

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành lĩnh vực
Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp
và Môi trường tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2417/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; sửa đổi, bổ sung 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 1307/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 12 thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (có Phụ lục chi tiết kèm theo).

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Cục Kiểm soát TTHC-VPCP (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing characters, likely representing the name of the official.

Đầu Thanh Tùng

Phụ lục
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH THANH HÓA
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

Stt	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH			
1	Thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	Đất đai	Văn phòng UBND tỉnh
2	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	Hội đồng nhân dân tỉnh
3	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	Văn phòng UBND tỉnh
4	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	Văn phòng UBND tỉnh
5	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	Sở Nông nghiệp và Môi trường
6	Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai.	Đất đai	Văn phòng UBND tỉnh

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ			
1	Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	Đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã
2	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai	Đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã
3	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	Đất đai	Ủy ban nhân dân 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	Ủy ban nhân dân cấp xã
5	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	Ủy ban nhân dân cấp xã
6	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	Ủy ban nhân dân cấp xã

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

1. Trình tự thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá (Số 35 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

c) Trình tự thực hiện:

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

Bước 2: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Bước 4: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

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

1.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, bao gồm:

- Tờ trình về việc thu hồi đất;

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

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Không.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi đất.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

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

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Phụ lục IV
MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG THEO
QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định

Căn cứ ⁽¹⁾

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

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

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

- Lý do thu hồi ⁽⁴⁾ :

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

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

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Văn bản thu hồi rừng.
- (2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.
- (3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.
- (4) Lý do thu hồi:
 - Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
 - Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

2. 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

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá (Số 19 Đại lộ Nguyễn Hoàng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá).

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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:

- 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 tỉnh về việc phê duyệt dự án.

Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất 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 tỉnh về việc phê duyệt dự án;
- Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

Bước 4: Ủy ban nhân dân 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng bảng giá đất.

Bước 6: Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

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

Bước 9: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

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

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

- 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.

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

- 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. 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.

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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 12: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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.

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân 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: Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất.

Bước 14: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 ban hành bảng giá đất; quyết định, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 28 của Phụ lục II 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 Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định áp dụng một số hoặc toàn bộ theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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, Sở Nông nghiệp và Môi trường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

2.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

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

a) Thành phần hồ sơ:

(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 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 tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- 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).

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế khác có liên.

2.7. 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.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất nông nghiệp) Mẫu số 30 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) theo Mẫu số 31 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/... theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ .

- Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao (áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao) theo Mẫu số 33 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất nông nghiệp) theo Mẫu số 34 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn) theo Mẫu số 35 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị) theo Mẫu số 36 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất nông nghiệp theo Mẫu số 37 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn theo Mẫu số 38 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị theo Mẫu số 39 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao theo Mẫu số 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

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

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

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Mẫu số 28

Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất

(Kèm theo 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)

BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT

TỈNH (THÀNH PHỐ)

1. Kết quả ban hành bảng giá đất

- Bảng giá đất trước khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số .. ngày.. tháng...Năm...
- Bảng giá đất sau khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số ... ngày... tháng ...năm...
- Tổng số lần điều chỉnh bảng giá đất trong năm: ...

[illegible]

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

(Kèm theo 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)

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

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

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

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

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

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

- Điện: Tốt ☐, trung bình ☐, kém o

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Kèm theo 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

Phiếu số...

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:, diện tích:m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

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

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

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:..... Loại công trình:....; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng:.....triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

Ghi chú:

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

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.

- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31**Phiếu thu thập thông tin về thửa đất***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)**(Kèm theo 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)***PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)***Tên xã, phường:****Tên người được điều tra:**

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

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²
- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính:m; + Trung tâm thương mại, chợ..... m;
 - + Cơ sở giáo dục:m; + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Cơ sở y tế:m; + Công viên, khu vui chơi giải trí.....m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường.....; tiếp giáp với mặt đường:
 - + Điều kiện về cấp thoát nước
 - + Điều kiện về cấp điện:.....
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

- + Hạ tầng giao thông công cộng:..... ;
- + Hạ tầng không gian:..... ;
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: ;
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao: ;
- + Hạ tầng môi trường:..... ;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:.....m²
- Tài sản khác (nếu có):

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:.....;
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:..... ..;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

Mẫu số 32**Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/...**

(Kèm theo 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)

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP).....

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....

(Áp dụng đối với đất:.....) ⁽¹⁾

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ ĐĐ số	Diện tích (m ²)	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/ trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/ trúng đấu giá (1.000đ/m ²)	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000đ/m ²)	So sánh (11)/(12) (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1												
2												
3												
4												
5												
6												
.....												

....., ngày tháng năm

Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: ⁽¹⁾ Áp dụng để thống kê phiếu điều tra đối với tất cả các loại đất.

Mẫu số 33**Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**

(Kèm theo 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)

Khu CNC:

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Đất ...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								
2. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng.... năm....

Xác nhận của Ban quản lý

Khu Công nghệ cao

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu)

Xác nhận của Tổ chức thực

hiện định giá đất

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34
Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh
*(Kèm theo 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)*

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân ⁽¹⁾	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/....:								
- Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/....:								
- Vị trí 1								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm....

Xác nhận của Sở NN&MT <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>	Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>	Người lập biểu <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>
--	--	---

Mẫu số 35**Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/...:								
- Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
- Khu vực 2 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/...:								
.....								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm..

**Xác nhận của Sở
NN&MT**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu)

**Xác nhận của Tổ chức thực
hiện định giá đất**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 36**Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu)

**Xác nhận của Tổ chức thực
hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37**Bảng giá đất nông nghiệp**

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của UBND....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã/Phường/.....				
2	Xã/Phường/.....				
...	Xã/Phường/.....				

Mẫu số 38**Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn**

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của UBND... ..)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã.....				
	Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường				
					
2	Xã.....				
					

Mẫu số 39

Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
...							

Mẫu số 40
Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao
*(Kèm theo 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)*

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên khu công nghệ cao	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đất...						
1.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
1.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
							
2	Đất...						
2.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
							
3	Đất...						
3.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
3.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
	...						

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

3.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá (Số 35 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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: Sở 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: Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 8: Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

Bước 9: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về phương án giá đất của Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 tỉnh quyết định giá đất cụ thể, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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.

3.2. Cách thức thực hiện: Trục tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- 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:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Các Sở ban ngành, các đơn vị có liên quan.

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

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp) theo Mẫu số 30 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) theo Mẫu số 31 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao theo Mẫu số 41 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Chứng thư định giá đất theo Mẫu số 42 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể theo Mẫu số 43 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.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

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

(Kèm theo 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)

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

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

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

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

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

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

- Điện: Tốt ☐, trung bình ☐, kém o

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Phiếu số:

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT*(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)***Tên xã (phường):****Tên người được điều tra:**Địa chỉ ⁽¹⁾; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá:triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:, diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm: Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ ☐, tiếp giáp tỉnh lộ ☐, tiếp giáp xã lộ ☐, không tiếp giáp lộ ☐.- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Phiếu số:...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)***Tên xã, phường:****Tên người được điều tra:**- Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá:triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ... triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m².- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất:m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m; + Trung tâm thương mại, chợ m;

+ Cơ sở giáo dục:m; + Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m; + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:;

+ Điều kiện về cấp thoát nước

+ Điều kiện về cấp điện:.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng:.....;

- + Hạ tầng không gian: ;
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: ;
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao: ;
- + Hạ tầng môi trường: ;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Mẫu số 41**Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất**

(Kèm theo 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)

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

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

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

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

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 42**Chứng thư định giá đất**

(Kèm theo 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)

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

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

Số: /CT-ĐGD

....., ngày ...tháng ...năm...

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Hợp đồng số

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

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

3. Cơ sở định giá đất

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

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

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

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

b) Nhà:

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

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

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

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

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

- Giá đất: (đồng/m²)

(Viết bằng chữđồng/m²)

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 43**Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể**

(Kèm theo 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

, ngày ...tháng ...năm...

V/v báo cáo kết quả xác định
 giá đất cụ thể

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

2. Mục đích định giá đất: xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

3. Thời điểm định giá đất**4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể**

5. Các thông tin về thừa đất, khu đất cần định giá: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.

6. Kết quả xác định giá đất

- Phương pháp định giá đất
- Thông tin đầu vào để xác định giá đất, nguồn thu thập của từng thông tin
- Các số liệu đưa vào tính toán theo phương pháp định giá đất (yếu tố so sánh, thu nhập, chi phí, các yếu tố khác hình thành doanh thu,...)
- Giá trị quyền sử dụng đất của thừa đất, khu đất cần định giá: (đồng)
- Giá đất: (đồng/m²)

7. Nội dung khác (nếu có)

Ngày ... tháng ... năm ...

UBND tỉnh/thành phố

(Ký tên, đóng dấu)

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

4.1. Trình tự thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá (Số 35 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân 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 tỉnh.

