BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Số: 168 /QLĐĐ-QHGĐ

V/v trả lời phản ánh kiến nghị trên HTTT tiếp nhận, xử lý PAKN về văn bản QPPL

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Bà Đỗ Thanh Hằng

(Địa chỉ: gửi trên Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật của Bộ Tư pháp)

Cục Quản lý đất đai nhận được phản ánh của Bà Đỗ Thanh Hằng tại Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến Luật Đất đai năm 2024, với nội dung như sau:

Điều 123 Luật Đất đai quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trong đó, khoản 1 Điều này quy định thẩm quyền của UBND cấp tỉnh; khoản 5 Điều này quy định: "Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này không được phân cấp, không được ủy quyền". Tuy nhiên, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND cấp tỉnh tại quy định trên của Luật Đất đai đã được phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã theo Điều 9, Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Vậy, tôi muốn hỏi Chủ tịch UBND cấp tỉnh có được phân cấp, ủy quyền thẩm quyền đã được phân quyền theo quy định trên của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không? Rất mong sớm nhận được phản hồi từ Quý Bộ để giải đáp vướng mắc cho địa phương trong triển khai thực hiện Luật Đất đai.

Về nội dung này, Cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Thực hiện quy định tại tại khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 50 Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025 và khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, trong đó thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 đã được phân quyền cho Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã. Tại khoản 5 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này không được phân cấp, không được ủy quyền."*. Do vậy, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch UBND cấp tỉnh được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không được phân cấp, uỷ quyền.

Trên cơ sở tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, hiện nay Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện và trình Chính phủ ban hành Nghị định của Chính phủ để sửa đổi, bổ sung quy định về

phân cấp, phân quyền, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP theo hướng: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền 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. Căn cứ 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc phân cấp, ủy quyền cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đối với các nhiệm vụ quy định tại khoản này cho phù hợp.

Do đó, trước mắt khi Chính phủ chưa ban hành Nghị định để sửa đổi về thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì tiếp tục thực hiện theo thẩm quyền đã được phân cấp, phân quyền, phân định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ để tổ chức triển khai thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý đất đai để Bà nghiên cứu, thực hiện và mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Bà trong quá trình nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai trong thời gian tới./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Cục;
- Lưu VT,QHGĐ.

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Đào Trung Chính