

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

NGHỊ ĐỊNH

Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG		
ĐẾN	Số: 11540	Ngày: 09/12/2025
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM
CT L.N.Châu		
PCT TT L.A.Quân		
PCT V.T.Phụng		
PCT L.T.Kiên		
PCT N.M.Hùng		
PCT T.V.Quân		
PCT H.M.Cường		
CVP H.V.Thực		
PCVP N.H.Long		
PCVP T.V.Thiên		
PCVP N.T.Hùng		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.H.Hoàng		
PCVP T.N.Hùng		
P. NV&KT,GS		
P. NC		
P. NN&MT		
P. TC		
P. TH		
P. VX		
P. XD&CT		
Ban TCDTP		
P. HC-QT		
TTPVHCCTP		
TTHN&NKTP		
Cổng TTĐTTP		

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi:

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;

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

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai¹.

¹ 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, có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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;

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, gồm: khoản 4 Điều 50, khoản 1 Điều 55, khoản 5 Điều 131, khoản 7 Điều 135, khoản 10 Điều 138, khoản 6 Điều 139, khoản 7 Điều 140, khoản 3 Điều 142, khoản 4 Điều 170, khoản 2 Điều 181 và các điểm b, c, d, đ, i và k khoản 1 Điều 223 của Luật Đất đai.

2. Việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất, người được giao quản lý đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.*

Và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 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 Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Chương II **ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI**

Mục 1 **ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**

Điều 3. Nguyên tắc, mục đích đo đạc lập bản đồ địa chính

1. Việc đo đạc lập bản đồ địa chính phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

a) Đảm bảo thống nhất trong hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000;

b) Phản ánh trung thực, khách quan hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng quản lý đất và ghi nhận tình trạng pháp lý của thửa đất tại thời điểm đo đạc;

c) Ưu tiên ứng dụng công nghệ mới đảm bảo hiệu quả kinh tế, phù hợp với khu vực đo đạc và quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

d) Bản đồ địa chính sau khi được phê duyệt phải đưa vào sử dụng cho công tác quản lý đất đai.

2. Bản đồ địa chính được lập để sử dụng cho các mục đích sau:

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Thống kê, kiểm kê đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điều tra, đánh giá đất đai;

c) Thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất; xử lý vi phạm pháp luật đất đai và giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai;

d) Các mục đích quản lý đất đai khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nội dung và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính

1. Nội dung chính của bản đồ địa chính gồm:

a) Thửa đất: Ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích thửa đất;

b) Các yếu tố khác liên quan đến nội dung bản đồ địa chính bao gồm: Khung bản đồ; điểm khống chế tọa độ, độ cao; mốc địa giới và đường địa giới đơn vị hành chính các cấp; các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; nhà ở và công trình xây dựng khác; địa vật, công trình có ý nghĩa định hướng cao; mốc giới quy hoạch; chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật; ghi chú thuyết minh; dáng đất hoặc điểm ghi chú độ cao (nếu có).

2. Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính gồm:

a) Đo đạc lập mới bản đồ địa chính đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính gắn với hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia;

b) Đo đạc lập lại bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng đã thay đổi ranh giới của 75% thửa đất trở lên khi thực hiện dồn điền, đổi thửa; khu vực chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa; khu vực đã có bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, phương pháp bản đồ bằng máy kinh vĩ quang cơ có tỷ lệ bản đồ nhỏ hơn so với tỷ lệ bản đồ cần đo vẽ theo quy định; khu vực đã thực hiện quy hoạch sử dụng đất để hình thành các khu trung tâm hành chính, khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp;

c) Đo đạc bổ sung bản đồ địa chính thực hiện đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng chưa đo vẽ khép kín phạm vi đơn vị hành chính, bao gồm cả khu vực đã đo khoanh bao trên mảnh bản đồ địa chính trước đó nhưng chưa đo chi tiết đến từng thửa đất;

d) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện với khu vực đã có bản đồ địa chính khi có sự thay đổi một trong các yếu tố về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất và các yếu tố khác có liên quan đến nội dung bản đồ địa chính;

đ) Số hóa, chuyển hệ tọa độ bản đồ địa chính thực hiện ở những khu vực chỉ có bản đồ địa chính giấy lập trong hệ quy chiếu và hệ tọa độ HN-72 nay chuyển thành bản đồ địa chính số trong hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000 (sau đây gọi là hệ VN-2000);

e) Trích đo bản đồ địa chính được thực hiện riêng đối với từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong phạm vi một mảnh trích đo bản đồ địa chính theo tỷ lệ cần thành lập đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

3. Điều kiện thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại khoản 2 Điều này như sau:

a) Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này thì lập thiết kế kỹ thuật - dự toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai, trừ trường hợp chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện thường xuyên theo kế hoạch thực hiện nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này thì lập phương án nhiệm vụ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai, trừ hoạt động trích đo bản đồ địa chính thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất mà không sử dụng ngân sách nhà nước thì theo

hợp đồng dịch vụ;

c) Trường hợp thực hiện đồng thời một trong các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại *điểm a và điểm b khoản này*² thì lập thiết kế kỹ thuật - dự toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai.

Điều 5. Thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính

Đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính mà phải lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ thì thực hiện như sau:

1. Rà soát, xác định khu vực cần lập bản đồ địa chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức rà soát sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn, xác định, tổng hợp nhu cầu thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định khu vực, phạm vi cần lập bản đồ địa chính.

Đối với khu vực thực hiện trích đo bản đồ địa chính thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai chấp thuận, cho phép thực hiện đồng thời với quá trình thẩm định phương án nhiệm vụ do chủ đầu tư đề xuất quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ: Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ hoặc cơ quan, đơn vị được giao làm chủ đầu tư (sau đây gọi là chủ đầu tư dự án, nhiệm vụ) có trách nhiệm tổ chức khảo sát khu vực đo đạc lập bản đồ địa chính, lập, trình phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ; chủ đầu tư dự án, nhiệm vụ được lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ để thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm định nội dung thiết kế kỹ thuật trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ. Cơ quan thẩm định nội dung dự toán kinh phí trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách nhà nước.

4. Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ và bố trí kinh phí thực hiện: Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ và bố trí kinh phí thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách.

5. Triển khai thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi được phê duyệt, gồm:

² Cụm từ “điểm a và điểm b Điều này” được thay thế bằng cụm từ “điểm a và điểm b khoản này” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

a) Lựa chọn đơn vị thực hiện. Chủ đầu tư dự án, nhiệm vụ được lựa chọn đơn vị tư vấn thi công, đơn vị tư vấn giám sát, kiểm tra để thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ;

b) Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện;

c) Phổ biến, tuyên truyền kế hoạch triển khai thực hiện;

d) Lập lưới địa chính, lưới không chế đo vẽ (nếu có);

đ) Thu thập thông tin, dữ liệu về thửa đất, người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý;

e) Xác định ranh giới thửa đất; lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất;

g) Đo vẽ ranh giới thửa đất và các đối tượng địa lý có liên quan;

h) Biên tập bản đồ địa chính; lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; công khai bản đồ địa chính;

i) Lập sổ mục kê đất đai;

k) Ký xác nhận, phê duyệt sản phẩm;

l) Giao nộp sản phẩm.

Điều 6. Chinh lý bản đồ địa chính

1. Bản đồ địa chính được chinh lý khi thửa đất và các yếu tố khác liên quan đến nội dung bản đồ địa chính quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định này có thay đổi.

2. Bản đồ địa chính được chinh lý dựa trên một trong các căn cứ sau:

a) 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 sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền; các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến thửa đất; quyết định của cấp có thẩm quyền về thay đổi địa giới hành chính, lập đơn vị hành chính mới mà hồ sơ địa giới hành chính đã được thiết lập;

b) Văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện có sai sót của bản đồ địa chính hoặc phản ánh về ranh

giới thửa đất bị thay đổi do sạt lở, sụt đất tự nhiên;

c) Văn bản về thay đổi chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật;

d) Văn bản, quyết định của cấp có thẩm quyền có nội dung dẫn đến thay đổi trong chia mảnh và thay đổi số thứ tự mảnh bản đồ địa chính;

đ) Kết quả kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất có văn bản phản ánh về các sai khác thông tin của thửa đất.

3. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, đối chiếu, thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai và thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 7. ³ (được bãi bỏ)

Điều 8. Quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính

1. Quản lý bản đồ địa chính như sau:

a) Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý bản đồ địa chính số;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh⁴ và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý bản đồ địa chính số và giấy.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh giao Văn phòng đăng ký đất đai quản lý, sử dụng tập trung, thống nhất và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính;

c) Bản đồ địa chính phải đưa vào lưu trữ theo pháp luật về lưu trữ.

2. Sử dụng, khai thác bản đồ địa chính:

a) Bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được đưa vào sử dụng cho các mục đích quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định này thay thế cho bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính đã lập trước đó.

Bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính đã lập trước đó có giá trị sử dụng khi giải quyết các nội dung theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 của Nghị định này;

b) Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính khi

³ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁴ Cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện” được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng thông tin liên quan đến thửa đất thì cơ quan quản lý bản đồ địa chính quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục trích đo bản đồ địa chính;

c) Việc khai thác bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định về khai thác hồ sơ địa chính và khai thác hệ thống thông tin đất đai.

Điều 9. Trách nhiệm thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính

1. Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các nội dung sau:

a) Thống nhất quản lý nhà nước đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính trên phạm vi cả nước;

b) Quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

c) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật về hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính trên phạm vi cả nước.

2. Bộ, cơ quan ngang bộ có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện các nội dung sau:

a) Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 50 của Luật Đất đai;

b) Chỉ đạo thực hiện và tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn;

c) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật về đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn;

d) Bố trí kinh phí cho các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính của địa phương trong dự toán ngân sách địa phương hằng năm theo quy định của pháp luật về ngân sách.

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện các nội dung sau:

a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính và thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ đối với nội dung về kỹ thuật trước khi thực hiện;

b) Thực hiện nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 4 của Nghị định này;

c) Kiểm tra, nghiệm thu và ký duyệt bản đồ địa chính; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trừ trường hợp đăng ký, cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Thực hiện việc quản lý bản đồ địa chính theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 của Nghị định này; báo cáo định kỳ tình hình, kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương về Bộ Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 hằng năm;

đ) Hướng dẫn đối với các tổ chức, cá nhân trong các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính và kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn.

5⁵.

6⁶. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Báo cáo, đề xuất cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh về việc đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương;

b) Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trong việc thực hiện kiểm tra, giám sát việc đo đạc lập bản đồ địa chính và quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương;

c)⁷ Thực hiện trách nhiệm theo phân cấp trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương.

7⁸. Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp, hỗ trợ đơn vị đo đạc và đơn vị giám sát, kiểm tra, nghiệm thu trong quá trình thực hiện theo thiết kế kỹ thuật - dự toán hoặc phương án nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương; quản lý, bảo vệ điểm địa chính trên địa bàn; ký xác nhận bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của cấp xã thì do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký xác nhận.

⁵ Khoản này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶ Trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại khoản này được phân định cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁷ Cụm từ “Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã” được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁸ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

8. Chủ đầu tư dự án, nhiệm vụ, cơ quan cấp trên trực tiếp của chủ đầu tư dự án, nhiệm vụ thực hiện các nội dung sau:

a) Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định về quản lý tài chính;

b) Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định của pháp luật sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và thẩm định dự toán kinh phí theo quy định;

c) Tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi được phê duyệt và giao nộp, lưu trữ, sử dụng, khai thác sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính theo đúng quy định.

9. Đơn vị đo đạc; đơn vị giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính chịu trách nhiệm đối với chất lượng, khối lượng sản phẩm do đơn vị thực hiện và ký xác nhận.

10. Người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất, người quản lý đất liền kề, người dẫn đạc có trách nhiệm phối hợp với đơn vị đo đạc, cung cấp hồ sơ về thửa đất; chỉ dẫn, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; ký xác nhận ranh giới, mốc giới, thông tin thửa đất và chịu trách nhiệm với việc chỉ dẫn, ký xác nhận của mình.

11⁹.

Mục 2

ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI VÀ BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT

Điều 10. Tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá đất đai

1. Xây dựng và phê duyệt nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai

a) Thu thập và xử lý thông tin, tài liệu phục vụ xây dựng nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai;

b) Xác định mục tiêu, nội dung, khối lượng điều tra, đánh giá đất đai;

c) Xây dựng dự toán kinh phí theo nội dung khối lượng công việc;

d) Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai.

2. Lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện, tổ chức tư vấn kiểm tra, giám sát.

⁹ Khoản này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

3. Thực hiện nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai

- a) Thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;
- b) Tổ chức điều tra thực địa và lấy mẫu;
- c) Tổng hợp, xử lý thông tin, tài liệu.

4. Xây dựng bộ số liệu, bản đồ, báo cáo kết quả điều tra, đánh giá đất đai

- a) Xây dựng báo cáo kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất;
- b) Xây dựng bộ số liệu kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất;
- c) Xây dựng bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai, bao gồm: bộ bản đồ kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất cả nước, các vùng kinh tế - xã hội trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cùng kỳ theo tỷ lệ bản đồ 1/1.000.000 - 1/250.000; bộ bản đồ sản phẩm kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất cấp tỉnh trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cùng kỳ theo tỷ lệ bản đồ 1/100.000 - 1/25.000;
- d) Hoàn thiện dữ liệu điều tra, đánh giá đất đai và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

5. Lấy ý kiến kết quả điều tra, đánh giá đất đai

- a) Nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội: Cơ quan được giao nhiệm vụ lấy ý kiến của cơ quan có liên quan về kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- b) Nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh lập hồ sơ gửi lấy ý kiến góp ý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁰ về kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- c) Hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định này.

Điều 11. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai

1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội

- a) Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện điều tra, đánh giá đất đai cả

¹⁰ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

nước, các vùng kinh tế - xã hội trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹¹ thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội; hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định này;

b) Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹² tổ chức thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội;

c) Cơ quan được giao nhiệm vụ trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹³ phê duyệt kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội; hồ sơ trình phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định này;

d) Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁴ phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội; hồ sơ công bố theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Nghị định này.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*¹⁵ thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh; hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định này;

b) *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*¹⁶ tổ chức thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*¹⁷ phê duyệt kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh; hồ sơ

¹¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

¹² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

¹³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

¹⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

¹⁵ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

¹⁶ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

¹⁷ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

trình phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định này;

d) *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*¹⁸ phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh; hồ sơ công bố theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Nghị định này.

Điều 12. Tổ chức thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

1. Xây dựng và phê duyệt nhiệm vụ bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

a) Thu thập và xử lý thông tin, tài liệu phục vụ xây dựng nhiệm vụ bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

b) Xác định mục tiêu, nội dung, khối lượng của việc bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

c) Xây dựng dự toán kinh phí theo nội dung khối lượng công việc;

d) Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

2. Lựa chọn tổ chức thực hiện, tổ chức tư vấn kiểm tra, giám sát.

3. Thực hiện các phương án bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất theo nhiệm vụ đã được phê duyệt.

4. Lập báo cáo và xây dựng bản đồ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

5. Hoàn thiện dữ liệu bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Điều 13. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh.

a) Cơ quan được giao nhiệm vụ trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁹ thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh; hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này;

b) Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁰ tổ chức thẩm định kết quả bảo vệ, cải

¹⁸ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

¹⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

²⁰ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh;

c) Sau khi hoàn thiện hồ sơ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh, cơ quan được giao nhiệm vụ trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường²¹ phê duyệt; hồ sơ trình phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Nghị định này;

d) Bộ Nông nghiệp và Môi trường²² phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh; hồ sơ công bố theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Nghị định này.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm đặc biệt nghiêm trọng thực hiện theo quy định của pháp luật môi trường.

3. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*²³ thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh; hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này;

b) *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*²⁴ tổ chức thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh;

c) Sau khi hoàn thiện hồ sơ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*²⁵ phê duyệt; hồ sơ trình phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Nghị định này;

²¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

²² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

²³ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

²⁴ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

²⁵ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

d) *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*²⁶ phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh; hồ sơ công bố theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Nghị định này.

Điều 14. Hồ sơ lấy ý kiến, trình thẩm định, phê duyệt, công bố và lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá đất đai

1. Hồ sơ lấy ý kiến

- a) Văn bản đề nghị góp ý;
- b) Báo cáo tổng hợp và bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- c) Dữ liệu kết quả điều tra, đánh giá đất đai.

