

Số: /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 về kiểm soát thủ tục hành chính; số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; số 45/2020/NĐ-CP ngày 09/4/2020 về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử; số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Dịch vụ công quốc gia; số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Quyết định số 45/2016/QĐ-TTg ngày 19/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp nhận hồ sơ; trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ bưu chính công ích;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 436/TTr-SNNMT ngày 30/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường (Phụ lục I, Phụ lục II kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

1. Bãi bỏ các nội dung tại số thứ tự 8, 9 tại Phụ lục I đã được công bố tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong các cơ quan hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của thành phố Hải Phòng.

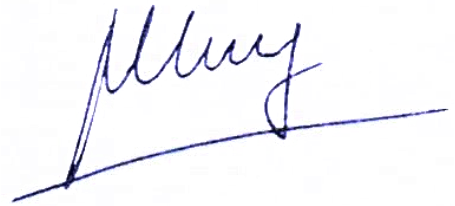
2. Bãi bỏ các nội dung tại số thứ tự 1, 2 tại Mục A Phụ lục I, số thứ tự 18, 19 tại Mục B Phụ lục I đã được công bố tại Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ giữa các cơ quan hành chính nhà nước lĩnh vực nông nghiệp và môi trường trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC - VPCP;
- CT, PCT UBND TP H.M.Cường;
- Các Sở, ban, ngành thuộc UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: TTPVHCCTP, NN&MT;
- Công TTĐTTP;
- Lưu: VT, N.V.Trường.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Minh Cường

Phụ lục I: DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Chủ tịch UBND thành phố)

TT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
A	Thủ tục hành chính nội bộ cấp tỉnh			
1	Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Thông tư số 29/2024/TTBTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Ủy ban nhân dân thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường)
2	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	Ủy ban nhân dân thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường)

TT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
			- Thông tư số 29/2024/TTBTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.	
3	Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐCP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐBNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	Ủy ban nhân dân thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường)
4	Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐCP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	Ủy ban nhân dân thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường)
5	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số	Ủy ban nhân dân thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường)

TT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
			47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐCP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐBNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	
B	Thủ tục hành chính nội bộ cấp xã			
1	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Thông tư số 23/2025/TTBNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	Ủy ban nhân dân cấp xã
2	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã	Đất đai	- Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	(1) UBND cấp tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh);

TT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan giải quyết
			- Thông tư số 23/2025/TTBNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	(2) UBND cấp xã
3	Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 88/2024/NĐCP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	(1) UBND cấp tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh); (2) UBND cấp xã
4	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.	Đất đai	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐCP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐBNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

Phụ lục II: NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

1.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định;

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ lấy ý kiến, Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh để lấy ý kiến.

- Bước 3: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Bước 4: Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

- Bước 5: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Bước 6: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- Nghị quyết Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;
- Báo cáo thuyết minh về quy hoạch sử dụng đất;
- Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;

- Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Thủ tướng Chính phủ.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương/điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương

2.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc trung ương trình Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố;

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thành lập Hội đồng, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố để lấy ý kiến;

- Bước 3: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố.

- Bước 4: Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương.

- Bước 5: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc trung ương hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương để trình Hội đồng nhân dân thành phố trực thuộc trung ương thông qua.

2.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố;
- Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
- Hệ thống sơ đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thông qua kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc trung ương.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Hội đồng nhân dân thành phố trực thuộc trung ương.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thông qua kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo

3.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuẩn bị hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất và gửi Sở Tài chính; Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định và gửi văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

a) Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;

b) Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;

c) Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;

d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

a) Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;

b) Tờ trình về việc phê duyệt dự án;

c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;

d) Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế (nếu có) để thực hiện xây dựng bảng giá đất.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

Bước 6: Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

Bước 7: Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

Bước 8: Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng bảng giá đất:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so

sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

Bước 9: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

b) Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời gian 30 ngày;

c) Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

d) Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

đ) Chỉ đạo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

Bước 10: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

- a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Dự thảo bảng giá đất;
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.

Bước 11: Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Bước 12: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

a) Tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

Bước 13: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất.

Bước 14: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai công bố công khai và chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Bước 15: Trong 15 ngày kể từ ngày quyết định xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi kết quả ban hành bảng giá đất về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 28 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Bước 16: Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng một hoặc nhiều bước theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Ngoài các phương pháp xác định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Trong quá trình quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, trường hợp cần thiết, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

3.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ bao gồm:

(1) Hồ sơ trình thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;
- Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;
- Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

(2) Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gồm:

- Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;

- Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;
- Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

(3) Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

(4) Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

(5). Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

4. Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai

4.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

Bước 2. Tổ chức thực hiện định giá đất điều chỉnh bảng giá đất như sau:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường đối với khu vực điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số

thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và dự thảo Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

b) Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

c) Tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

Bước 5: Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

b) Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

c) Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất;

d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

đ) Văn bản thẩm định bảng giá đất điều chỉnh;

e) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

Bước 7: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

4.2. Cách thức thực hiện: không quy định

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ: Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;
- Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- Văn bản thẩm định bảng giá đất điều chỉnh;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan (nếu có).

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các cơ quan tổ chức có liên quan (nếu có).

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

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

5.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Bước 3: Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

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

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

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

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

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

c) Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ gồm:

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

- Tờ trình về phương án giá đất;

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

- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

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

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

- a) Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- c) Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- d) Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

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

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp phương án giá đất đã được tiếp thu hoàn thiện theo quy định cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

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

5.2. Cách thức thực hiện: không quy định

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
- Tờ trình về phương án giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất; - Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

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

5.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
- Sở Tài chính
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định giá đất cụ thể

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

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã

1.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp xã trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thẩm định.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến.

- Bước 3: Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các sở, ngành có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Bước 4: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Bước 5: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định để hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Bước 6: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp xã;
- Báo cáo thuyết minh về quy hoạch sử dụng đất
- Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan có liên quan;
- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

1.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

1.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã

2.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thẩm định.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến các sở, ngành có liên quan để lấy ý kiến.

- Bước 3: Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các sở, ngành có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Bước 4: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổng hợp và gửi thông báo kết quả thẩm định hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến Ủy ban nhân dân cấp xã để hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 5: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định để hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Bước 6: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
- Hệ thống bảng biểu, sơ đồ, bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã.

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

3.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Xây dựng kế hoạch thu hồi đất Đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

Bước 2: Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Bước 3: Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

Bước 4: Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề;

c) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện

điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

Bước 5: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 6: Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

Bước 7: Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 8: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 9: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 10: Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Bước 11: Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 12: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Bước 13: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Bước 14: Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

Bước 15: Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

Bước 16: Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

3.2. Cách thức thực hiện: không quy định.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bao gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định;
- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thông báo thu hồi đất;
- Văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản;
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi;
- Văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có);

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Hội đồng nhân dân cấp xã.
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Kế hoạch thu hồi đất.
- Thông báo thu hồi đất.
- Quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có).
- Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có).
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Quyết định thu hồi đất.
- Quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 44, 45, 46, 47, 48 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ. 3.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.

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

4.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Bước 3: Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

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

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

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

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

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

c) Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ gồm:

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

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

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

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

- a) Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- c) Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- d) Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

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

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp phương án giá đất đã được tiếp thu hoàn thiện theo quy định cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 11: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai trên Cổng thông tin điện tử toàn bộ

kết quả định giá đất cụ thể tại địa phương. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

4.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

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

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

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

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

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

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

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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.