|  |  |
| --- | --- |
| CHÍNH PHỦ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Số: ...../2025/NĐ-CP  DỰ THẢO | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Hà Nội, ngày … tháng …năm 2025* |

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;*

*Căn cứ Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;*

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

*Chính phủ ban hành Nghị định* *quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai***[[1]](#footnote-1)***.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

1. **Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, gồm:

1. Xử lý các nội dung phân cấp, phân định thẩm quyền trong Luật Đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, gồm:

a) Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP);

b) 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 (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP);

c) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP);

d) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP);

đ) Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa (sau đây gọi là Nghị định số 112/2024/NĐ-CP).

3. Việc phân cấp, phân định thẩm quyền, trách nhiệm về thanh tra chuyên ngành, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được thực hiện theo quy định của Luật Thanh tra, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

1. **Đối tượng áp dụng**

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

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

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

1. **Xử lý các nội dung phân cấp, phân định thẩm quyền trong Luật Đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp**

1. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện thẩm quyền quy định như sau:

a) Thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện quy định trong Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định trong Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 *đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã*.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai.

4. Các nhiệm vụ của công chức làm công tác địa chính quy định trong Luật Đất đai do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện.

5. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện quy định trong Luật Đất đai được thay thế bằng quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Thời kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp xã là 05 năm.

6. Áp dụng địa bàn đơn vị hành chính cấp xã theo quy định tại Nghị định này để xác định phạm vi hoạt động của dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 23 Điều 79 Luật Đất đai; xác định địa điểm tái định cư được ưu tiên lựa chọn khi địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không có đất để bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 110 Luật Đất đai; xác định phạm vi không còn chỗ ở nào khác đối với đối tượng được bố trí tái định cư quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai; chính sách giao đất ở cho cá nhân quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không được yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện chỉnh lý hồ sơ, giấy tờ về đất đai khi sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp mà thực hiện đồng thời khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính hoặc trên cơ sở nhu cầu của người sử dụng đất.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã không thực hiện riêng thủ tục ~~việc~~ xác nhận về sự~~:~~ phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, đất sử dụng ổn định mà thực hiện lồng ghép khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các Điều 137, 138, 139 và 140 Luật Đất đai đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân cấp xã.9. Thẩm quyền của các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định này.

**Chương II**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

1. **Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 4 như sau:

“a) Thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.

Trường hợp có nhiều nguồn thông tin khác nhau phát sinh tại cùng thời điểm thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; *trừ trường hợp thông tin đầu vào được hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024*.

*Việc lựa chọn thông tin đầu vào đối với trường hợp thu thập thông tin hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 do Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định.”*

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 6 như sau:

“8. Trường hợp thửa đất, khu đất cần định giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo nhiều quyết định thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp *diện tích giao đất, cho thuê đất* có đầy đủ điều kiện để tính được doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất thì xác định doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính được thực hiện theo diện tích giao đất, cho thuê đất của quyết định đó.

b) Trường hợp *diện tích giao đất, cho thuê đất* không ước tính được doanh thu phát triển hoặc chi phí phát triển ước tính lớn hơn doanh thu phát triển ước tính đối với diện tích cần định giá đất thì việc xác định doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính được thực hiện cho toàn bộ dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

*c) Trường hợp trong một dự án áp dụng quy định tại điểm a khoản này mà có quyết định giao đất hoặc diện tích đất còn lại của dự án chưa được giao đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì xác định doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính được thực hiện cho toàn bộ dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”*

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 20 như sau:

“2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất *đồng thời với việc quyết định bảng giá đất.* Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dâncấp tỉnhđược quy định tăng hoặc giảm mức giá như sau:

a) Đối với đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có khả năng sinh lợi cao, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ; đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì căn cứ vào thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quy định mức giá đất cao hơn *hoặc thấp hơn*;

b) Đối với thửa đất ở có các yếu tố thuận lợi hơn hoặc kém thuận lợi hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với các thửa đất ở có cùng vị trí đất trong bảng giá đất, Hội đồng nhân dâncấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 24 như sau:

“2. Có cơ sở dữ liệu giá đất gồm: giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thông tin giá đất thu thập qua điều tra, khảo sát trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm *~~định giá đất~~ ~~thu thập thông tin, dữ liệu~~* *phê duyệt dự án xây dựng bảng giá đất* *về* trước.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 31 như sau:

*“2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.”*

1. **Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Bổ sung Điều *14a* vào sau Điều *14* như sau:

*“Điều 14a. Bồi thường**đối với cây trồng, vật nuôi*

*1. Trường hợp bồi thường đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai mà không xác định được sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây.*

*2. Trường hợp khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai mà chưa có quy trình sản xuất cây trồng, vật nuôi được cấp có thẩm quyền ban hành thì căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành.”*

2. Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19 như sau:

*“d) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.”*

3. Bổ sung khoản 5 vào Điều 22 như sau:

*“5. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do được công nhận quyền sử dụng đất được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai bao gồm cả trường hợp đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất”*.

1. **Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 8 như sau:

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

*Trường hợp trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã thì cơ quan có thẩm quyền không phải ký duyệt và được đưa vào sử dụng sau khi đơn vị đo đạc và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký xác nhận.*

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

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 9 như sau:

*“*5. Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ trường hợp *thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của* cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ~~quy định tại điểm c khoản 4 Điều này~~ và trường hợp trích đo bản đồ địa chính *phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã* ~~theo nhu cầu của người sử dụng đất~~ ~~quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Nghị định này~~.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 20 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp ~~huyện~~ xã có trách nhiệm tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; *hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai*; hằng năm chỉ đạo rà soát và tổ chức đăng ký đất đai đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký trên địa bàn; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật*; xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm k khoản 4 Điều 34 của Nghị định này*.”.

4. Sửa đổi, bổ sung một số khoản tại Điều 21 như sau:

a) Bổ sung khoản 5a vào sau khoản 5 như sau:

*“5a. Việc nộp hồ sơ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh”.*

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành ~~cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và~~ quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đảm bảokhông quá tổng thời gian theo quy định của pháp luật và các nguyên tắc quy định tại Nghị định này; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất *không phụ thuộc vào địa bàn cấp xã nơi có đất* ~~tại địa phương~~.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 31 như sau:

***“Điều 31. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất***

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Nghị định này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 21 của Nghị định này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến *cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất*.

*3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ~~của Ủy ban nhân dân~~ cấp xã thực hiện các công việc sau:*

*a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.*

*Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Nghị định này, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025.*

*Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.*

*b) Các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định này;*

*c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy tờ quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 của Nghị định này thì xem xét việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng;*

*d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;*

*đ) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;*

*e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.”.*

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 32 như sau:

*“*5. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 của Luật Đất đai:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính *thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt.*

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính;

*b) Gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất ~~cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã~~ để tổ chức thực hiện các công việc quy định tại ~~các khoản 1, 2, 3 và 4~~ Điều 33 của Nghị định này và để xác nhận việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy tờ quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 của Nghị định này;*

*c) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;*

*d) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;*

*đ) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.”.*

7. Sửa đổi, bổ sung một số khoản tại Điều 34 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được *thực hiện trong quá trình giải quyết hồ sơ.* ~~căn cứ vào biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai hoặc xác minh thực địa nếu cần thiết.”~~

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai được *thực hiện trong quá trình giải quyết hồ sơ.* ~~căn cứ vào biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai.”~~

c) Sửa đổi, bổ sung điểm k khoản 4 như sau:

“k) *Trường hợp* ~~Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai trong trường hợp~~ không có một trong các thông tin, giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và i khoản này hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất *thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.*

8. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c và bổ sung điểm d vào khoản 3 Điều 36 như sau:

*“b) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;*

*c) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã xác định không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 31 của Nghị định này;*

*d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện công việc quy định tại khoản 1 Điều này.”*

9. Sửa đổi, bổ sung một số khoản tại Điều 37 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 14 như sau:

*“b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc tại điểm b khoản 3 Điều này.*

*Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đấtđể tổ chức thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định này đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm d và điểm đ khoản 3 Điều này.”*

b) Bổ sung khoản 21 như sau:

*“21. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu đăng ký biến động thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất do sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã hoặc do văn bản khác của cơ quan có thẩm quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục và thực hiện các công việc quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này”;*

10. Sửa đổi, bổ sung điểm a và điểm b khoản 1 Điều 41 như sau:

*“a) Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng;*

*b) Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;”*

11. Bổ sung khoản 5 vào Điều 43 như sau:

“*5. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện như sau:*

*a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 37 của Nghị định này; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;*

*b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá đất theo quy định; ký hợp đồng thuê đất đối với bên nhận chuyển nhượng dự án mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án đầu tư cho bên chuyển nhượng dự án; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai;*

*c) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc thay đổi hợp đồng thuê đất của bên chuyển nhượng dự án và các công việc quy định tại điểm d và điểm đ khoản 3 Điều 37 của Nghị định này.”*.

12. Bổ sung khoản 7 vào Điều 65 như sau:

“*7. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định này.*”

13. Sửa đổi, bổ sung các Mẫu số 03/ĐK, Mẫu số 09/ĐK, Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP theo các mẫu ban hành kèm theo Nghị định này.

1. **Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 8 như sau:

“2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã~~, Ủy ban nhân dân cấp huyện~~ trong việc hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số:

a) Rà soát, lập danh sách các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 16 Luật Đất đai; tổ chức đo đạc, xác định diện tích và thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai mà không còn nhu cầu sử dụng đất;

~~c~~b) ~~Ủy ban nhân dân cấp~~ ~~huyện~~ Lập phương án hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số trên cơ sở quỹ đất quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đất đai. Nội dung phương án phải nêu rõ các trường hợp được hỗ trợ, diện tích hỗ trợ, hình thức hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số;

~~d~~c) ~~Ủy ban nhân dân cấp huyện~~ Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định diện tích giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số phù hợp với tình hình thực tế và quỹ đất của địa phương theo quy định tại khoản 5 Điều 16 Luật Đất đai.”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 13 như sau:

“a) Văn phòng đăng ký đất đai có các phòng chuyên môn và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại các đơn vị hành chính cấp ~~huyện~~ *xã* hoặc khu vực *liên xã, phường*.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thành lập phòng chuyên môn nếu đáp ứng tiêu chí thành lập phòng theo quy định của pháp luật; thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và pháp luật về đất đai;”

3. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề và khoản 1 Điều 14 như sau:

“**Điều 14. ~~Trung tâm~~ *Tổ chức* phát triển quỹ đất**

1. Chức năng, nhiệm vụ của ~~Trung tâm~~ *Tổ chức* phát triển quỹ đất

~~Trung tâm phát triển quỹ đất là~~ Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập ~~Trung tâm~~ *Chi nhánh* *Tổ chức* phát triển quỹ đất *khu vực* ~~trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.~~

~~Trung tâm~~ *Tổ chức* phát triển quỹ đất, *Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực* có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng; được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật *đối với đơn vị sự nghiệp công lập.*

*Ủy ban nhân dân cấp xã giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập cấp xã hoặc đặt hàng cho Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực thực hiện các nhiệm vụ quy định tại các điểm b, c, d, đ và g khoản 2 Điều này; kinh phí thực hiện được bố trí từ nguồn ngân sách địa phương, vốn của các dự án giao Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.*”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

***“Điều 20. Quy hoạch sử dụng đất cấp xã***

*1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:*

*a) Quy hoạch tỉnh;*

*b) Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành;*

*c) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp xã; trường hợp chưa có kế hoạch này thì sử dụng kế hoạch của cấp xã thuộc địa bàn trước ngày 01 tháng 7 năm 2025;*

*d) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của đơn vị hành chính cấp xã;*

*đ) Hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, tiềm năng đất đai;*

*e) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp xã; đối với việc xác định nhu cầu sử dụng đất ở, đất khu đô thị, đất khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở dự báo dân số, điều kiện hạ tầng, cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng;*

*g) Định mức sử dụng đất, tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.*

*2. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã*

*a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến sử dụng đất của cấp xã;*

*b) Phân tích, đánh giá các nguồn lực của tỉnh tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của cấp xã;*

*c) Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo các loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này;*

*d) Xác định quan điểm, mục tiêu sử dụng nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu;*

*đ) Dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch;*

*e) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ và diện tích các loại đất còn lại quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này theo nhu cầu sử dụng đất cấp xã;*

*g) Phân kỳ kế hoạch sử dụng đất 05 năm trong quy hoạch sử dụng đất cấp xã và nội dung kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định này;*

*h) Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất.*

*3. Lập bản đồ, xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai*

*a) Hệ thống bản đồ gồm: bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã; bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc xây dựng bản đồ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thành lập bản đồ;*

