| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HUẾ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 65/2025/QĐ-UBND | *Huế, ngày 04 tháng 8 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Huế trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật 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 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Huế trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.*

## Chương I

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 86/2024/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG, ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT SANG MỤC ĐÍCH KHÁC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2**

"1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, môi trường, lâm nghiệp, trồng trọt, đầu tư và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan."

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 3**

"a) Có văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai và đáp ứng quy định tại Điều 116 của Luật Đất đai."

**Điều 3**. **Sửa đổi, bổ sung Điều 7**

"**Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo đúng quy định của pháp luật./."

**Điều 4. Thay thế, bỏ một số từ, cụm từ**

a) Thay thế cụm từ *"tỉnh Thừa Thiên Huế"* thành cụm từ *"thành phố Huế"* tại Điều 1.

b) Thay thế cụm từ *"Sở Tài nguyên và Môi trường"* thành cụm từ *"Sở Nông nghiệp và Môi trường"* tại tên của khoản 1 và khoản 2 Điều 5.

c) Thay thế từ *"tỉnh"* thành từ *"thành phố"* tại điểm b khoản 1 Điều 5.

d) Bỏ cụm từ *"cấp huyện"* tại tên của khoản 3 Điều 5.

## Chương II

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 96/2024/QĐ-UBND NGÀY 06 THÁNG 12 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ QUY ĐỊNH HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP DO TỰ KHAI HOANG; HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO CÁ NHÂN; DIỆN TÍCH ĐẤT NÔNG NGHIỆP ĐƯỢC PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**Điều 5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8**

"**Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này; giải quyết hoặc báo cáo đề xuất giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện theo quy định.

2. Các sở, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân các phường, xã:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định;

b) Rà soát diện tích đất chưa sử dụng tại địa phương, chủ động xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã trình cấp thẩm quyền phê duyệt để đưa vào sử dụng;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn cấp xã giải quyết hồ sơ xin giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của cá nhân theo thẩm quyền, đúng hạn mức tại Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan;

d) Kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật đất đai theo quy định.

đ) Kiểm tra, giám sát, lập hồ sơ theo dõi việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp theo đúng quy định tại Quy định này."

**Điều 6. Thay thế một số cụm từ**

1. Thay thế cụm từ *"tỉnh Thừa Thiên Huế"* thành cụm từ *"thành phố Huế"* tại Điều 1.

2. Thay thế từ cụm từ *"Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố"* thành cụm từ *"Ủy ban nhân dân cấp xã",* cụm từ *"Sở Tài nguyên và Môi trường"* thành *"Sở Nông nghiệp và Môi trường"* và cụm từ *"Ủy ban nhân dân thành phố"* tại Điều 9.

## Chương III

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 99/2024/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, BÃI BỎ VÀ KÉO DÀI THỜI GIAN THỰC HIỆN BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ĐỊNH KỲ 05 NĂM (2020 - 2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 80/2019/QĐ-UBND NGÀY 21 THÁNG 12 NĂM 2019, QUYẾT ĐỊNH SỐ 06/2023/QĐ-UBND NGÀY 03 THÁNG 02 NĂM 2023 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**Điều 7. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 2**

"4. Các đơn vị hành chính cấp xã của Ủy ban nhân dân thành phố Huế được thành lập, sắp xếp theo Nghị quyết 1675/NQ-UBTVQH của Ủy ban

Thường vụ Quốc Hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Huế năm 2025 áp dụng giá đất tương ứng với giá đất cùng vị trí cấp huyện, cấp xã của tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi thành lập, sắp xếp."

## Chương IV

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 07/2025/QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 01 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HUẾ

**Điều 8. Sửa đổi, bổ sung Điều 2**

"**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp và môi trường, xây dựng, tài chính.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường (Ủy ban nhân dân cấp xã).

3. Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực (Tổ chức phát triển quỹ đất).

4. Các tổ chức, cá nhân thuê đất và các tổ chức, đơn vị, cá nhân khác có liên quan."

**Điều 9. Sửa đổi, bổ sung Điều 4**

"**Điều 4. Quỹ đất, tài sản gắn liến với đất (nếu có) dùng để cho thuê đất ngắn hạn**

Quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) dùng để cho thuê đất ngắn hạn được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai."

**Điều 10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5**

"1. Căn cứ quỹ đất được giao quản lý theo quy định tại Điều 4 Quy định này, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn theo địa bàn cấp xã; tổ chức lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và các cơ quan liên quan khác về danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt theo danh mục các khu đất, thửa đất tương ứng."

**Điều 11. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6**

"1. Trên cơ sở danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn theo địa bàn cấp xã được phê duyệt, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất hàng năm gửi lấy ý kiến cơ quan thuế và cơ quan

có chức năng quản lý đất đai cấp xã tương ứng theo địa bàn bằng văn bản trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tương ứng theo địa bàn quyết định."

**Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Điều 11**

"**Điều 11. Bàn giao mặt bằng khu đất**

Sau khi tổ chức, cá nhân thuê đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo nộp tiền, Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất để bàn giao mặt bằng khu đất cho tổ chức, cá nhân thuê đất."

**Điều 13. Sửa đổi, bổ sung Điều 12**

"**Điều 12. Quản lý các khu đất cho thuê**

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm chủ động phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất.

Trong quá trình kiểm tra nếu phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xử lý vi phạm (nếu có) và thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định."

**Điều 14. Sửa đổi, bổ sung Điều 16**

"**Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

Tham gia ý kiến về danh mục quỹ đất khai thác ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất lập, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất phê duyệt.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Tham gia ý kiến về danh mục quỹ đất khai thác ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ lập, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất phê duyệt.

b) Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn theo đúng quy định.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

Chỉ đạo Thuế cơ sở phối hợp cung cấp thông tin về các hợp đồng giao dịch có liên quan đến vị trí khu đất cần định giá (nếu có) cho Tổ chức phát triển quỹ đất để xác định giá khởi điểm cho thuê đất hàng năm trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

4. Cổng thông tin điện tử thành phố Huế thực hiện đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê."

**Điều 15. Sửa đổi, bổ sung Điều 17**

"**Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, các đơn vị liên quan trực thuộc tham gia ý kiến về danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn và giá

khởi điểm cho thuê đất hàng năm do Tổ chức phát triển quỹ đất xác định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

2. Chỉ đạo Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê do Tổ chức phát triển quỹ đất đề xuất.

3. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, bảo vệ, chống lấn đất, chiếm đất, sử dụng sai mục đích đất khi được cho thuê và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật."

**Điều 16. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 18**

"1. Căn cứ vào quỹ đất được giao quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn, xác định giá khởi điểm cho thuê đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt."

**Điều 17**. **Thay thế một số cụm từ**

1. Thay thế cụm từ *"Trung tâm Phát triển quỹ đất"* thành cụm từ *"Tổ chức phát triển quỹ đất"* tại khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 5; khoản 2 Điều 6; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 7; khoản 1 và khoản 2 Điều 8; Điều 9; Điều 10; Điều 13; khoản 2 và khoản 5 Điều 14; Điều 15 và tại tên của Điều 18.

2. Thay thế cụm từ *"Ủy ban nhân dân cấp huyện"* thành cụm từ *"Ủy ban nhân dân cấp xã"* tại khoản 1 Điều 7.

3. Thay thế cụm từ *"Sở Tài nguyên và Môi trường"* thành cụm từ *"Sở Nông nghiệp và Môi trường"* tại Điều 20.

## Chương V

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 37/2025/QĐ-UBND NGÀY 11 THÁNG 4 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, ƯỚC TÍNH CHI PHÍ THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ VÀ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT ĐỂ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HUẾ

**Điều 18**. **Thay thế cụm từ**

Thay thế cụm từ *"Ủy ban nhân dân cấp huyện"* thành cụm từ *"Ủy ban nhân dân cấp xã"* tại Điều 7.

## Chương VI

## SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 42/2025/QĐ-UBND NGÀY 28 THÁNG 4 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ BAN HÀNH QUY ĐỊNH ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT ĐỂ PHỤC VỤ CHO VIỆC XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ, DỰ TOÁN THEO CÁC QUY TRÌNH XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ VÀ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HUẾ

**Điều 19. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 3**

"d) Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 40 đơn vị hành chính xã, phường (sau đây gọi là cấp xã); tối thiểu 6.400 phiếu điều tra."

**Điều 20. Sửa đổi, bổ sung định mức nội nghiệp tại thứ tự 1.1 và thứ tự 1.7 Điều 5**

a) Thứ tự 1.1: Từ 133 thành 40;

b) Thứ tự 1.7: Từ 516 thành 423;

**Điều 21**. **Thay thế, bỏ một số từ, cụm từ**

1. Thay thế cụm từ *"Điều 6"* thành cụm từ *"Điều 4"* tại mục 1 ghi chú Điều 9 và tại điểm b mục 1 ghi chú Điều 13.

2. Thay thế cụm từ *"cấp huyện"* thành cụm từ *"cấp xã"* tại số thứ tự 2 khoản 2 Điều 6.

3. Bỏ từ *"Thị trấn"* tại Điều 4; tại thứ tự 1.1, 1.7 Điều 5; tại thứ tự thứ 1.1, 1.7 khoản 1 Điều 6; khoản 3 phần ghi chú của Điều 13.

4. Bãi bỏ thứ tự thứ 2 Điều 5.

## Chương VII

## ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 22. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nội vụ; Thuế thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như khoản 2 Điều 22;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Đoàn ĐB Quốc hội thành phố;
- Uỷ ban MTTQVN thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: LĐ và CV: NĐ, GPMB, NN;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, ĐC.

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

**Phan Quý Phương**