2. Hồ sơ trình thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai

- a) Tờ trình trình thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- b) Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- c) Bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- d) Dữ liệu kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý kết quả điều tra, đánh giá đất đai.

3. Hồ sơ trình phê duyệt

- a) Tờ trình trình phê duyệt kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- b) Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- c) Bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- d) Dữ liệu kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai.

4. Hồ sơ công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai

- a) Quyết định phê duyệt kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- b) Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá đất đai;
- c) Bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai.

²⁶ Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025).

5. Hồ sơ lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá đất đai

a) Hồ sơ lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước, các vùng kinh tế - xã hội quy định tại điểm d khoản 3 và khoản 4 Điều này được lưu trữ 01 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁷;

b) Hồ sơ lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh quy định tại điểm d khoản 3 và khoản 4 Điều này được lưu trữ 01 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁸, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bộ tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Điều 15. Nội dung góp ý kiến, thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai; bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

1. Nội dung góp ý kiến, thẩm định kết quả điều tra, đánh giá đất đai.

a) Mức độ đầy đủ của tài liệu, số liệu và tính pháp lý của hồ sơ điều tra, đánh giá đất đai quy định tại khoản 1, 2 Điều 14 của Nghị định này;

b) Tính chính xác, thống nhất giữa báo cáo, hệ thống bản đồ, dữ liệu điều tra, đánh giá đất đai và thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1, 2 Điều 14 của Nghị định này.

2. Nội dung góp ý kiến, thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

a) Mức độ đầy đủ của tài liệu, số liệu và tính pháp lý của hồ sơ bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này;

b) Tính chính xác, thống nhất giữa báo cáo, hệ thống bản đồ, dữ liệu bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất và thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này.

Điều 16. Quy định về hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt, công bố và lưu trữ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

1. Hồ sơ trình thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất:

a) Tờ trình trình thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

b) Báo cáo tổng hợp kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

c) Bản đồ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

²⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

²⁸ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

d) Dữ liệu kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

2. Hồ sơ trình phê duyệt:

a) Tờ trình trình phê duyệt kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

b) Báo cáo tổng hợp kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

c) Bản đồ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

d) Dữ liệu kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

3. Hồ sơ công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất:

a) Quyết định phê duyệt kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

b) Báo cáo tổng hợp kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

c) Bản đồ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

4. Hồ sơ lưu trữ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất:

a) Hồ sơ lưu trữ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất của các khu vực thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh; các khu vực ô nhiễm đặc biệt nghiêm trọng quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều này được *được lưu trữ 02 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường*²⁹;

b) Hồ sơ lưu trữ kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều này *được lưu trữ 02 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường*³⁰, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bộ tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Điều 17. ³¹Điều kiện về năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai

²⁹ Cụm từ “được lưu trữ 01 bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “được lưu trữ 02 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁰ Cụm từ “được lưu trữ 01 bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “được lưu trữ 02 bộ tại Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³¹ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

1. Tổ chức dịch vụ tư vấn được thực hiện điều tra, đánh giá đất đai khi có một trong các điều kiện sau đây:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng, nhiệm vụ thực hiện các hoạt động dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai; có ít nhất 01 chuyên gia tư vấn đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 2 Điều này và ít nhất 01 chuyên gia tư vấn đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c hoặc điểm d khoản 2 Điều này; được thuê phòng phân tích, thử nghiệm đủ điều kiện quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai; có ít nhất 01 chuyên gia tư vấn đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 2 Điều này và ít nhất 01 chuyên gia tư vấn đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c hoặc điểm d khoản 2 Điều này; được thuê phòng phân tích, thử nghiệm đủ điều kiện quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Chuyên gia tư vấn chủ trì thực hiện điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh phải có bằng đại học và có từ 24 tháng kinh nghiệm trở lên thuộc một trong các chuyên ngành về khoa học đất, nông hóa thổ nhưỡng, môi trường, quản lý đất đai và các chuyên ngành khác liên quan đến điều tra, đánh giá đất đai và đồng thời đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:

a) Đã chủ trì thực hiện ít nhất 01 dự án, nhiệm vụ thuộc một trong các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội;

b) Đã chủ trì thực hiện ít nhất 01 dự án, nhiệm vụ thuộc một trong các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh;

c) Đã trực tiếp tham gia thực hiện ít nhất 01 dự án, nhiệm vụ thuộc một trong các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội;

d) Đã trực tiếp tham gia thực hiện ít nhất 01 dự án, nhiệm vụ thuộc một trong các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh.

3. Đơn vị thực hiện phân tích mẫu đất, mẫu nước có phòng phân tích được cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoạt động phân tích, thử nghiệm mẫu đất, mẫu nước (không bao gồm hoạt động lấy mẫu) theo quy định của pháp luật.

4. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn điều tra, đánh giá đất đai thực hiện theo quy định pháp luật về giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm dịch vụ công sử dụng từ nguồn vốn sự nghiệp bảo vệ môi trường và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

Chương III

ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Mục 1

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VIỆC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 18. Một số quy định cụ thể về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Nội dung đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu gồm:

a) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý gồm tên, giấy tờ nhân thân, pháp nhân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý;

b) Thông tin về thửa đất gồm *số hiệu thửa đất (gồm số thửa đất, số tờ bản đồ)³²*, địa chỉ, diện tích, loại đất, hình thức sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất và các thông tin khác về thửa đất; thông tin về tài sản gắn liền với đất gồm loại tài sản, địa chỉ, diện tích xây dựng, diện tích sàn, diện tích sử dụng, hình thức sở hữu, thời hạn sở hữu và các thông tin khác về tài sản gắn liền với đất;

c) Yêu cầu về đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc quyền quản lý đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Các yêu cầu khác của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

2. Nội dung đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất gồm:

a) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý gồm tên, giấy tờ nhân thân, pháp nhân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý;

b) Thông tin về thửa đất gồm *số hiệu thửa đất (gồm số thửa đất, số tờ bản*

³² Cụm từ “số thửa đất, số tờ bản đồ” được thay thế bằng cụm từ “số hiệu thửa đất (gồm số thửa đất, số tờ bản đồ)” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

đồ)³³, địa chỉ, diện tích, loại đất, hình thức sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất và các thông tin khác về thửa đất; thông tin về tài sản gắn liền với đất gồm loại tài sản, địa chỉ, diện tích xây dựng, diện tích sàn, diện tích sử dụng, hình thức sở hữu, thời hạn sở hữu và các thông tin khác về tài sản gắn liền với đất;

c) Thông tin về nội dung biến động quy định tại khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai và lý do biến động;

d) Các yêu cầu khác của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

3. Hình thức đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo hình thức đăng ký trên giấy hoặc bằng phương tiện điện tử.

Trường hợp đăng ký theo hình thức trên giấy thì thực hiện theo quy định tại *nội dung B và nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*³⁴.

Trường hợp đăng ký bằng phương tiện điện tử thì thực hiện theo quy định tại *các Mục XVII, XVIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Điều 50 Nghị định này*³⁵.

4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật trực tiếp thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc thực hiện việc đăng ký thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật (sau đây gọi chung là người yêu cầu đăng ký).

5. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 142 của Luật Đất đai mà quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai mà không chờ đến khi sắp xếp lại, xử lý xong tài sản công.

6. Trường hợp người yêu cầu đăng ký có nhu cầu thực hiện đồng thời nhiều

³³ Cụm từ “số thửa đất, số tờ bản đồ” được thay thế bằng cụm từ “số hiệu thửa đất (gồm số thửa đất, số tờ bản đồ)” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁴ Cụm từ “Mục 3 và Mục 4 Chương III của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “nội dung B và nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁵ Cụm từ “Mục 5 Chương III của Nghị định này” bằng cụm từ “các Mục XVII, XVIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Điều 50 Nghị định này” Thay thế tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thì các cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm liên thông với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.

7. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ đầu tư được thực hiện sau khi chủ đầu tư hoàn thành thủ tục về đất đai để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

8. Đối với tài sản là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp thì khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký trên cơ sở thông tin về tài sản trên Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp chủ sở hữu tài sản có yêu cầu đăng ký thay đổi tài sản; chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện giao dịch nếu tài sản đã có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp.

9. Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

10. Đối với thửa đất của cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai quyết định diện tích đất ở được công nhận theo hạn mức giao đất ở cho cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai hoặc hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai mà không phụ thuộc vào số thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất.

11. Quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) ³⁶ *Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất có nhu cầu ghi nợ;*

³⁶ Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

b) Mức tiền sử dụng đất được ghi nợ đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này là toàn bộ số tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) ³⁷ *Trình tự, thủ tục ghi nợ, thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.*

Thời hạn nợ tiền sử dụng đất của đối tượng quy định tại điểm a khoản này được tính cho đến khi người sử dụng đất thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và phải nộp đủ tiền sử dụng đất còn nợ trước khi thực hiện các quyền này; trường hợp tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận tặng cho thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo và người nhận thừa kế được tiếp tục ghi nợ;

d) Trường hợp người được giao đất tái định cư thì việc ghi nợ tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

đ) Việc ghi nợ tiền sử dụng đất cho đối tượng quy định tại điểm a khoản này được áp dụng trong thời hạn từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 7 năm 2029, việc thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

12³⁸. Khi thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân mà đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất, tại thời điểm nhận đủ hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn đất, chiếm đất, đồng thời người sử dụng đất cam kết không lấn đất, chiếm đất hoặc nhận chuyển quyền thêm diện tích đất thì được xác định là ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. ³⁹ *(hết hiệu lực)*

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không

³⁷ Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁸ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

³⁹ Khoản này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong các trường hợp sau:

a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định;

b) Nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan, người có thẩm quyền tổ tụng yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật;

c) Nhận được văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án;

d) Nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của Ủy ban nhân dân cấp huyện lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2025⁴⁰ hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đã thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

đ) Nhận được văn bản của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

e) Nhận được văn bản của Trọng tài Thương mại Việt Nam về việc thụ lý đơn giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai, tài sản gắn liền với đất;

g) Nhận được văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền;

h) Trường hợp đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho không có văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, *trừ trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do bên nhận thế chấp hoặc người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật thực hiện để xử lý tài sản thế chấp*⁴¹;

⁴⁰ Cụm từ “của Ủy ban nhân dân cấp huyện” được thay thế bằng cụm từ “của Ủy ban nhân dân cấp huyện lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2025” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁴¹ Cụm từ “, trừ trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do bên nhận thế chấp hoặc người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật thực hiện để xử lý tài sản thế chấp” được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

i) Trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất hoặc công trình xây dựng thuộc các dự án này tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai mà chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản thế chấp là tài sản đã chuyển nhượng, đã bán, trừ trường hợp bên nhận thế chấp và bên mua tài sản có thỏa thuận về việc tiếp tục dùng tài sản này làm tài sản thế chấp và thực hiện đăng ký thay đổi bên bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

3. Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều này mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 và khoản 2 *Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*⁴² và không chịu trách nhiệm về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở, bán công trình, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tổ chức triển khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau đây:

a) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện việc tuyên truyền và tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Bố trí kinh phí để thực hiện việc đăng ký đất đai lần đầu.

⁴² Cụm từ “Điều 41 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

2⁴³. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm triển khai đăng ký đất đai; hằng năm chỉ đạo rà soát và tổ chức đăng ký đất đai đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký trên địa bàn; chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

3.⁴⁴ (hết hiệu lực)

Điều 21. ⁴⁵ (hết hiệu lực)

Điều 22. ⁴⁶ (hết hiệu lực)

Mục 2

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 23. Các trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Hợp thửa đất hoặc tách thửa đất.

2. Người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

3. Dự án đầu tư có sử dụng đất mà điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt.

4. Chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

5. Thay đổi toàn bộ các thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính; thay đổi diện tích đất ở do xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai.

6. Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà trên Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi hoặc trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn

⁴³ Trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại khoản này được phân định cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁴⁴ Khoản này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁴⁵ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁴⁶ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 24. Xử lý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích tăng thêm) có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xử lý như sau:

a) Trường hợp phần diện tích tăng thêm có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định đối với thửa đất gốc và phần diện tích tăng thêm theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định đối với thửa đất gốc theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai và phần diện tích tăng thêm theo Giấy chứng nhận đã cấp; *cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*⁴⁷ chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai) để thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền theo quy định;

c) Trường hợp phần diện tích tăng thêm không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai thì loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định đối với thửa đất gốc theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai và phần diện tích tăng thêm được xác định theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai;

d) Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng được thực hiện theo quy định tại *khoản 1 Mục I nội dung B, Mục II và Mục V nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*⁴⁸.

⁴⁷ Các công việc do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện quy định tại khoản này được phân định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 17 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁴⁸ Cụm từ “khoản 1 Điều 28, Điều 31 và Điều 36 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “khoản 1 Mục I nội dung B, Mục II và Mục V nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

2. Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận thì xử lý như sau:

a) Trường hợp phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Trường hợp phần diện tích tăng thêm có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là toàn bộ thửa đất gốc và phần diện tích tăng thêm được xác định theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai;

c) Trường hợp phần diện tích tăng thêm không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng; loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định đối với thửa đất gốc theo Giấy chứng nhận đã cấp và phần diện tích tăng thêm được xác định theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai;

d) Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng được thực hiện theo quy định tại *Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*⁴⁹.

3. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa đất đối với diện tích tăng thêm.

Điều 25. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai

Người đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất do lấn đất, chiếm đất quy định tại khoản 9 và khoản 31 Điều 3 của Luật Đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

⁴⁹ Cụm từ “Điều 37 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận là hạn mức công nhận đất ở từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại khoản này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng.

Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Trường hợp đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định là hạn mức giao đất ở.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế đã xây dựng.

Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

3. Đối với phần diện tích đất còn lại (nếu có) sau khi đã được xác định theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với *quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn*⁵⁰ thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

⁵⁰ Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

thì được công nhận theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thửa đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã sử dụng; hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai, nếu vượt hạn mức thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà việc sử dụng đất phù hợp với *quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn*⁵¹ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xử lý như sau:

a) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại *khoản 1 Mục I nội dung B, Mục II và Mục V nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*⁵²;

b) Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại *Mục II nội dung B, Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*⁵³ ;

⁵¹ Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁵² Cụm từ “khoản 1 Điều 28, Điều 31 và Điều 36 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “khoản 1 Mục I nội dung B, Mục II và Mục V nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁵³ Cụm từ “Điều 29 và Điều 37 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục II nội dung B, Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

c) Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 26. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường

Căn cứ vào phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 137 của Luật Đất đai thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai nếu diện tích thửa đất lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở, được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất nếu thửa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức giao đất ở.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này;

c) Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông

*thôn*⁵⁴ thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai và người đang sử dụng đất có nguồn gốc được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn đất của nông, lâm trường quy định tại điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai mà đã tự ý làm nhà ở thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại điểm này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận quy định tại điểm này;

b) Đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận là hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại điểm này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này;

c) Đối với phần diện tích đất còn lại (nếu có) sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với *quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một*

⁵⁴ Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

*trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn*⁵⁵ thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai mà trong khu vực đất lấn, chiếm không có ban quản lý rừng thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để sử dụng vào mục đích bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ với hạn mức giao đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 176 của Luật Đất đai, theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 171 của Luật Đất đai; phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) thì ưu tiên giao cho đối tượng theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng đất trước ngày giao đất, giao rừng cho các nông, lâm trường, ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia, công ty nông, lâm nghiệp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai.

5⁵⁶. Đối với trường hợp đất có nguồn gốc nông, lâm trường mà nông, lâm trường hoặc các công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất trước đó đã giải thể hoặc phá sản không còn trực tiếp quản lý, sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định này mà không phải lập phương án sử dụng đất theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định này.