*b) Xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã gồm dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính.*

*4. Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã*

*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.*

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

*a) 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;*

*b) 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;*

*c) 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;*

*d) 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;*

*đ) 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;*

*e) 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.*

*6. Đối với những địa phương đã có quy hoạch quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất; căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ và nhu cầu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã.*

*7. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 6 Điều này hoặc mới chỉ hoàn thành một phần quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì khi lập quy hoạch sử dụng đất của xã phải cập nhật định hướng đã được xác định trong quy hoạch chung xã theo thời kỳ quy hoạch sử dụng đất.*

*8. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như đối với nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này”.*

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

*“****Điều 21. Kế hoạch sử dụng đất cấp xã***

*1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:*

*a) Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp xã; quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã;*

*b) Hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;*

*c) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư;*

*d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.*

*2. Tiêu chí xác định công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:*

*a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh;*

*b) Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*c) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;*

*d) Tính khả thi của việc thực hiện.*

*3. Tập hợp nhu cầu sử dụng đất trong việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã*

*a) Các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong kỳ kế hoạch;*

*b) Các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư, các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch;*

*c) Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất cấp xã.*

*4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:*

*a) Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp xã và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp xã trong kỳ kế hoạch và phân bổ đến từng năm kế hoạch;*

*b) Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, diện tích bố trí tái định cư, diện tích đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;*

*c) Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong kỳ kế hoạch trước và diện tích các loại đất theo các công trình, dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai được tiếp tục thực hiện trong kỳ kế hoạch tiếp theo;*

*d) Xác định diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 của Luật Đất đai;*

*đ. Xác định diện tích cần thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch;*

*e) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.*

*5. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã*

*a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này trên nền bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.*

*6. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã*

*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.*

*7. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã*

*a) 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;*

*b) 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;*

*c) 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;*

*d) 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;*

*đ) 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*

*e) 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.*

*8. Trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp xã, căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này.*

*9. Khi kết thúc thời kỳ kế hoạch sử dụng đất mà kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt”.*

6. Sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 1 Điều 31 như sau:

*“g) Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.”*

7. Bổ sung khoản 4 vào Điều 33 như sau:

*“4. Trường hợp thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản là căn cứ thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, đơn vị có chức năng quản lý nông nghiệp và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư) hoặc cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh (đối với tổ chức) trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng.*

*Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc thu hồi đất và thu hồi rừng thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.”*

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 44 như sau:

a) Bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 như sau:

*“3a. Trình tự, thủ tục giao đất không thu tiền sử dụng đất đồng thời với giao rừng thực hiện như sau:*

*a) Người xin giao đất đồng thời với giao rừng làm đơn theo Mẫu số 02a quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định này;*

*b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều này; kiểm tra điều kiện giao rừng; hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và giao rừng theo Mẫu số 04a quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;*

*c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định giao đất và giao rừng;*

*d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 06a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;*

*đ)* *Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.”*

b) Bổ sung khoản 5a và khoản 5b vào sau khoản 5 như sau:

*“5a. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà có sử dụng đất chuyên trồng lúa thì thực hiện như sau:*

*a) Người xin giao đất , người xin thuê đất lập hồ sơ theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 44 của Nghị định này và phương án sử dụng tầng đất mặt theo mẫu tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định này;*

*b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều này; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và cho thuê theo Mẫu số 04a-2 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;*

*c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;*

*Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo quy định tại điểm c và điểm d khoản 4 Điều này; cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;*

*d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;*

*đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa gửi cho người sử dụng đất;*

*e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật về đất trồng lúa;*

*g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;*

*h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 06a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;*

*i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;*

*k) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa quy định tại khoản này nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất.*

*5b. Trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại điểm e khoản 2 và điểm e khoản 4 Điều này đồng thời xác định số tiền thuê đất được miễn một số năm để thông báo cho người sử dụng đất.”*

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 2, 3, *3a,* 4, 5 và *5a* Điều này không quá 20 ngày.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều này không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định tại Điều này.”

