ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 135/2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 11 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 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 11/12/2025 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 30/7/2024 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 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.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

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 Tây Ninh.

Chương I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định UBND tỉnh phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Chương IV 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 ngày 11/12/2025 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. Các nhiệm vụ được phân cấp gồm: quyết định về 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.

b) Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ tịch UBND các xã, phường; các cơ quan khác có liên quan.

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

d) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

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

Việc phân cấp trong lĩnh vực đất đai phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp; 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 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 sự chỉ đạo thống nhất của Trung ương, đồng thời xác định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của từng cấp chính quyền, tránh chồng chéo hoặc bỏ sót nhiệm vụ.

3. Bảo đảm việc giao thẩm quyền cho địa phương phải phù hợp với năng lực tổ chức bộ máy, điều kiện nhân lực và yêu cầu quản lý thực tiễn, gắn quyền hạn với trách nhiệm giải trình và cơ chế kiểm tra, giám sát chặt chẽ, 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 quyền, phân cấp.

4. Bảo đảm công khai, minh bạch, kiểm soát quyền lực, không làm phát sinh thủ tục trái quy định, không gây khó khăn cho người sử dụng đất và không trái với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, việc phân cấp vừa phát huy tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của địa phương, vừa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai.

Chương II. NỘI DUNG PHÂN CẤP

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

1. 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 đối với hộ gia đình, cá nhân;

2. Giao đất đối với cộng đồng dân cư theo quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai;

3. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai; phê duyệt phương án sử dụng đất trồng lúa của cá nhân theo quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai; chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 218 Luật Đất đai;

4. 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 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai;

5. 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; Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai đối với cá nhân.

Chương III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

1. Trường hợp UBND cấp tỉnh quy định trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền khi tổ chức thực hiện theo quy định của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP mà khác với quy định về trách nhiệm tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định của UBND cấp tỉnh.

2. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân được phân cấp chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cơ quan, cá nhân phân cấp về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; định kỳ báo cáo, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp khi có yêu cầu và không được phân cấp tiếp nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được phân cấp tại Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2026 đến ngày 01/3/2027 và bãi bỏ Quyết định số 9467/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Trong thời gian thực hiện thẩm quyền theo quy định tại Quyết định này, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng các văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và quy định có liên quan.

Điều 7. 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 tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, 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, phê duyệt phương án sử dụng đất thì tiếp tục thực hiện theo quyết định đã ban hành và hoàn thành trả kết quả cho người sử dụng đất; đối với các hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, 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, phê duyệt phương án sử dụng đất thì áp dụng thẩm quyền theo quy định tại Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế Bộ NN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức THPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Trung tâm tích hợp dữ liệu và chuyển đổi số tỉnh;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Lưu: VT, SNNMT, Yen.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Lê Văn Hẳn