

Số: /BC-STP

An Giang, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Quyết định phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 7244/SNNMT-CCTL ngày 28/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang, Sở Tư pháp đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

I. TÍNH HỢP HIẾN, HỢP PHÁP VÀ TÍNH THÔNG NHẤT CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Khoản 1 Điều 14 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 quy định:

“Điều 14. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện trong lĩnh vực đất đai

1. 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.”

Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

c) *Biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.*”.

Căn cứ quy định trên, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang là ***cần thiết và đúng thẩm quyền.***

II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh: khoản 1 Điều 1 dự thảo quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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.”.

Do dự thảo Quyết định không thuộc trường hợp quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh Điều 1 dự thảo như sau:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.”.

2. Đối tượng áp dụng: Điều 2 dự thảo quy định:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là UBND cấp xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là Chủ tịch UBND cấp xã); các sở, ban, ngành chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Đề xuất cơ quan soạn thảo rà soát sự cần thiết quy định nhóm đối tượng là Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các sở, ban, ngành chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang tại đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định. Vì nhóm đối tượng này không được phân cấp nhiệm vụ tại dự thảo Quyết định.

III. DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Điều 3 dự thảo Quyết định quy định: ***“Điều 3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang***”. Tuy nhiên, phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết

định quy định phân cấp thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát không quy định Điều 3 dự thảo vì không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết định.

2. Điều 4 dự thảo quy định:

“Điều 4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phân cấp cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh An Giang

Phân cấp thẩm quyền cho thuê quỹ đất ngắn hạn từ Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh An Giang.”

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, xác định nội dung phân cấp tại Điều 4 dự thảo có thuộc thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP hay không. Đồng thời, qua đối chiếu với dự thảo Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh của Trung tâm Phát triển quỹ đất soạn thảo đang lấy ý kiến góp ý của cơ quan có liên quan thì thẩm quyền ký hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn là của Trung tâm Phát triển quỹ đất. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát sự cần thiết phân cấp quy định tại Điều 4 dự thảo.

3. Điều 5 dự thảo Quyết định quy định:

“Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

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, phê duyệt phương án sử dụng đất; sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 3, Điều 4 của Quyết định này, cụ thể:..

25. Các trường hợp chưa quy định tại Điều 3, Điều 4 của quyết định này và các khoản từ 1 đến 24 Điều này.”

a) Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát điều chỉnh Điều 5 dự thảo cho thống nhất với ý kiến đề nghị rà soát đối với quy định tại Điều 3, Điều 4 dự thảo. Đồng thời, khoản 25 Điều 5 dự thảo chưa quy định cụ thể nội dung cần phân cấp, chưa đảm bảo tính minh bạch trong quy định của văn bản quy phạm pháp luật. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh dự thảo, quy định cụ thể nhiệm vụ, quyền hạn phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Đối tượng được phân cấp thực hiện nhiệm vụ tại Điều 5 dự thảo là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương để đánh giá

khả năng thực hiện nhiệm vụ được phân cấp của cấp xã:

“Điều 13. Phân cấp

2. Việc phân cấp phải được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan, cá nhân phân cấp. Cơ quan, cá nhân phân cấp chịu trách nhiệm bảo đảm các điều kiện cần thiết để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn phân cấp, trừ trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân được phân cấp có đề nghị và tự bảo đảm điều kiện thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

3. Cơ quan, cá nhân phân cấp có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã phân cấp, bảo đảm các nội dung phân cấp được thực hiện hiệu lực, hiệu quả; chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình phân cấp trong trường hợp không bảo đảm điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.”.

c) Thuyết minh cụ thể cơ sở xác định thẩm quyền tại Điều 5 dự thảo là của Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

d) Khoản 3 Điều 5 dự thảo quy định:

“3. Quyết định thu hồi quyền quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế quy định tại điểm b khoản 6 Điều 260 Luật Đất đai;”.

Đề nghị quy định rõ tên của Ban Quản lý Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, rà soát nội dung phân cấp đã đảm bảo theo quy định Điều 260 Luật Đất đai hay chưa:

“Điều 260. Quy định chuyển tiếp một số trường hợp khác khi Luật này có hiệu lực thi hành

6. Đối với đất trong các khu kinh tế, khu công nghệ cao đã được Nhà nước giao cho Ban Quản lý khu kinh tế, Ban Quản lý khu công nghệ cao trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được xử lý như sau:

b) Đối với diện tích đất mà Ban Quản lý khu kinh tế, Ban Quản lý khu công nghệ cao chưa giao, chưa cho thuê thì Nhà nước thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật này;”.