9. Bổ sung khoản 1a, 1b vào sau khoản 1 Điều 49 như sau:

*“1a. Tổ chức đề nghị giao đất đồng thời với giao rừng nộp hồ sơ gồm: đơn theo Mẫu số 02a; một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.*

*Cá nhân đề nghị giao đất đồng thời với giao rừng nộp đơn theo Mẫu số 02a và một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này.”*

*“1b. Tổ chức, cá nhân đề nghị giao đất cho thuê đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nộp hồ sơ gồm: đơn theo Mẫu số 02a; một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; phương án sử dụng tầng đất mặt theo mẫu tại Phụ lục số 16 theo quy định của pháp luật về trồng trọt (khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp);*

10. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 50 như sau:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất quy định tại khoản 1 Điều này, *chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với các dự án có chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.*”

11. Sửa đổi, bổ sung một số khoản Điều 53 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các điểm *a,* b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai ~~thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã, cá nhân quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện~~ nộp đơn xin giao đất ở theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất theo quy định tại khoản 4 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã ~~lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất~~ *ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện*.”

c) Bãi bỏ khoản 6 và khoản 7.

12. Sửa đổi, bổ sung một số khoản tại Điều 54 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Thủ tướng Chính phủ quyết định các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai ~~do Bộ Tài nguyên và Môi trường trình trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh~~ khi đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:

a) Thuộc dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng quy định tại điểm e khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai có mục đích kinh doanh mà không thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 124 Luật Đất đai;

b) Thuộc dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 31 Điều 79 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và không phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư;

*c) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý.*

d) Thuộc trường hợp khác không quy định tại Điều 125 và Điều 126 Luật Đất đai.”.

b) Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 như sau:

*“1a. Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này.”*

13. Sửa đổi, bổ sung một số khoản tại Điều 55 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 như sau:

“b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật*. Thời điểm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất là thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất”.*

b) Sửa đổi, điểm c khoản 9 như sau:

“c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau ~~120 ngày kể từ ngày~~ *thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án* ~~phê duyệt kết quả trúng~~ đấu giá quyền sử dụng đất *đã được phê duyệt*, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định;”

c) Bổ sung khoản 12 và khoản 13 như sau:

*“12. Trường hợp tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền thuê rừng và hoàn thành việc nộp tiền thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp thì thực hiện như sau:*

*a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 4b ban hành kèm theo Nghị định này;*

*b) Thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm đ, e, g, h, i và điểm k khoản 2 Điều 44 Nghị định này;*

*c) Người sử dụng đất nộp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá.*

*13. Trường hợp tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà có sử dụng đất chuyên trồng lúa và hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa thì thực hiện như sau:*

*a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 4b ban hành kèm theo Nghị định này;*

*b) Thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm đ, e, g, h, i và điểm k khoản 2 Điều 44 Nghị định này;*

*c) Người sử dụng đất nộp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá.”*

14. Bổ sung khoản 5 vào Điều 77 như sau:

*“5. Đối với trường hợp địa phương đã thực hiện dồn điền đổi thửa, đã sử dụng đất ổn định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận như sau:*

*a) Người sử dụng đất nộp đơn đăng ký đất đai theo mẫu số 11/ĐK đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất; Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận);*

*b) Trong ngày làm việc nhận được các giấy tờ quy định tại điểm a khoản này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất trình Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;*

*c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện việc ký Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã cấp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.*

*d) Trong ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chuyển 01 bản sao Giấy chứng nhận đã được cấp theo phương án sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.”*

15. Bổ sung khoản 4a vào sau khoản 4 Điều 99 như sau:

*“4a. Đối với trường hợp đã có ~~đề án~~ nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp ~~với~~ để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp được thể hiện ở phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì người sử dụng đất không phải lập phương án sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều này. Tổ chức, cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp trong trường hợp này có trách nhiệm thực hiện ~~quy định~~ theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.”*

16. Sửa đổi, bổ sung Điều 112 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

“11. Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư *theo trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 51 Nghị định này.*”.

b) Bổ sung các khoản 16 và khoản 17 như sau:

*“16. Quy định chuyển tiếp đối với thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*

*a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được bồi thường, hỗ trợ bằng đất làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 mà sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 mới thực hiện việc giao đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo loại đất quy định tại khoản 4 Điều 171 Luật Đất đai, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển sang làm đất ở, được bồi thường về đất theo giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất;*

*b) Trường hợp đã có thông báo thu hồi đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa có quyết định thu hồi đất thì hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.*

