

Số: 689 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chủ 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 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 122/TTr-SNNMT ngày 12/02/2026 và Công văn số 1806/SNNMT-QLĐĐ ngày 18/02/2026.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện một số nội dung như sau:

1. Quyết định việc sử dụng đất có mặt nước là hồ, đầm thuộc địa bàn nhiều xã, phường quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai;
2. Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai;
3. Giao 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;
4. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Điều 2 Quyết định này;
5. 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 có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;
6. 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 giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai hoặc trường hợp sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 (trừ trường hợp quy định tại khoản 23 Điều 2 Quyết định này);
7. Quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;
8. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 161 Luật Đất đai;
9. Quyết định các công việc quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
10. Chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thuộc trường hợp được 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 quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP (trừ trường hợp tại khoản 5 Điều này);
11. Thành lập Ban Chỉ đạo để chỉ đạo, tổ chức việc quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại Điều 181 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;



12. 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;

13. Thu hồi phần diện 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;

14. Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển quy định tại điểm c khoản 5 Điều 190 Luật Đất đai;

15. Quyết định bổ sung, điều chỉnh đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển quy định tại điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

16. Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất trong khu công nghệ cao quy định tại Điều 95 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

17. Quyết định cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần quy định tại điểm b khoản 1 Điều 208 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và không thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định;

18. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn thành phố thực hiện một số nội dung như sau:

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; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai;

2. 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;

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

4. 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;

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;

6. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất được ủy quyền tại Quyết định này;

7. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123



S

Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai;

8. 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 Đất đai.

9. 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;

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

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

12. 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;

13. Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất được ủy quyền tại Quyết định này;

14. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 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;

15. Ban hành quyết định giao đất cho cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 và khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai;

16. 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;

17. 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;

18. Quyết định thu hồi đất 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;

19. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai;

20. Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

21. 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 thu tiền thuê đất hằng năm;

22. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích 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;

23. 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: giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất cho toàn bộ thời hạn giao đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; thuê đất trả tiền hằng năm quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; thuê đất trả một lần quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội mà được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền thuê đất;

24. 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;

25. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai;

26. Nội dung tại các khoản 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 không bao gồm trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố đã uỷ quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và 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.

Điều 3. Thời hạn uỷ quyền

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến khi có Quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp, uỷ quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định.

Điều 4. Áp dụng trình tự, thủ tục về đất đai và một số nội dung liên quan

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 và các thủ tục hành chính về đất đai đã được công bố tại Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 và Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các nhiệm vụ cho đến khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai mới áp dụng trên địa bàn thành phố.

2. 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



(Handwritten mark)

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 trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo quy định.

3. Việc cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích được thực hiện theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai và Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

4. Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn được thực hiện theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Mục 7 Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ nội dung được ủy quyền tại các Điều 1, 2, 3, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về việc tổ chức, triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành; báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố đối với các văn bản ban hành theo nội dung được ủy quyền; hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố kết quả thực hiện nhiệm vụ được ủy quyền.

Điều 6. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa bàn thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNMT, NVKTGS;
- Lưu: VT, NNMT, B.M.Đức.

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



Lê Anh Quân