

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện
một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 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;

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 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;

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 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;

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;

Thực hiện Thông báo số 138/TB-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; thực hiện

Kết luận số 243-KL/ĐU ngày 04/3/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị lần thứ 21;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 228/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 3 năm 2026; ý kiến tham gia của Sở Tư pháp tại Văn bản số 469/STP-NV1 ngày 03 tháng 3 năm 2026 và Sở Nội vụ tại Văn bản số 878/SNV-TCBC ngày 07 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai, cụ thể như sau:

1. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, trừ trường hợp dự án sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà không 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, 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, đất cảng hàng không, sân bay dân dụng, tổ chức có sử dụng đất từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, 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 năm 2024;
 - 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 năm 2024;
 - c) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà hình thức sử dụng sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024;
 - d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 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.
2. Quyết định điều chỉnh, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều này; quyết định điều chỉnh, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 1 Điều này;
3. 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 năm 2024 thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 1 Điều này;

4. 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 năm 2024;

5. 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 năm 2024;

6. 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 và khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

7. 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 năm 2024;

8. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

9. 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 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

10. 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;

11. Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024;

12. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, 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 đối với cá nhân quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất, điều chỉnh 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, điều chỉnh quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024;

13. 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 năm 2024;

14. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

15. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai năm 2024;

16. 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 năm 2024;

17. 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 của Chính phủ;

18. 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 của Chính phủ;

19. 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;

20. Quyết định thu hồi đất đối với 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.

Điều 2. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

Điều 3. Áp dụng 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 của Chính phủ.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

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 trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện; các công việc, nhiệm vụ tiếp nhận từ ngày 31/01/2026 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật đất đai và các quy định pháp luật có liên quan về các nội dung được ủy quyền tại Điều 1 Quyết định này;

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện các nội dung được ủy quyền;

c) Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất sau khi thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Định kỳ hàng tháng báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường).

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã được ủy quyền tại Quyết định này.

b) Tổng hợp kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh nội dung ủy quyền cho phù hợp.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Nội vụ, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Gia Lai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ NN&MT (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTPVHCC (đăng công báo);
- Lưu: VT, N_{1,4}, T_{4,7}. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh