

Phụ lục I
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

Phần I
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT

I. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia/điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia để lấy ý kiến;

3. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

4. Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

5. Hội đồng thẩm định ban hành thông báo kết quả thẩm định;

6. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia trước khi trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt.

7. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia bao gồm:

a) Tờ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

c) Dự thảo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

d) Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan về kế hoạch sử dụng đất quốc gia; văn bản góp ý của các cơ quan có liên quan; báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

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

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

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;

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 ;

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;

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

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

7. Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh gồm:

- a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- b) Nghị quyết Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;
- c) Báo cáo thuyết minh về quy hoạch sử dụng đất;
- d) Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;
- e) Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

III. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương

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

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

Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương để lấy ý kiến;

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

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

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

6. Hồ sơ trình thông qua kế hoạch sử dụng đất, bao gồm:

- a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương;
- b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
- c) Hệ thống sơ đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;

đ) Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thông qua kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương.

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

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

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

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các cơ quan có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

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

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 quy hoạch sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

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

7. Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã, gồm:

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

e) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

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

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

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

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

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

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

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

7. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, gồm:

- a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;

c) Hệ thống bảng biểu, sơ đồ, bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);

d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

Phần II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

I. Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

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 tỉnh/xã nơi có đất bị thu hồi.

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

3. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/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).

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/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.

II. Trình tự 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 quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai

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

a) 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;

b) 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;