Bước 6: Ủy ban nhân dân 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 tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

4.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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.

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các cơ quan khác có liên quan.

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

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

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

4.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: 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 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.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Không.

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

5.1. Trình tự thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (Số 49 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

c) Trình tự thực hiện

Bước 1: Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định.

Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 6: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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.

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

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

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan có trực tiếp TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ngành có liên quan.

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

5.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

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

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: 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 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.
- 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.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Không

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

6.1. Trình tự thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá (Số 35 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

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

Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

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

- 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;

- 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường 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: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh:

- 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.

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

6.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- 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).

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Hội đồng thẩm định bảng giá đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

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

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất nông nghiệp) Mẫu số 30 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) theo Mẫu số 31 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/... theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao (áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao) theo Mẫu số 33 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất nông nghiệp) theo Mẫu số 34 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn) theo Mẫu số 35 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại

đô thị) theo Mẫu số 36 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất nông nghiệp theo Mẫu số 37 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn theo Mẫu số 38 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị theo Mẫu số 39 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao theo Mẫu số 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

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

6.11. 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.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Mẫu số 28

Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất

(Kèm theo 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)

BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT

TỈNH (THÀNH PHỐ)

2. Kết quả ban hành bảng giá đất

- Bảng giá đất trước khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số .. ngày.. tháng...Năm...
- Bảng giá đất sau khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số ... ngày... tháng ...năm...
- Tổng số lần điều chỉnh bảng giá đất trong năm: ...

[illegible]

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

(Kèm theo 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)

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

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

7. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

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

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

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

- Điện: Tốt ☐, trung bình ☐, kém o

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

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

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

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

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

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

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

10. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Kèm theo 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

Phiếu số...

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²

Nguồn thông tin:

4. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:, diện tích:m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

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

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

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:..... Loại công trình:....; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng:.....triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

Ghi chú:

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

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.

- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31**Phiếu thu thập thông tin về thửa đất***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)**(Kèm theo 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)***PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)***Tên xã, phường:****Tên người được điều tra:**

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

3. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²
- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:
- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất: m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.
- Mục đích sử dụng đất:
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 - + Trung tâm hành chính:m; + Trung tâm thương mại, chợ..... m;
 - + Cơ sở giáo dục:m; + Cơ sở thể dục, thể thao:m;
 - + Cơ sở y tế:m; + Công viên, khu vui chơi giải trí.....m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường.....; tiếp giáp với mặt đường:
 - + Điều kiện về cấp thoát nước
 - + Điều kiện về cấp điện:.....
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

- + Hạ tầng giao thông công cộng:..... ;
- + Hạ tầng không gian:..... ;
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: ;
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao: ;
- + Hạ tầng môi trường:..... ;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

d) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:.....m²
- Tài sản khác (nếu có):

e) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

f) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:.....;
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

Mẫu số 32
Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/...
*(Kèm theo 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)*

Xã/Phường/.....
Tỉnh (TP).....

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....
(Áp dụng đối với đất:.....) ⁽¹⁾

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m ²)	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/ trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/ trúng đấu giá (1.000đ/m ²)	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000đ/m ²)	So sánh (11)/(12) (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1												
2												
3												
4												
5												
6												
.....												

....., ngày tháng năm

Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: ⁽¹⁾ Áp dụng để thống kê phiếu điều tra đối với tất cả các loại đất.

Mẫu số 33**Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**

(Kèm theo 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)

Khu CNC:

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Đất ...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								
2. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng.... năm....

Xác nhận của Ban quản lý

Khu Công nghệ cao

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Xác nhận của Tổ chức thực

hiện định giá đất

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34
Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh
*(Kèm theo 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)*

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân ⁽¹⁾	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/....:								
- Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/....:								
- Vị trí 1								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm....

Xác nhận của Sở NN&MT <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>	Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>	Người lập biểu <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>
--	--	---

Mẫu số 35

Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/...:								
- Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
- Khu vực 2 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/...:								
.....								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm..

Xác nhận của Sở NN&MT

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 36**Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
.....								

..., ngày..... tháng.... năm

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu)

**Xác nhận của Tổ chức thực
hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37

Bảng giá đất nông nghiệp

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của UBND....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã/Phường/.....				
2	Xã/Phường/.....				
...	Xã/Phường/.....				

Mẫu số 38

Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của UBND... ..)

DVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã.....				
	Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường				
					
2	Xã.....				
					

Mẫu số 39

Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

(Kèm theo 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)

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
...							