Điều 27. Quản lý mã Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này có mã Giấy chứng nhận do Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước và được cấp thông qua phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

⁵⁵ Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁵⁶ Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

Mục 3
HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 28. ⁵⁷ *(hết hiệu lực)*

Điều 29. ⁵⁸ *(hết hiệu lực)*

Điều 30. ⁵⁹ *(hết hiệu lực)*

Mục 4
**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI,
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Điều 31. ⁶⁰ *(hết hiệu lực)*

Điều 32. ⁶¹ *(hết hiệu lực)*

Điều 33. ⁶² *(hết hiệu lực)*

Điều 34. ⁶³ *(hết hiệu lực)*

Điều 35. ⁶⁴ *(hết hiệu lực)*

Điều 36. ⁶⁵ *(hết hiệu lực)*

Điều 37. ⁶⁶ *(hết hiệu lực)*

Điều 38. ⁶⁷ *(hết hiệu lực)*

Điều 39. ⁶⁸ *(hết hiệu lực)*

⁵⁷ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁵⁸ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁵⁹ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁰ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶¹ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶² Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶³ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁴ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁵ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁶ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁷ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

Điều 40.⁶⁹ (hết hiệu lực)

Điều 41.⁷⁰ (hết hiệu lực)

Điều 42.⁷¹ (hết hiệu lực)

Điều 43.⁷² (hết hiệu lực)

Điều 44.⁷³ (hết hiệu lực)

Điều 45.⁷⁴ (hết hiệu lực)

Điều 46.⁷⁵ (hết hiệu lực)

Điều 47.⁷⁶ (hết hiệu lực)

Mục 5

ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT BẰNG PHƯƠNG TIỆN ĐIỆN TỬ

Điều 48.⁷⁷ (hết hiệu lực)

Điều 49.⁷⁸ (hết hiệu lực)

Điều 50. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử là văn bản điện tử được xác thực trong Hệ thống thông tin quốc gia

⁶⁸ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁶⁹ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷⁰ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷¹ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷² Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷³ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷⁴ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP..

⁷⁵ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷⁶ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷⁷ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

⁷⁸ Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

về đất đai có giá trị pháp lý như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất dạng giấy.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử được quản lý tập trung, thống nhất trong Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai trên phạm vi cả nước.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử khi đảm bảo các điều kiện về phần mềm, hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, an toàn thông tin và các điều kiện khác theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

Chương IV **XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH VÀ KHAI THÁC** **HỆ THỐNG THÔNG TIN QUỐC GIA VỀ ĐẤT ĐAI**

Điều 51. Hoạt động xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai

1. Ban hành quy chế, cơ chế, quy định về xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

2. Thiết lập, duy trì vận hành, bảo trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

3. Xây dựng, nâng cấp, duy trì phần mềm của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

4. Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; quản lý, quản trị, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

5. Lưu trữ, bảo mật, bảo đảm an toàn thông tin, an ninh mạng cho Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

6. Thanh tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

7. Quản lý các hoạt động dịch vụ trong việc xây dựng, cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, phần mềm, xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai.

8. Hướng dẫn, triển khai việc cung cấp dịch vụ công trực tuyến và giao dịch điện tử về đất đai.

9. Đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực xây dựng, quản lý, vận

hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

10. Các nội dung hoạt động khác theo quy định của pháp luật.

Điều 52. Xây dựng, cập nhật và quản lý cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Luật Đất đai được phân cấp quản lý gồm:

a) Cơ sở dữ liệu do trung ương quản lý: Cơ sở dữ liệu đất đai do trung ương xây dựng và cơ sở dữ liệu đất đai của các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương được đồng bộ, tích hợp lên trung ương;

b) Cơ sở dữ liệu do các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý: Cơ sở dữ liệu đất đai do địa phương xây dựng trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

2. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được xây dựng, kết nối, chia sẻ phù hợp với Khung kiến trúc tổng thể quốc gia số, đáp ứng về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

3. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải đảm bảo tính đầy đủ, chính xác, phù hợp với hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ký duyệt, xác nhận theo quy định của pháp luật.

4. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai chứa dữ liệu phục vụ lưu trữ, chia sẻ theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước gồm dữ liệu chủ, dữ liệu mở, dữ liệu danh mục dùng chung, dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất và dữ liệu kết nối, chia sẻ.

a) Dữ liệu chủ là dữ liệu chứa thông tin cơ bản nhất về đất đai, làm cơ sở tham chiếu, đồng bộ dữ liệu đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương;

b) Dữ liệu mở là dữ liệu đất đai được công bố rộng rãi cho cơ quan, tổ chức, cá nhân tự do sử dụng, tái sử dụng, chia sẻ và miễn phí. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được tự do truy cập sử dụng dữ liệu mở, không yêu cầu khai báo định danh khi khai thác, sử dụng dữ liệu mở;

c) Dữ liệu danh mục dùng chung là dữ liệu về các danh mục, bảng mã phân loại thuộc lĩnh vực đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, được sử dụng chung trong các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu bảo đảm việc tích hợp, trao đổi, chia sẻ dữ liệu đồng bộ, thống nhất;

d) Dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất là tập hợp thông tin về vị trí, tọa độ và các thông tin liên quan khác của thửa đất hoặc tài sản gắn

liên với đất để phục vụ việc xác định vị trí của thửa đất hoặc tài sản gắn liền với đất thông qua phương tiện điện tử;

đ) Dữ liệu kết nối, chia sẻ là dữ liệu đất đai được chia sẻ với bộ, ngành, địa phương phục vụ hoạt động của các cơ quan nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp.

5. Đối với thành phần cơ sở dữ liệu về văn bản quy phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Luật Đất đai được kết nối, chia sẻ từ cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật để khai thác, sử dụng.

6. Đối với thành phần cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra, tiếp công dân, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Luật Đất đai được kết nối, chia sẻ từ cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra và cơ sở dữ liệu về khiếu nại, tố cáo để khai thác, sử dụng theo quy định.

7. Việc cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải được thực hiện thường xuyên, đảm bảo tính pháp lý, chính xác, tính duy nhất của đối tượng, đầy đủ, kịp thời trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thông qua phần mềm của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; đối với các trường hợp có thay đổi, biến động về thông tin, dữ liệu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà không gắn với việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì phải cập nhật, chỉnh lý, bổ sung vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

8. Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁷⁹ quy định chi tiết quy trình kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Điều 53. Địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất

1. Dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất bao gồm dữ liệu vị trí địa lý, dữ liệu thuộc tính được lưu trữ trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai để làm cơ sở tham chiếu, kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai với cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương.

2. Nội dung thông tin địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất

a) Mã địa chỉ số: Tập hợp các ký tự số để xác định đối tượng (thửa đất, tài sản gắn liền với đất) được gán địa chỉ số duy nhất trên phạm vi cả nước;

b) Tên hoặc dấu hiệu nhận biết đối tượng: Tên hoặc miêu tả đặc điểm, dấu hiệu nhận biết của đối tượng được gán địa chỉ số;

⁷⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

c) Địa chỉ hành chính hoặc khu vực hành chính của đối tượng: Địa chỉ hành chính hoặc thông tin khu vực hành chính của đối tượng như thôn, xã,⁸⁰ tỉnh; thông tin về số phòng, tên tầng, tên tòa nhà trong trường hợp là căn hộ chung cư; mã bưu chính của thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

d) Vị trí địa lý: Tọa độ vị trí của đối tượng được gán địa chỉ số;

đ) Các trường thông tin liên quan khác: Họ và tên, số định danh cá nhân, số điện thoại di động, địa chỉ thư điện tử... của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được gán địa chỉ số.

3. Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸¹ xây dựng, cung cấp, chia sẻ dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất cho Bộ Công an để xây dựng, cập nhật vào cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia.

Điều 54. Kết nối liên thông, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được đồng bộ, cập nhật về Trung tâm dữ liệu quốc gia và kết nối liên thông với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương để chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai phục vụ hoạt động của các cơ quan nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

2. Việc chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện thông qua các dịch vụ trên nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu quốc gia (NDXP), nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu của Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸², nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu cấp tỉnh (LGSP) được quy định về Khung kiến trúc tổng thể quốc gia số và các nền tảng chia sẻ khác theo quy định của pháp luật. Các tiêu chuẩn kỹ thuật dịch vụ chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định về kết nối của cơ sở dữ liệu quốc gia với các hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu khác.

3. Cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của bộ, ngành, địa phương được kết nối với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

⁸⁰ Từ “huyện” được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁸¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁸² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

a) Đáp ứng tiêu chuẩn kết nối và tuân thủ các quy định, hướng dẫn kỹ thuật về trao đổi dữ liệu, quy định quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước;

b) Đáp ứng các quy định về an toàn, bảo mật thông tin, các quy định về quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến dữ liệu và quyền riêng tư của tổ chức, cá nhân.

4. Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸³ chủ trì thực hiện quản lý, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

5. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chủ trì thực hiện việc quản lý, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu đất đai của địa phương với các cơ sở dữ liệu của các sở, ban, ngành ở địa phương theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

Điều 55. Dịch vụ công trực tuyến về đất đai

1. Dịch vụ công trực tuyến về đất đai được thực hiện qua Cổng dịch vụ công Quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸⁴ và Cổng dịch vụ công của tỉnh.

