

Số: /TB-UBND

Phường Chu Văn An, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành, sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành, sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An thông báo các nội dung sau:

1. Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng công bố 03 danh mục TTHC nội bộ mới ban hành và 01 TTHC nội bộ sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết cấp xã.

(Chi tiết có phụ lục đính kèm).

2. Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công phường có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, số hóa hồ sơ, luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết và trả kết quả giải quyết đảm bảo kịp thời, đầy đủ, chính xác, đúng quy định và phù hợp với điều kiện của địa phương.

3. Thông tin thủ tục hành chính tại khoản 1 thông báo này được niêm yết tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử phường *(tại địa chỉ <http://chuvanan.haiphong.gov.vn>)*.

Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An thông báo đề các phòng ban, đơn vị triển khai thực hiện; cá nhân, tổ chức liên quan được biết và liên hệ giải quyết thủ tục hành chính./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND phường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường;
- Các phòng chuyên môn UBND phường;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hòa

Phụ lục
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Thông báo số: /TB-UBND ngày /10/2025 của Ủy ban nhân dân phường)

PHẦN I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH

TT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ				
1	Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.	Đất đai	- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.	(1) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
	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 theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai.	Đất đai	- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.	(1) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

3	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai.	Đất đai	- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.	(1) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
---	---	---------	---	--

**B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ**

TT	Mã thủ tục hành chính	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
1	6.005276	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

PHẦN 2

NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

1. Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

Bước 2: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

Bước 4: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- 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;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân

định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. 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 theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bị giải thể, phá sản hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật;

- Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất;

- Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

- Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đối với trường hợp các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng.

Bước 2: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

Bước 3: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

- + Tờ trình về việc thu hồi đất;

- + Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày.

d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- 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.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn cấp tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Bước 2: Trong thời hạn không quá 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 18 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân xã.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

+ Văn bản, giấy tờ chứng minh người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Đất đai;

+ Văn bản, giấy tờ chứng minh người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn cấp tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Đất đai;

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- 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.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Phụ lục IV
MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG
THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ ⁽¹⁾.....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

-Thu hồi ... m² đất của (ghi tên người có đất bị thu hồi, thuộc thửa đất số

... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

- Thu hồi rừng với diện tích là..... ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiên..... ha, rừng trồngha, tại ⁽²⁾ thuộc quyền quản lý của⁽³⁾..... (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

- Vị trí thu hồi rừng (lô, khoảnh, tiểu khu): (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

- Lý do thu hồi ⁽⁴⁾:

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất/rừng cụ thể như sau :.....

Điều 3. Giao cho cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có):.....

- Quản lý đất:

- Quản lý rừng (nếu có):

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành

Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Văn bản thu hồi rừng.

(2) Ghi rõ theo địa danh hành chính

(3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.

(4) Lý do thu hồi:

- Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
- Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

1. Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xác định giá đất cụ thể.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

Bước 4: Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

- Tiến hành xác định giá đất cụ thể và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Công khai Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên Cổng thông tin điện tử;

- Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể gồm:

- + Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

- + Tờ trình về phương án giá đất;

- + Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất;

- + Hồ sơ định giá đất cụ thể.

Bước 7: Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 8: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

Bước 9: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;

- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

- Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi

Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc thẩm định và phê duyệt phương án giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và khoản 3 Điều 35 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Bước 11: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bước 12: Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1) *Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể gồm:*

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
- Tờ trình về phương án giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất;
- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

(2) *Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể gồm:*

- Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai Ủy ban cấp xã.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định giá đất cụ thể của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 29, 30, 31, 41, 42, 43 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ (nếu có): Không quy định

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chỉ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Mẫu số 29. Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường/...

Phiếu số...

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ CÁC YẾU TỐ TỰ NHIÊN, KINH
TẾ - XÃ HỘI, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ẢNH HƯỞNG ĐẾN
GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/...**

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng ☐ trung du ☐ miền núi ☐

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

- Giá trị tổng sản phẩm bình quân: đồng/ha, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao ☐, trung bình ☐, thấp ☐.

- Thu nhập bình quân năm: đồng/người, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao ☐, trung bình ☐, thấp ☐.

- Dân số: người, mật độ dân số người/km², so với mật độ dân số của tỉnh: cao ☐, trung bình ☐, thấp ☐.