*17. Thu hồi đất để thực hiện dự án đã được chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà phải thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để chuyển giao cho địa phương thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhưng diện tích đất dự kiến thu hồi chưa được xác định trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh là đất chuyển giao cho địa phương thì thực hiện như sau:*

*a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất thu hồi báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án.*

*b) Đối với các dự án đã được chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư không thuộc thẩm quyền quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ Công an đối với đất an ninh, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án.*

*c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm cập nhật khi rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo quy định pháp luật.”*

1. **Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 112/2024/NĐ-CP**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

*“****Điều 7. Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa***

*1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp xã và đề nghị của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, ban hành Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa phạm vi toàn tỉnh theo mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này; thời gian ban hành trước ngày 30 tháng 11 của năm trước năm kế hoạch.*

*2. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa đã được phê duyệt và nhu cầu chuyển đổi của người sử dụng đất trồng lúa, ban hành Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa trên địa bàn xã theo mẫu Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này; thời gian ban hành trước ngày 30 tháng 12 năm trước của năm kế hoạch.*”

2. Bổ sung khoản 4 vào Điều 19 như sau:

*“4. Trường hợp các công trình, dự án đã có thông báo nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa hoặc tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trước ngày Nghị định số 112/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện nộp tiền theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;*

*Trường hợp các công trình, dự án chưa có thông báo nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa hoặc tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trước ngày Nghị định số 112/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.”.*

**Chương III**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

1. **Thay thế, bãi bỏ, bổ sung một số cụm từ tại các điều, khoản của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai**

1. Thay thế, bãi bỏ, bổ sung một số cụm từ tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP

a) Thay thế các cụm từ như sau:

- Cụm từ “Mẫu số 09” bằng cụm từ “Mẫu số 08” tại khoản 3 Điều 22;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp xã: tại khoản 4 Điều 13, khoản 3 Điều 38;

- Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại điểm c khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 36; khoản 1, điểm d, e khoản 2 Điều 38;

- Cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh” tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6, khoản 3 Điều 8; các khoản 1,2, 3 và khoản 5 Điều 13; các khoản 2, 3 và 4 Điều 14; các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 17; Điều 37;

- Cụm từ “(Ban hành kèm theo Quyết định số …)” bằng cụm từ “Ban hành kèm theo Nghị quyết số …)” tại Mẫu số 12, 13, 14 và 15 của Phụ lục I.

- Cụm từ “thị trấn của một huyện” thành “một phường” tại mục 1 Ví dụ số 01 của Phụ lục II;

b) Bãi bỏ các cụm từ sau đây:

- Cụm từ “cấp huyện” tại điểm c khoản 3 Điều 4, điểm c khoản 1 Điều 14 và Điều 22;

- Cụm từ “tiếp giáp huyện lộ ☐” tại Mẫu số 02 của Phụ lục I;

- Cụm từ “thị trấn” tại điểm b khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 19, Điều 21, Mẫu số 01, 02, 03, 04, 12 của Phụ lục I;

- Cụm từ “Huyện (Quận, TX, TP)” tại Mẫu số 04 của Phụ lục I;

- Cụm từ “Huyện (Q, TX, TP)” tại Mẫu số 09, 12 của Phụ lục I;

- Cụm từ “Huyện (TX, TP)” tại Mẫu số 10, 13 của Phụ lục I;

- Cụm từ “Quận (TX, TP, H)” tại Mẫu số 11 của Phụ lục I;

- Cụm từ “Quận (H, TX, TP)” tại Mẫu số 14 của Phụ lục I;

- Bỏ Mẫu số 05, 06, 07 của Phụ lục I.

- Cụm từ “của huyện B”, “của huyện C”, “quận B” tại Ví dụ số 02 của Phụ lục II.

2. Thay thế các cụm từ sau đây tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

- Cụm từ “cấp huyện, xã” bằng cụm từ “cấp xã” tại khoản 5 Điều 8;

- Cụm từ “Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi” bằng cụm từ “Trường hợp cấp xã nơi có đất thu hồi” tại khoản 2 Điều 15;

- Cụm từ “xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi” bằng cụm từ “cấp xã nơi có đất thu hồi” tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 11; điểm b khoản 1 Điều 19;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp xã” tại Mẫu quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Phụ lục thuộc khoản 4 Điều 3; khoản 1; khoản 2 Điều 15; khoản 2 Điều 24.

