ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:599 /QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 11 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15/9/2022 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 480/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ *(Có Phụ lục kèm theo)*.

Nội dung cụ thể của từng thủ tục hành chính không được công bố tại Quyết định này thực hiện theo Quyết định 2417/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường và được công khai trên cổng Dịch vụ công quốc gia (địa chỉ: https://csdl.dichvucong.gov.vn); cổng Thông tin điện tử tỉnh (địa chỉ: https://phutho.gov.vn).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh cập nhật, đăng tải công khai thủ tục hành chính nội bộ được công bố tại Điều 1 Quyết định này trên cổng Thông tin điện tử tỉnh Phú Thọ theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức rà soát, đề xuất phương án đơn giản hóa thủ tục chính nội bộ được công bố tại Điều 1 Quyết định này; hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền hoặc

gửi cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.

2. Văn phòng UBND tỉnh thực hiện cập nhật, công khai thủ tục hành chính nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết của các cấp chính quyền tỉnh Phú Thọ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Bãi bỏ:

Mục I Phần I và mục I phần II Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC-VPCP;
- CT, PCT UBND tỉnh (Ô. Ngọc);
- CVP, PCVP (Ô. Thành);
- VNPT Phú Thọ;
- TT PVHCC;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Ngọc

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ
Cơ quan: Tỉnh Phú Thọ
Ngày ký: 11-08-2025 15:49:16 +07:00

Phụ lục 01
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ THỌ

PHẦN I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
A	**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH**			
1		Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất tỉnh/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh	- 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. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Uỷ ban nhân dân tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường)
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	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội. - Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	Uỷ ban nhân dân tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường)
3		Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh	- 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.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
			- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	
B	**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ**			
1		Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã	- 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. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	(1) Uỷ ban nhân dân tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường); (2) Uỷ ban nhân dân xã
2		Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã	- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	(1) Uỷ ban nhân dân tỉnh (Sở Nông nghiệp và Môi trường); (2) Uỷ ban nhân dân xã
3		Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	- 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. - Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	(1) Ủy ban nhân dân xã (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã
4		Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của	- 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.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
		Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã.	- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.	

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

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

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

1.1. Trình tự thực hiện

- *Bước 1:* Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất 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 tỉnh đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất 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 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 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 tỉnh trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Nghị quyết Hội đồng nhân dân 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 tỉnh.

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

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: Uỷ ban nhân dân tỉnh; Thủ tướng Chính phủ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Thủ tục: 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:

Bước1: 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường. Hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

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

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

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

d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân 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:

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

b) Tờ trình về việc phê duyệt dự án;

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

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

Bước 4: Ủy ban nhân dân 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 lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian 30 ngày;

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

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

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

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

Bước 10: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

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

b) Dự thảo bảng giá đất;

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

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

Bước 11: Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 12: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

- Văn bản thẩm định bảng giá đất;

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

Bước 13: Ủy ban nhân dân 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 xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kết quả ban hành bảng giá đất về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 28 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Bước 16: Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định áp dụng một hoặc nhiều bước

theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

Trong quá trình quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, trường hợp cần thiết, Sở Nông nghiệp và Môi trường được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

2.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

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

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

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

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: Ủy ban nhân dân tỉnh.

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:

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

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.

- 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.

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

3.1. 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 tỉnh 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:

a) Tiến hành xác định giá đất cụ thể và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

b) Xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

- Tờ trình về phương án giá đất;

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

- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

Bước 7: Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến 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:

a) Tờ trình về phương án giá đất của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

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

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

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

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

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì Sở Nông nghiệp và Môi trường 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

3.2. Cách thức thực hiện: Không quy định.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

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

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

3.5. 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).

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

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*:*

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

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): 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.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

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

1.1. Trình tự thực hiện

- *Bước 1:* 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 xã để trình Hội đồng nhân dân xã 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.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị.

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

1.7. 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.

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

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

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

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

2.1. Trình tự thực hiện

- *Bước 1:* Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến 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.

2.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;

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

- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã.

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

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

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

2.7. 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.

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

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

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

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

3.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Xây dựng kế hoạch thu hồi đất

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

Bước 2: Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến 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.

3.2. Cách thức thực hiện: không quy định.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

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

- Văn bản đề nghị thẩm định;
- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thông báo thu hồi đất;
- Văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản;
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi;
- Văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất;
- Biên bản tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có);

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Hội đồng nhân dân cấp xã.
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 44, 45, 46, 47, 48 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

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

4.1. Trình tự thực hiện

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

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

Bước 3: Phòng Kinh tế/Phòng 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/Phòng 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:

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

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

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị:

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

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

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

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

- Tờ trình về phương án giá đất;

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

- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

Bước 7: Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị.

Bước 8: Phòng Kinh tế/Phòng 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/Phòng 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:

a) Tờ trình về phương án giá đất của Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị;

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

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

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

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

Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị 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/Phòng 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, Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

4.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

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

- Tờ trình về phương án giá đất của Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

***4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính*:** Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị.

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

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

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

***4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**:*

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.