3. Các thông tin về kết cấu hạ tầng (so với điều kiện chung của tỉnh)

- Giao thông: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐

- Cấp, thoát nước: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐

- Thủy lợi: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐

- Điện: Tốt ☐, trung bình ☐, kém o ☐

- Cơ sở giáo dục: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐

- Cơ sở y tế: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐.

4. Các thông tin về cung cấp dịch vụ (so với điều kiện chung của tỉnh)

- Dịch vụ vật tư, kỹ thuật nông nghiệp: Thuận lợi ☐, trung bình ☐, kém ☐.

- Dịch vụ tài chính, tín dụng: Thuận lợi ☐, trung bình ☐, kém ☐.

- Dịch vụ thông tin liên lạc: Tốt ☐, trung bình ☐, kém ☐.

- Thương mại: Thuận lợi ☐, trung bình ☐, kém ☐.

5. Các thông tin khác

- Quy hoạch xây dựng chi tiết: đã được phê duyệt ☐, chưa được phê duyệt ☐.

- Số thửa đất đã được xác định lại giá đất, đã trúng đấu giá trong năm điều tra:thửa.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾.....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:
..... Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu
đồng/bất động sản
Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

..... T

ờ bản đồ số:; thửa đất số:, diện tích . m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ ☐, tiếp giáp tỉnh lộ ☐, tiếp giáp xã lộ ☐, không tiếp
giáp lộ ☐.

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất.):

.....

- Địa hình:

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):; Năm trồng (nuôi trồng):...

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:..... Loại công trình:

- năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Nội dung					
Thu nhập					
Chi phí					

....., ngày tháng năm
 Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản
⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.
⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

- Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá..... triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằngđồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:
- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích: m².
- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất:..... m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính:m; + Trung tâm thương mại, chợ m;
 - + Cơ sở giáo dục:m; + Cơ sở thể dục, thể thao m;
 - + Cơ sở y tế:m; + Công viên, khu vui chơi giải trí m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường: ; tiếp giáp với mặt đường:..... ;
 - + Điều kiện về cấp thoát nước.....;
 - + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng:.....;
 - + Hạ tầng không gian
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao:.....;
 - + Hạ tầng môi trường
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất:
- 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất
- a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở
 - Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
 - Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng m²
 - Tài sản khác (nếu có):
- b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác
 - Loại tài sản:
 - Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
 - Tài sản khác (nếu có):
 - Thu nhập bình quân năm:
 - Chi phí bình quân năm:
- c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng
 - Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
 - Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:.....;
 - Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm.....;
 - Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

Mẫu số 41. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất
TÊN TỔ CHỨC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THỰC HIỆN ĐỊNH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
GIÁ ĐẤT -----
-----, ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày ...tháng ...năm)

1. Thừa đất, khu đất cần định giá
2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.
3. Thời điểm định giá đất.
4. Căn cứ định giá đất
 - a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;
 - b) Căn cứ pháp lý của thừa đất, khu đất cần định giá.
5. Các thông tin về thừa đất, khu đất cần định giá bao gồm: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.
6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thừa đất, khu đất cần định giá.
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.

ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM
ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất

**TÊN TỔ CHỨC THỰC
HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

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

Số: /CT-ĐGD

..., ngày ...tháng ...năm ...

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Hợp đồng số

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

Tại thời điểm định giá đất (ngày ... tháng ... năm.).

3. Cơ sở định giá đất

- Hồ sơ, giấy tờ pháp lý của thửa đất cần định giá.
- Giấy phép xây dựng, bản vẽ hoàn công, hồ sơ quyết toán công trình (nếu có).
- Các căn cứ pháp lý khác.

4. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

- Vị trí: mô tả cụ thể vị trí địa lý; địa chỉ thửa đất; số tờ bản đồ; số thửa đất.
- Diện tích (tổng diện tích, diện tích từng phần); hình thể; kích thước.
- Mục đích và thời hạn sử dụng đất.
- Các thông tin khác (nếu có).

b) Nhà:

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.
- Kết cấu: kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái.).
- Thực trạng: mô tả loại vật liệu, thiết bị được sử dụng, tình trạng thực tế từng bộ phận.
- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

- Các thông số kỹ thuật, thực trạng của tài sản.
- Tình trạng pháp lý của tài sản.
- Các thông tin khác (nếu có).

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá(đồng)
- Giá đất:.....(đồng/m²)

(Viết bằng chữđồng/m²)

**ĐỊNH GIÁ VIÊN/
THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ**
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