đ) Khoản 24 Điều 5 dự thảo quy định:

“24. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất mà quỹ đất không do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý;”.

Đề nghị cơ quan thảo thảo thuyết minh cơ sở để xác định phạm vi phân cấp thẩm quyền tại khoản 24 Điều 5 dự thảo. Vì điểm c khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP:

“Điều 13. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)

6. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Điều 55 như sau:

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.”.

4. Điều 6 dự thảo quy định:

“Điều 6. Thẩm quyền thu hồi, gia hạn, điều chỉnh

Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt, chấp thuận các nội dung tại Điều 3, Điều 4 của quyết định này là cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi, gia hạn, điều chỉnh quyết định, phê duyệt, chấp thuận đối với trường hợp đã có quyết định, phê duyệt, chấp thuận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và các trường hợp theo quy định của Quyết định này.”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh nội dung này sang điều khoản chuyển tiếp của dự thảo Quyết định, đồng thời, rà soát có cần thiết chuyển tiếp đối với Điều 5 dự thảo hay không.

5. Điều 7 dự thảo quy định:

“Điều 7. Quy định liên quan đến giá đất

Các quy định về giá đất thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.”.

Quy định về giá đất thực hiện theo điều khoản chuyển tiếp tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP:

“2. Chương IV Nghị định này được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 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.

Các quy định về giá đất, về giá bán nhà ở tái định cư, về trưng dụng đất không quy định tại Nghị định này thì tiếp tục thực hiện theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).”.

Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát sự cần thiết quy định Điều 7 dự thảo.

6. Khoản 1 Điều 8 dự thảo:

Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh nội dung “*Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ*” thành “*Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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, vương mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai”.

7. Điều 9 dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung tên gọi của Quyết định số 596/QĐ-UBND.

8. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, viết cụ thể cụm từ “UBND” trong toàn bộ dự thảo. Đồng thời, điều chỉnh quy định viện dẫn văn bản đảm bảo theo quy định:

“38. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 68 như sau:

“1. Việc viện dẫn văn bản được thực hiện như sau:

a) Đối với văn bản được viện dẫn là luật, pháp lệnh, khi viện dẫn phải ghi đầy đủ tên văn bản và số, ký hiệu của văn bản; đối với văn bản đã được sửa đổi, bổ sung thì ghi thêm sau tên văn bản, số, ký hiệu của văn bản cụm từ “được sửa đổi, bổ sung bởi” và tên loại văn bản, số, ký hiệu của văn bản sửa đổi, bổ sung; trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiều lần thì từ lần sửa đổi, bổ sung lần thứ hai trở đi chỉ ghi tên loại văn bản, số, ký hiệu của văn bản sửa đổi, bổ sung;

Lần viện dẫn tiếp theo, ghi tên loại văn bản, số, ký hiệu của văn bản; đối với văn bản đã được sửa đổi, bổ sung thì ghi thêm sau số, ký hiệu của văn bản cụm từ “được sửa đổi, bổ sung bởi” và tên loại văn bản, số, ký hiệu văn bản;”.

9. Báo cáo đánh giá thực trạng xã hội, đề nghị điều chỉnh theo mẫu số 09 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP (có Phụ lục kèm theo).

IV. TỜ TRÌNH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh bố cục trình bày của mục IV dự thảo theo bố cục khoản, điểm. Các điểm theo thứ tự của bảng chữ cái tiếng Việt. Đồng thời, trình bày ngắn gọn nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định.

V. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC SOẠN THẢO VĂN BẢN

1. Quyết định được chấp thuận xây dựng theo trình tự, thủ tục thông thường tại Công văn số 8523/VP-KT ngày 15/5/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đăng ký xây dựng Quyết định phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang; được chấp thuận xây dựng theo trình tự, thủ tục rút gọn tại Công văn số 12269/VP-KT ngày 29/6/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đăng ký xây dựng Quyết định của UBND tỉnh phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang theo trình tự, thủ tục rút gọn.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến cơ quan có liên quan Công văn số 6110/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 08/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đối với các nhiệm vụ

trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang (lần 3) và tổng hợp ý kiến tại Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý kèm theo.

VI. KẾT LUẬN

Dự thảo Quyết định đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trong trường hợp cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh dự thảo theo các ý kiến tại Mục II, III, IV của Báo cáo này.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp kính gửi Quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở;
- Công thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDTHPL, httram.

GIÁM ĐỐC

Trịnh Tuấn Ngọc