3. Thay thế, bãi bỏ, bổ sung một số cụm từ tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

a) Thay thế các từ, cụm từ như sau:

- Cụm từ “Điều này” bằng cụm từ “khoản này” tại điểm c khoản 3 Điều 4;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp xã” tại tên của khoản 6 Điều 9, điểm b khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 9 Điều 30, khoản 1 Điều 36, khoản 2 và khoản 17 Điều 37, điểm c khoản 2 Điều 40, điểm c khoản 4 và khoản 5 Điều 44;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp tỉnh” tại khoản 7 Điều 9;

- Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 1, khoản 2, điểm d khoản 4 Điều 9; điểm d khoản 2 Điều 19; Điều 27; điểm d khoản 8 Điều 46; khoản 8 Điều 52; khoản 3 Điều 53; khoản 4 Điều 54; khoản 1 và khoản 3 Điều 55; khoản 2 và khoản 3 Điều 57; khoản 1 Điều 58; khoản 2 Điều 62; khoản 1 và khoản 2 Điều 64;

- Cụm từ “20 ngày” bằng cụm từ “17 ngày” tại khoản 1 Điều 22;

- Cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” bằng cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã” tại tên điều, khoản 2 và khoản 3 Điều 33;

- Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” tại khoản 3 và khoản 6 Điều 25; điểm c khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 26; điểm c khoản 2 Điều 33; khoản 6 Điều 34; khoản 19 Điều 37;

- Cụm từ “dự án bất động sản” bằng cụm từ “dự án đầu tư có sử dụng đất” tại tên Điều 43.

b) Bãi bỏ các cụm từ sau đây:

- Cụm từ “cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện” tại điểm b khoản 1 Điều 8;

- Cụm từ “Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã” tại điểm c khoản 6 Điều 9;

- Cụm từ “cấp huyện” tại điểm a khoản 1 Điều 21, Mẫu số 04/ĐK, 05a/ĐK, Mẫu số 05b/ĐK, 13a/ĐK, 13b/ĐK, 13c/ĐK, 13d/ĐK;

- Cụm từ “đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất” tại khoản 4 Điều 33;

- Cụm từ “cùng cấp” tại điểm a khoản 5 Điều 37;

- Cụm từ “điểm a” tại điểm e khoản 1 Điều 43;

- Cụm từ “- Ủy ban nhân nhân huyện/quận/thị xã/thành phố……” tại Mẫu số 04/ĐK;

- Cụm từ “thị trấn” ở Mẫu số 06/ĐK; cụm từ “/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh” ở Mẫu 14/ĐK.

c) Bổ sung các cụm từ như sau:

- Cụm từ “hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất” vào sau cụm từ “tài sản gắn liền với đất” tại điểm đ khoản 2 Điều 22;

- Cụm từ “trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 của Nghị định này là không quá 10 ngày làm việc; trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định này là không quá 20 ngày làm việc.” vào cuối điểm a khoản 2 Điều 22;

- Cụm từ “và trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25” vào sau cụm từ “Điều 7” tại khoản 2 Điều 22;

- Cụm từ “không thuộc khoản 2 Điều này” sau cụm từ “quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất” tại khoản 1 Điều 30;

- Cụm từ “hoặc tặng cho hoặc để thừa kế” vào sau cụm từ “mà bán” tại khoản 2 Điều 30;

- Cụm từ “chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp” sau cụm từ “chuyển đổi mô hình tổ chức” tại khoản 10 Điều 30;

- Cụm từ “hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai” sau cụm từ “tố cáo về đất đai” tại tên khoản 12 Điều 30; điểm k khoản 2 Điều 22; - Cụm từ “; trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này” vào cuối khoản 13 Điều 37;

- Cụm từ “tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài” vào sau cụm từ “người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài” tại điểm c khoản 2 Điều 39;

- Cụm từ “đối với trường hợp quyền sử dụng đất của dự án bất động sản chưa được cấp Giấy chứng nhận” vào sau cụm từ “theo Mẫu số 05/ĐK” tại điểm a khoản 1 Điều 43;

- Cụm từ “bất động sản” vào sau cụm từ “Trường hợp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án” tại điểm b khoản 1 Điều 43;

- Cụm từ “bất động sản” vào sau cụm từ “Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án” tại khoản 3 và khoản 4 Điều 43;

- Cụm từ “theo quy định của pháp luật” vào cuối điểm c khoản 1 Điều 43;

- Cụm từ “; thẩm quyền ký duyệt bản đồ địa chính, ký duyệt trích bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Nghị định này” vào cuối khoản 1 Điều 65.