Mẫu số 40
Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao
*(Kèm theo 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)*

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Tên khu công nghệ cao	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đất...						
1.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
1.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
							
2	Đất...						
2.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
							
3	Đất...						
3.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
3.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
	...						

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

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

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trình tự thực hiện:

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

Bước 2: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

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

1.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

- Tờ trình về việc thu hồi đất;

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Không.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi đất.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

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

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Phụ lục IV
MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG THEO
QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ ⁽¹⁾.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

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

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

- Lý do thu hồi ⁽⁴⁾ :

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

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

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Văn bản thu hồi rừng.
- (2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.
- (3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.
- (4) Lý do thu hồi:
 - Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
 - Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

2. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

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

Bước 2: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu

hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

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

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

2.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4 Thời hạn giải quyết: 15 ngày.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Không.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi đất.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

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

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

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

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

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

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Phụ lục IV
MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG THEO
QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ ⁽¹⁾;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

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

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

- Lý do thu hồi ⁽⁴⁾ :

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

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

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Văn bản thu hồi rừng.
- (2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.
- (3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.
- (4) Lý do thu hồi:
 - Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
 - Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

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

3.1. Trình tự thực hiện:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trình tự thực hiện:

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

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

3.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4 Thời hạn giải quyết: 18 ngày.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Không.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi đất.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Phụ lục IV
MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG THEO
QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ ⁽¹⁾;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

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

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

- Lý do thu hồi ⁽⁴⁾ :

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

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

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Văn bản thu hồi rừng.
- (2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.
- (3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.
- (4) Lý do thu hồi:
 - Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
 - Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

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:

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

Bước 3: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

- Tiến hành xác định giá đất cụ thể và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

- Xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Bước 6: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

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

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

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Bước 8: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

Bước 9: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

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

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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 II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

4.2. Cách thức thực hiện: Trục tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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.

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Các phòng, ban liên quan.

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:

- Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất nông nghiệp) theo Mẫu số 30 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) theo Mẫu số 31 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao theo Mẫu số 41 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Chứng thư định giá đất theo Mẫu số 42 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể theo Mẫu số 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.

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

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

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

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

(Kèm theo 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)

CPhiếu số...

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

Tên xã (phường):

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

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

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

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

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

- Điện: Tốt ☐, trung bình ☐, kém o

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30

Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

(Kèm theo 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)

Phiếu số:

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá:triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²

Nguồn thông tin:

4. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:, diện tích:m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm: Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ ☐, tiếp giáp tỉnh lộ ☐, tiếp giáp xã lộ ☐, không tiếp giáp lộ ☐.

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:.....; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng:.....triệu đồng

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Phiếu số:...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)***Tên xã, phường:****Tên người được điều tra:**- Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá:triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ... triệu đồng/thửa hoặcđồng/m²- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m².- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

- Kích thước mặt tiền: m; kích thước chiều sâu thửa đất:m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m; + Trung tâm thương mại, chợ m;

+ Cơ sở giáo dục:m; + Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m; + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:;

+ Điều kiện về cấp thoát nước

+ Điều kiện về cấp điện:.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng:.....;

- + Hạ tầng không gian: ;
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: ;
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao: ;
- + Hạ tầng môi trường: ;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Mẫu số 41**Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất**

(Kèm theo 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)

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

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

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

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

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 42**Chứng thư định giá đất**

(Kèm theo 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)

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

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

Số: /CT-ĐGD

....., ngày ...tháng ...năm...

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Hợp đồng số

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

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

3. Cơ sở định giá đất

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

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

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

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

b) Nhà:

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

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

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

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

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

(Viết bằng chữđồng/m²)

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 43**Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể**

(Kèm theo 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)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/
THÀNH PHỐ...**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

... .., ngày ...tháng ...năm...

V/v báo cáo kết quả xác định giá
đất cụ thể

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

2. Mục đích định giá đất: xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

3. Thời điểm định giá đất**4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể**

5. Các thông tin về thừa đất, khu đất cần định giá: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.

6. Kết quả xác định giá đất

- Phương pháp định giá đất
- Thông tin đầu vào để xác định giá đất, nguồn thu thập của từng thông tin
- Các số liệu đưa vào tính toán theo phương pháp định giá đất (yếu tố so sánh, thu nhập, chi phí, các yếu tố khác hình thành doanh thu,...)
- Giá trị quyền sử dụng đất của thừa đất, khu đất cần định giá: (đồng)
- Giá đất: (đồng/m²)

7. Nội dung khác (nếu có)

Ngày ... tháng ... năm ...

