

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định về 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP, số 226/2025/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP và số 70/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Căn cứ Công văn số 2676-CV/ĐU ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Đảng ủy UBND thành phố về chủ trương việc UBND thành phố xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 587/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 5 năm 2026 về việc ban hành Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và ý kiến của các Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 5967/VP-ĐTĐT ngày 12/6/2026.

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định tại Điều 14 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.

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

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Nguyên tắc phân cấp trong lĩnh vực đất đai

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp; phù hợp với các chủ trương, định hướng tại các Nghị quyết, Kết luận của Đảng, 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 về 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. Bảo đảm phân cấp đối với lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai phát huy tính chủ động, sáng tạo, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân; phân định rõ thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân; bảo đảm phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

4. Bảo đảm đồng bộ, tổng thể, liên thông, không bỏ sót hoặc chồng lấn, giao thoa nhiệm vụ; bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan; đáp ứng yêu cầu quản trị địa phương; ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

5. Bảo đảm quyền con người, quyền công dân; bảo đảm công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc tiếp cận thông tin, thực hiện các quyền, nghĩa vụ và các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2. 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.

3. 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.

4. Quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai; 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.

5. 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; 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.

6. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp: quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; quy định tại Điều 81, Điều 82 Luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 9, khoản 10 Điều này và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai; quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều này.

7. 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.

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, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, quyết định hình thức sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai năm 2024 mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, 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 các trường hợp sau đây: dự án thuộc phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên; trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất trong đó có hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố; trường hợp người sử dụng đất là Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên

chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ, các cơ quan, đơn vị sử dụng đất quốc phòng, an ninh; trường hợp sử dụng đất khu công nghệ cao, khu công nghiệp, cụm công nghiệp).

9. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai.

10. Quyết định giao đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai và Điều 96 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

11. Quyết định giao đất, cho thuê đất cho công ty nông, lâm nghiệp đối với phần diện tích công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Quyết định thu hồi phần diện tích đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

12. Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai tại điểm b, khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

13. Chấp thuận hoặc không chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều này.

14. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định khoản 8, khoản 9 Điều này.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Các trường hợp hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong quá trình thực hiện các thủ tục 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 thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục đang được áp dụng tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ cho đến khi hoàn thành. Các trường hợp hồ sơ tiếp nhận kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

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

2. Quyết định này được thực hiện đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được phân cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp thẩm quyền khi tiếp nhận thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm sau đây:

a) Kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, các bước thực hiện và kết quả giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Không được yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp lại hồ sơ đã nộp; không thực hiện lại các bước trong thủ tục hành chính đã thực hiện trước khi phân cấp;

b) Tiếp nhận và thực hiện quản lý nhà nước đối với các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền do cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng thuế thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, 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:

- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- BTV Đảng ủy UBND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an TP;
- Bộ Chỉ huy Quân sự Tp;
- UBND phường, xã, đặc khu;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Báo CATP ĐN, Báo và PT-TH ĐN;
- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**