoản 3 Điều 11 và Điều 13 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc, thủ trưởng các sở, ban, ngành ở tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quy định này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

2. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ được phân cấp để kịp thời tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

3. Giám đốc Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu, bố trí nguồn lực theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và khoản 2 Điều 13 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ động rà soát, bố trí, sắp xếp công chức trên cơ sở biên chế đã được tỉnh giao để bảo đảm năng lực tham mưu, thực hiện hiệu quả, liên tục các nhiệm vụ được phân cấp.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, cá nhân báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để xem xét, giải quyết.

Điều 5. Hiệu lực thi hành và quy định chuyển tiếp

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên làm căn cứ ban hành Quyết định này được sửa đổi, bổ sung theo hướng kéo dài thời gian thực hiện thì thời hạn thi hành của Quyết định này thực hiện theo văn bản đó.

2. Quy định chuyển tiếp đối với các trường hợp đang thực hiện 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 thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp, xác định lại diện tích đất ở đã tiếp nhận, đang giải quyết

từ ngày 31/01/2026 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết xong thì thực hiện như sau:

a) Về thẩm quyền: Các cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền quy định của pháp luật trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

b) Về 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 có hiệu lực thi hành đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Thuế tỉnh Phú Thọ;
- Các sở, ban, ngành;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo (Văn phòng UBND tỉnh);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- CV NCTH;
- Lưu: VT, NN3.

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

Phan Trọng Tấn