UBND tỉnh/thành phố

(Ký tên, đóng dấu)

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

5.1. Trình tự thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) Địa điểm thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định.

Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 6: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

5.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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 tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ngành có liên quan.

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

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

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

5.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: 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 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.

- 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.

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Không.

6. 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

6.1. Trình tự thực hiện:

a) *Thời gian thực hiện:* Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định).

b) *Địa điểm thực hiện:* Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) *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 phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị;

- 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, phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị 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

Phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị 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 cư

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.

6.2. Cách thức thực hiện: Trục tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc (TD Office).

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

6.5. 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.

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: 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.

6.7. 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).

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

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Mẫu số 44 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 45 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc Mẫu số 46 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định thu hồi đất Mẫu số 47 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ

- Quyết định cưỡng chế thu hồi đất Mẫu số 48 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

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

6.11. 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.

- 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 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.

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

Mẫu đơn, mẫu tờ khai kèm theo: Có

Mẫu số 44

Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
*(Kèm theo 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)*

ỦY BAN NHÂN DÂN.....⁽¹⁾

Số: ... /QĐ-UBND

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

..., ngày... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án⁽²⁾**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN⁽³⁾*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;**Căn cứ Luật Đất đai;**Căn cứ⁽⁴⁾**Theo đề nghị của⁽⁵⁾ tại Tờ trình số.....⁽⁶⁾,***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
 để thực hiện dự án⁽⁷⁾, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án⁽⁸⁾ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có).
2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản⁽⁹⁾ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1.⁽¹⁰⁾2.⁽¹¹⁾

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng ... năm...

Điều 4.⁽¹²⁾./.

Nơi nhận:

.....⁽¹³⁾

CHỦ TỊCH

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.
- ⁽²⁾ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
- ⁽³⁾ Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.
- ⁽⁴⁾ Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.
- ⁽⁵⁾ Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.
- ⁽⁶⁾ Ghi số Tờ trình và thời gian ban hành.
- ⁽⁷⁾ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
- ⁽⁸⁾ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
- ⁽⁹⁾ Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.
- ⁽¹⁰⁾ Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- ⁽¹¹⁾ Ghi trách nhiệm của 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).
- ⁽¹²⁾ Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.
- ⁽¹³⁾ Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.

Mẫu số 45**Quyết định kiểm đếm bắt buộc**

(Kèm theo 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...***Căn cứ Luật ;**Căn cứ Luật Đất đai;**Căn cứ Nghị định ;**Căn cứ Thông báo ;**Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn

- Lý do:

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2. ...⁽¹⁾ có trách nhiệm giao quyết định này cho⁽²⁾... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...3. Giao⁽³⁾... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.4. ⁽⁴⁾... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.**Nơi nhận:****CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)***Ghi chú:**⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.⁽²⁾ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.⁽³⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 46**Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc**

*(Kèm theo 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)*

ỦY BAN NHÂN DÂN ...**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...**

Căn cứ Luật ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc kiểm đếm bắt buộc;

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

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn

- Lý do:

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2. ...⁽²⁾ có trách nhiệm giao Quyết định này cho⁽²⁾... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

3. Giao⁽³⁾ triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:
5. ⁽⁴⁾... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
- ⁽²⁾ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- ⁽³⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.
- ⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 47**Quyết định thu hồi đất**

*(Kèm theo 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)*

ỦY BAN NHÂN DÂN ...**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH**Về việc thu hồi đất⁽¹⁾.....****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ Luật ;**Căn cứ Luật Đất đai ;**Căn cứ Nghị định ;**Căn cứ⁽²⁾ ;**Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:

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

1. ...⁽³⁾ có trách nhiệm giao quyết định này cho ông (bà) ...; trường hợp ông (bà) ... không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với⁽⁴⁾ ... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận**CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)***Ghi chú:**

- ⁽¹⁾ Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai).
- ⁽²⁾ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng ... năm .../Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của ... ngày ... tháng... năm
- ⁽³⁾ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
- ⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 48**Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

(Kèm theo 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cưỡng chế thu hồi đất****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN**

Căn cứ Luật ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về
việc thu hồi đất ...;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất bị
thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ...
tại

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng
... năm ...

Điều 2.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
- ...⁽¹⁾ có trách nhiệm giao Quyết định này cho⁽²⁾ ... và niêm yết công khai Quyết định
này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của
khu dân cư ...
- Giao⁽³⁾ ... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.
- Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:
- ⁽⁴⁾... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

⁽²⁾ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

⁽³⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản
gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.