2. Cơ quan quản lý Cổng dịch vụ công xác định và công bố quy định về định danh và xác thực điện tử của chủ thể tham gia giao dịch dịch vụ công trực tuyến về đất đai trên cổng dịch vụ công và tuân thủ quy định của pháp luật về định danh và xác thực điện tử.

3. Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸⁵ công bố công khai danh mục dịch vụ công trực tuyến về đất đai, mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình hoặc một phần để cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân được biết.

4. Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.

⁸³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁸⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁸⁵ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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

5. Việc kết nối, chia sẻ dữ liệu, liên thông điện tử giữa các cơ quan để giải quyết thủ tục hành chính thực hiện theo quy định của pháp luật về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử và pháp luật về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

Điều 56. Giao dịch điện tử về đất đai

1. Giao dịch điện tử về đất đai gồm các giao dịch về đất đai được thực hiện bằng phương tiện điện tử thông qua hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử. Giao dịch điện tử về đất đai được thực hiện khi đáp ứng các điều kiện cho phép các bên thực hiện các giao dịch theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các giao dịch điện tử về đất đai phải tuân thủ quy định của pháp luật về giao dịch điện tử, pháp luật về an toàn thông tin mạng, pháp luật về an ninh mạng và quy định khác của pháp luật.

Điều 57. Bảo đảm an toàn và chế độ bảo mật thông tin, dữ liệu đất đai

1. Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai phải đáp ứng theo yêu cầu bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo cấp độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các pháp luật khác có liên quan.

2. Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸⁶ là cơ quan chủ quản Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, chịu trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc, tổ chức thực hiện bảo đảm an ninh thông tin và an toàn thông tin theo cấp độ; định kỳ hằng năm chỉ đạo thực hiện kiểm tra, đánh giá an toàn thông tin và diễn tập ứng cứu sự cố cho hệ thống; chỉ đạo tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, tuyên truyền, phổ biến và nâng cao nhận thức về an toàn thông tin cho người sử dụng hệ thống.

3. Đơn vị chuyên trách về công nghệ thông tin thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸⁷ làm nhiệm vụ tham mưu, tổ chức thực thi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát công tác bảo đảm an toàn thông tin theo cấp độ cho hệ thống.

4. Đơn vị vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai có trách nhiệm xác định cấp độ và thực hiện bảo đảm an toàn thông tin theo cấp độ; lập hồ sơ và thực hiện đăng ký Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai vào Danh mục hệ thống thông tin quan trọng về an ninh quốc gia; định kỳ đánh giá hiệu quả của các biện pháp đảm bảo an toàn thông tin và đề xuất điều chỉnh kịp thời; phối

⁸⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁸⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

hợp với các đơn vị và cơ quan chức năng thực hiện đánh giá, giám sát và ứng cứu sự cố theo quy định.

5. Chế độ bảo mật thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Danh mục bí mật nhà nước về đất đai được quy định tại Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về ban hành danh mục bí mật nhà nước lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

Điều 58. Công bố thông tin, dữ liệu đất đai

1. Cổng thông tin quốc gia về đất đai là một bộ phận của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, được sử dụng để công bố, chia sẻ, cung cấp các dịch vụ để khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. *Cục Quản lý đất đai*⁸⁸, Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸⁹ công bố trên Cổng thông tin quốc gia về đất đai các thông tin, dữ liệu:

a) Danh mục các thông tin, dữ liệu thuộc cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảng giá đất đã được công bố; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;

c) Dữ liệu mở của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc trang thông tin điện tử của *Sở Nông nghiệp và Môi trường*⁹⁰ các thông tin, dữ liệu:

a) Danh mục các thông tin, dữ liệu thuộc phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảng giá đất đã được công bố; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;

c) Dữ liệu mở thuộc phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

3. Việc công bố danh mục thông tin, dữ liệu đất đai phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ bí mật nhà nước trong lĩnh vực đất đai và theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

⁸⁸ Cụm từ “Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai” được thay thế bằng cụm từ “Cục Quản lý đất đai” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁸⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁹⁰ Cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Sở Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

Điều 59. Các hình thức khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai

Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai được thực hiện theo các hình thức sau:

1. Khai thác trực tuyến trên Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công của Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹¹, Cổng dịch vụ công cấp tỉnh, qua dịch vụ tin nhắn SMS, qua dịch vụ web service và API; khai thác qua các tiện ích, ứng dụng tạo ra sản phẩm, giá trị gia tăng từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định.

2. Khai thác trực tiếp tại trụ sở cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

3. Khai thác qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

Điều 60. ⁹² (hết hiệu lực)

Điều 61. Những trường hợp không cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

1. Thông tin, dữ liệu đất đai thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. Khi thông tin thuộc bí mật nhà nước được giải mật thì công dân được tiếp cận theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của Nghị định này.

2. Những thông tin, dữ liệu đất đai gây nguy hại đến lợi ích của Nhà nước, ảnh hưởng xấu đến quốc phòng, an ninh quốc gia, quan hệ quốc tế, trật tự, an toàn xã hội mà pháp luật quy định.

3. Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, thi hành án dân sự, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

4. Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu không hợp lệ theo quy định.

5. Tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai nhưng không thực hiện nộp phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai hoặc giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo quy định.

⁹¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁹² Điều này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

Điều 62. Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai

1. Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai do Bộ Tài chính ban hành.

Trường hợp khai thác và sử dụng tài liệu đất đai chưa có trong Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai thì phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

2. Giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định về giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai do Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹³ ban hành.

3. Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai được công bố theo quy định tại Nghị định này thì không phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

4. Việc miễn, giảm phí khi khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định pháp luật về phí và lệ phí.

Trường hợp phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai thì được miễn, giảm theo quy định của pháp luật; miễn phí cho các bộ, ngành, địa phương khi kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương để chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai phục vụ hoạt động của các cơ quan nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

5. Việc khai thác và sử dụng tài liệu đất đai theo yêu cầu thì phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai hoặc phải trả giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai. Việc miễn, giảm phí, lệ phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 63. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc cung

⁹³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

cấp và khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai:

a) Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước;

b) Bảo đảm cho tổ chức, cá nhân truy cập thuận tiện; có công cụ tìm kiếm dữ liệu thường xuyên được nâng cấp, cải tiến theo hướng thân thiện với người dùng, dễ sử dụng và chính xác;

c) Bảo đảm khuôn dạng dữ liệu theo quy định kỹ thuật để dễ dàng tải xuống, hiển thị nhanh chóng và in ấn bằng các phương tiện điện tử phổ biến;

d) Hỗ trợ tổ chức, cá nhân truy cập Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

đ) Bảo đảm tính chính xác, thống nhất về nội dung, cập nhật thường xuyên và kịp thời của dữ liệu trong Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

e) Trường hợp tạm ngừng cung cấp dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng thì phải có trách nhiệm thông báo công khai trước 07 ngày làm việc, trừ trường hợp bất khả kháng;

g) Người cung cấp thông tin có một trong các hành vi quy định tại Điều 11 Luật Tiếp cận thông tin mà gây thiệt hại thì cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai phải bồi thường thiệt hại, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm hoàn trả theo quy định của pháp luật về trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai:

a) Không được cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp cho mình để khai thác, sử dụng đối với các thông tin, dữ liệu mật, hạn chế tiếp cận theo quy định của pháp luật;

b) Thông báo kịp thời cho cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp;

c) Truy cập đúng địa chỉ, mã khoá; không được làm lộ địa chỉ, mã khoá truy cập đã được cấp, khi bị mất quyền truy cập cần báo ngay cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin đất đai kịp thời xử lý;

d) Khai thác dữ liệu trong phạm vi được cấp, sử dụng dữ liệu đúng mục đích, không xâm nhập trái phép cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Không được thay đổi, xóa, huỷ, sao chép, tiết lộ, hiển thị, di chuyển trái phép một phần hoặc toàn bộ dữ liệu; không được tạo ra hoặc phát tán chương

trình phần mềm làm rối loạn, thay đổi, phá hoại hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

Điều 64. Trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai

1. Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹⁴ có trách nhiệm sau đây:

a) Cơ quan chủ quản của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai để quản lý tập trung và phân cấp, phân quyền thống nhất từ trung ương đến địa phương;

b) Quản lý tập trung, thống nhất cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, phân quyền quản lý cho Ủy ban nhân dân các tỉnh quản lý cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi địa phương;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

d) Tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do trung ương xây dựng; tích hợp cơ sở dữ liệu đất đai thuộc phạm vi của địa phương vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; quản lý cơ sở dữ liệu đất đai do trung ương xây dựng và cơ sở dữ liệu đất đai của *các tỉnh, thành phố*⁹⁵ đã được tích hợp lên trung ương; cập nhật kết quả điều tra cơ bản và các dữ liệu, thông tin có liên quan đến đất đai của các bộ, ngành, cơ quan có liên quan vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

đ) Tổ chức xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin tại trung ương và phần mềm của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai bảo đảm quản trị, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất, đến năm 2025 đưa Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai vào vận hành, khai thác;

e) Chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn và bảo mật thông tin của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, có các biện pháp tổ chức, quản lý vận hành, nghiệp vụ và kỹ thuật nhằm bảo đảm an toàn, bảo mật dữ liệu, an toàn thông tin mạng; thực hiện kiểm tra, đánh giá an toàn thông tin, quản lý rủi ro và các biện pháp phù hợp để bảo đảm an toàn thông tin;

⁹⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁹⁵ Cụm từ “63 tỉnh, thành phố” được thay thế bằng cụm từ “các tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

g) Kết nối, chia sẻ thông tin từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với Công dịch vụ công quốc gia, các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu các bộ, ngành, địa phương và cung cấp thông tin đất đai cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật;

h) Tổ chức, thực hiện dịch vụ công trực tuyến, giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật;

i) Thanh tra, kiểm tra việc xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

k) Xây dựng các báo cáo tổng hợp, định kỳ công bố các thông tin cơ bản trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định;

l) Xây dựng, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ, công chức, viên chức và người lao động đáp ứng yêu cầu xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

m) Hướng dẫn, hỗ trợ kỹ thuật cho các địa phương sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai để quản lý cơ sở dữ liệu đất đai thuộc phạm vi của địa phương;

n) Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹⁶ có trách nhiệm bảo đảm nhân lực, được thuê các tổ chức, chuyên gia theo quy định của pháp luật để thực hiện các hoạt động xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

2. Các bộ, ngành, cơ quan có liên quan có trách nhiệm cung cấp kết quả điều tra cơ bản và các dữ liệu, thông tin có liên quan đến đất đai cho Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹⁷ trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu hoặc các nội dung biến động so với kết quả đã nghiệm thu để cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

3. Các bộ, ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao và theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan thực hiện kết nối, chia sẻ dữ liệu từ các cơ sở dữ liệu quốc gia và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành do cơ quan làm chủ quản với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cụ thể như sau:

a) Bộ Tư pháp kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật và cơ sở dữ liệu về công chứng, chứng thực;

⁹⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁹⁷ Cụm từ “Bộ Kế hoạch và Đầu tư” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Tài chính” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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

b) Bộ Tài chính⁹⁸ kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về quy hoạch và cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp;

c) Bộ Tài chính kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về thuế, phí và dữ liệu tài chính khác liên quan đến đất đai;

d) Bộ Công an kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư;

đ) Bộ Xây dựng kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

e) Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹⁹ kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về nông nghiệp, lâm nghiệp;

g) Thanh tra Chính phủ kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về thanh tra và cơ sở dữ liệu quốc gia về công tác tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh;

h) Các bộ, ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao kết nối, chia sẻ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành do cơ quan làm chủ quản với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm sau đây:

a) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền;

b) Tổ chức xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi địa phương, bảo đảm đến năm 2025 kết nối, tích hợp với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

c) Chỉ đạo thực hiện và kiểm tra việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin quốc gia đất đai ở địa phương;

d) Tổ chức quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp, bổ sung tiện ích, bảo đảm hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm trong phạm vi tỉnh, đường truyền kết nối từ địa phương với trung ương, các trang thiết bị đầu cuối phục vụ xây dựng, vận hành, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương;

⁹⁸ Cụm từ “Bộ Kế hoạch và Đầu tư” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Tài chính” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

⁹⁹ Cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” được thay thế bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

đ) Tổ chức thực hiện việc quản lý, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu đất đai của địa phương với các cơ sở dữ liệu của các sở, ban, ngành ở địa phương và cung cấp thông tin đất đai cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật;

e) Tổ chức, thực hiện dịch vụ công trực tuyến, giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật;

g) Đảm bảo an toàn hệ thống thông tin cho cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trong phạm vi địa phương theo quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo cấp độ;

h) Xây dựng, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ, công chức, viên chức và người lao động của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đáp ứng yêu cầu xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 65. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các dự án, công trình đo đạc bản đồ địa chính đã được duyệt, thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà có hạng mục công việc đã thực hiện và sản phẩm đã được nghiệm thu cấp đơn vị thi công thì tiếp tục thực hiện nội dung công việc đó theo Dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình, phương án thi công đã được phê duyệt mà không phải điều chỉnh lại theo quy định tại Nghị định này; *thẩm quyền ký duyệt bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Nghị định này¹⁰⁰.*

2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có nội dung chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm trên Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện theo quy định tại khoản 21 Điều 3 của Luật Đất đai.

3. Đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trong dự án bất động sản quy định tại *Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I*

¹⁰⁰ Cụm từ “; thẩm quyền ký duyệt bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Nghị định này” được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP¹⁰¹ mà chủ đầu tư đã nộp giấy tờ để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và Sở Tài nguyên và Môi trường đã gửi thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua thì chủ đầu tư không phải nộp giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP¹⁰².

4. Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất để quản lý trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ giao đất để quản lý đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc quy định tại khoản 2 Mục IV nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP¹⁰³.

5. Đối với các dự án điều tra, đánh giá đất đai đã được duyệt, thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà có hạng mục công việc đã thực hiện và sản phẩm đã được nghiệm thu cấp đơn vị thi công thì tiếp tục thực hiện nội dung công việc đó theo Dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được phê duyệt mà không phải điều chỉnh lại theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp sản phẩm chưa được nghiệm thu phải điều chỉnh, phê duyệt lại theo Nghị định này và các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai 2024.

6. Việc cấp mã Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này được thực hiện khi Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được đưa vào vận hành, khai thác chính thức.

Điều 66. Đảm bảo kinh phí hoạt động điều tra cơ bản đất đai, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

1. Kinh phí hoạt động điều tra cơ bản đất đai, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai do ngân sách nhà nước bảo đảm và các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

2. Kinh phí hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính do ngân sách địa phương bảo đảm và các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

3. Kinh phí hoạt động điều tra, đánh giá đất đai; bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

¹⁰¹ Cụm từ “Điều 41 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP

¹⁰² Cụm từ “Điều 41 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục X nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

¹⁰³ Cụm từ “Điều 35 của Nghị định này” được thay thế bằng cụm từ “Mục IV nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định 226/2025/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

a) Các hoạt động khảo sát, lập, điều chỉnh, thẩm định thiết kế kỹ thuật dự toán và triển khai điều tra, đánh giá đất đai; bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cả nước, các vùng kinh tế - xã hội do ngân sách trung ương bảo đảm từ kinh phí chi thường xuyên nguồn sự nghiệp bảo vệ môi trường và các hoạt động kinh tế;

b) Các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai; bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh do ngân sách địa phương đảm bảo từ kinh phí chi thường xuyên nguồn sự nghiệp bảo vệ môi trường và các hoạt động kinh tế.

4. Kinh phí cho việc xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được thực hiện từ nguồn chi đầu tư phát triển, kinh phí thường xuyên của ngân sách nhà nước theo phân cấp ngân sách; từ nguồn thu phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai theo quy định của Luật Phí và lệ phí; từ nguồn thu giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo quy định của pháp luật về giá và các nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật. Việc bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước được thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và Luật Đầu tư công.

Điều 67. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

2. Các nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

b) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

c) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

d) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây:

a) Khoản 1 và 2 Điều 1 Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;

b) Điều 11 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

Điều 68. Trách nhiệm thi hành

1. Các bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Nghị định này và rà soát các văn bản đã ban hành để sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với quy định tại Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /VBHN-BNNMT

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Sở NN&MT các tỉnh, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Bộ NN&MT (để đăng tải);
- Các đơn vị thuộc Bộ NN&MT;
- Lưu: VT, PC, QLDD.

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Phương Hoa

Phụ lục
(Kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP
ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01/ĐK ¹⁰⁴ (hết hiệu lực)	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
2	Mẫu số 02/ĐK ¹⁰⁵ (hết hiệu lực)	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
3	Mẫu số 03/ĐK ¹⁰⁶ (hết hiệu lực)	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
4	Mẫu số 04/ĐK ¹⁰⁷ (hết hiệu lực)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)
5	Mẫu số 04a/ĐK ¹⁰⁸ (hết hiệu lực)	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
6	Mẫu số 04b/ĐK ¹⁰⁹ (hết hiệu lực)	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
7	Mẫu số 04c/ĐK ¹¹⁰ (hết hiệu lực)	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
8	Mẫu số 05/ĐK ¹¹¹ (hết hiệu lực)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với tổ chức)
9	Mẫu số 05a/ĐK ¹¹² (hết hiệu lực)	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo,

¹⁰⁴ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹⁰⁵ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹⁰⁶ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹⁰⁷ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹⁰⁸ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹⁰⁹ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁰ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹¹ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹² Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

		tổ chức tôn giáo trực thuộc
10	Mẫu số 05b/ĐK ¹¹³ (hết hiệu lực)	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
11	Mẫu số 06/ĐK ¹¹⁴ (hết hiệu lực)	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
12	Mẫu số 07/ĐK ¹¹⁵ (hết hiệu lực)	Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu
13	Mẫu số 08/ĐK ¹¹⁶ (hết hiệu lực)	Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (của Ủy ban nhân dân cấp xã)
14	Mẫu số 09/ĐK ¹¹⁷ (hết hiệu lực)	Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện)
15	Mẫu số 10/ĐK ¹¹⁸ (hết hiệu lực)	Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh)
16	Mẫu số 11/ĐK ¹¹⁹ (hết hiệu lực)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
17	Mẫu số 12/ĐK ¹²⁰ (hết hiệu lực)	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
18	Mẫu số 13/ĐK	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai
19	Mẫu số 13a/ĐK	Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính
20	Mẫu số 13b/ĐK	Thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê,

¹¹³ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁴ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁵ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁶ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁷ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁸ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹¹⁹ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

¹²⁰ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

		kiểm kê đất đai
21	Mẫu số 13c/ĐK	Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
22	Mẫu số 13d/ĐK	Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất
23	Mẫu số 13đ/ĐK	Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
24	Mẫu số 14/ĐK ¹²¹ (<i>hết hiệu lực</i>)	Quyết định về hình thức sử dụng đất

¹²¹ Mẫu này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

Mẫu số 13/ĐK

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

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.....
 Đại diện là ông (bà) Số CCCD/CC/Hộ chiếu
 cấp ngày/...../..... tại.....; Quốc tịch
2. Địa chỉ liên hệ:
3. Số điện thoại; E-mail:
4. Đối tượng được miễn, giảm phí, giấy tờ kèm theo (nếu có):.....
5. Nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp: (Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin)
- 5.1. Thông tin, dữ liệu của thửa đất:.....
 - a) Thông tin, dữ liệu cần cung cấp:

☐ Thông tin về thửa đất	☐ Trích lục bản đồ
☐ Lịch sử biến động	☐ Giá đất
☐ Giao dịch đảm bảo	☐ Quy hoạch sử dụng đất
☐ Bản sao GCN	☐ Thông tin, dữ liệu khác :.....
 - b) Hình thức khai thác, sử dụng : ☐ Bản giấy :..... bản ☐ Bản điện tử
- 5.2. Thông tin, dữ liệu về bản đồ địa chính ☐
 (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13a/ĐK)
- 5.3. Thông tin, dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai ☐
 (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13b/ĐK)
- 5.4. Thông tin, dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ☐
 (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13c/ĐK)
- 5.5. Thông tin, dữ liệu về giá đất ☐
 (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13d/ĐK)
- 5.6. Thông tin, dữ liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất ☐
 (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13đ/ĐK)
- 5.7. Thông tin, dữ liệu liên quan đến đất đai khác:

6. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:

7. Phương thức nhận kết quả

☐ Qua dịch vụ bưu chính ☐ Nhận tại nơi cung cấp ☐ Qua Email

8. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU

*(Ký, ghi rõ họ tên
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)*

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bản đồ địa chính	☐
	- Tờ bản đồ số:..... - Địa chỉ hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:..... Loại bản đồ dạng số (Vector) ☐ Loại bản đồ dạng ảnh (Raster) ☐	
2	Dữ liệu không gian đất đai nền	☐
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:..... - Lớp dữ liệu điểm khống chế đo đạc ☐ - Lớp dữ liệu biên giới, địa giới ☐ - Lớp dữ liệu thủy hệ ☐ - Lớp dữ liệu giao thông ☐ - Lớp dữ liệu địa danh, ghi chú ☐	
3	Dữ liệu không gian địa chính	☐
	- ☐ Toàn bộ đơn vị hành chính cấp xã, ☐ Tờ bản đồ số:..... - Đơn vị hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:.....	
4	Thông tin, dữ liệu khác:.....	☐

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm	Tên đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Huyện/ Tỉnh	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về thống kê đất đai						
1	Bộ tài liệu kết quả thống kê đất đai (dạng file PDF)	☐	.....	..... ...			.....
2	Bộ số liệu kết quả thống kê đất đai	☐	.....	..... ...			.....
II	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê đất đai						
1	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
3	Bản đồ kiểm kê đất đai	☐	.....	..... ...			.....
4	Dữ liệu không gian kiểm kê đất đai	☐	.....	..... ...			.....
5	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....	☐	.....
6	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai	☐	.....	.....	.....	☐	.....
III	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê chuyên đề						
1	Bản đồ kiểm kê đất đai chuyên đề:.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian kiểm kê theo chuyên đề:.....	☐	.....	..... ...			.....
3	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề (dạng file PDF):.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....
4	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề:.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....
IV	Thông tin, dữ liệu khác:.....					☐	.....

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính			Số lượng
				Huyện/Tỉnh	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
3	Bộ tài liệu quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....	☐	.....
4	Bộ số liệu quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
5	Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
6	Dữ liệu không gian điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
7	Bộ tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....	☐	.....
8	Bộ số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
II	Thông tin, dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
3	Bộ tài liệu kế hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....	☐	.....
4	Bộ số liệu kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
III	Thông tin, dữ liệu khác: .....					☐	.....

THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ GIÁ ĐẤT
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bảng giá đất của tỉnh (dạng file PDF):..... ☐	.....
	- Năm hoặc kỳ:.....	
2	Lớp dữ liệu giá đất theo bảng giá đất đến từng thửa đất ☐	.....
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:.....	
	- Năm hoặc kỳ:.....	
3	Giá đất của các thửa đất, tờ bản đồ ⁽¹⁾ :..... ☐	
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:.....	
4	Thông tin, dữ liệu khác :..... ☐	.....

(1) Ghi đầy đủ các số thứ tự thửa đất, số hiệu tờ bản đồ cần khai thác thông tin, dữ liệu.

Mẫu số 13d/ĐK

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ,
BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính (tỉnh/vùng, cả nước) hoặc chuyên đề
1	Lớp thông tin lưu trữ dữ liệu điều tra	☐		.....
2	Bản đồ kết quả đánh giá chất lượng đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
3	Bản đồ kết quả đánh giá tiềm năng đất đai: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
4	Bản đồ vị trí điểm lấy mẫu đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
5	Bản đồ nguồn, tác nhân gây ô nhiễm, ranh giới vùng đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
6	Bản đồ kết quả phân tích trong đánh giá ô nhiễm đất: - Mẫu đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét - Nước: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
7	Bản đồ kết quả đánh giá ô nhiễm đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
8	Bản đồ thoái hóa đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
9	Bản đồ khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		.....
10	Thông tin phẫu diện đất	☐		- Ký hiệu phẫu diện:.... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
11	Thông tin mẫu nước theo Phiếu lấy mẫu nước	☐		- Ký hiệu phẫu diện:.... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
12	Phiếu điều tra tình hình sử dụng đất và tiềm năng đất nông nghiệp:	☐		- Ký hiệu phẫu diện:.... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
13	Phiếu điều tra tiềm năng đất phi nông nghiệp	☐		- Mã phiếu:..... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
14	Báo cáo điều tra, đánh giá đất đai ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		.....

15	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ..... ..... ..... .....
16	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ..... ..... ..... .....
17	Báo cáo tổng hợp kết quả khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ..... ..... ..... .....
18	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về kết quả quan trắc giám sát tài nguyên đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ..... ..... ..... .....