4. Thay thế, bãi bỏ, bổ sung các từ, cụm từ tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

a) Thay thế các từ, cụm từ sau đây:

- Cụm từ “điểm d khoản 1” bằng cụm từ “điểm đ khoản 1” tại khoản 3 Điều 10;

- Từ “đảo” bằng cụm từ “đặc khu” tại khoản 2 Điều 9, khoản 1 Điều 10, khoản 6 Điều 12, điểm c khoản 5 Điều 106;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “khu vực” tại khoản 6 Điều 14, điểm d khoản 4 Điều 29;

- Cụm từ “trình cấp có thẩm quyền” bằng cụm từ “chuyển cấp có thẩm quyền” tại điểm i khoản 2 Điều 44, điểm b và điểm c khoản 3 Điều 45;

- Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị” bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” tại khoản 1 Điều 44;

- Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới” bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” tại điểm c khoản 1 Điều 47;

- Cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn” tại điểm a khoản 3 Điều 60;

- Cụm từ “kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện” bằng cụm từ “kế hoạch sử dụng đất cấp xã” tại Điều 23, Điều 24, khoản 1 Điều 53, khoản 3 Điều 70, điểm e khoản 2 Điều 109;

- Cụm từ “nhiều huyện” bằng cụm từ “nhiều xã” tại điểm a khoản 3 Điều 91;

- Cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” bằng cụm từ “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã” tại khoản 1 Điều 56;

- Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 2 Điều 11, khoản 3 và khoản 5 Điều 15; khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 17; khoản 4 và khoản 6 Điều 18; khoản 5 Điều 19; khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 26; khoản 3, khoản 4 Điều 31; khoản 5 Điều 68; điểm a khoản 3 Điều 74; khoản 1 Điều 80; khoản 3, 4, 6, 7 và khoản 8 Điều 101; điểm a và điểm b khoản 2 Điều 103; Điều 107; khoản 1 và khoản 3 Điều 110;

- Cụm từ “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai” bằng cụm từ “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp” tại khoản 1 Điều 102;

- Cụm từ “Bộ Giao thông vận tải” bằng cụm từ “Bộ Xây dựng” tại khoản 1 Điều 96, điểm a khoản 13 Điều 112;

- Cụm từ “Trung tâm” bằng cụm từ “Tổ chức” tại các khoản 2, 3, 4, 5 và khoản 6 Điều 14, khoản 15 Điều 112;

- Cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp xã” tại khoản 2 Điều 11, khoản 6 Điều 13, điểm h và điểm i khoản 1 Điều 18, các điểm c, d, đ và e khoản 1 Điều 19, khoản 3 Điều 22, Điều 23, Điều 24, khoản 3 Điều 25, khoản 4 Điều 26, điểm a và điểm b khoản 3 Điều 29, điểm a và điểm c khoản 6 Điều 32, khoản 1 và khoản 4 Điều 36, khoản 5 Điều 43, điểm a khoản 3 Điều 54, điểm a khoản 4 Điều 55, khoản 1 Điều 56, khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 67, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 68, Điều 69, khoản 2 và khoản 3 Điều 70, khoản 2 Điều 78, khoản 8 Điều 93, khoản 4 Điều 94, khoản 2 Điều 97, điểm b khoản 4 Điều 99, điểm c khoản 3 Điều 100, điểm c khoản 6 Điều 101, điểm b khoản 2 Điều 103; Điều 106; khoản 2, điểm a khoản 3, điểm a, b khoản 6, điểm a, b khoản 7 Điều 108, khoản 2 Điều 110.

b) Bãi bỏ một số cụm từ sau đây:

- Cụm từ “, thị trấn” tại điểm b khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 9, khoản 1 Điều 10, điểm b khoản 1 Điều 79;

- Cụm từ “cấp huyện,” tại khoản 1 Điều 11, điểm a khoản 1 Điều 12;

- Cụm từ “; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi” tại khoản 1 Điều 36;

- Cụm từ “trước thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện” tại khoản 1 Điều 50, cụm từ “đồng thời khi trình kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện” tại khoản 2 Điều 50 và cụm từ “Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện” tại khoản 2 Điều 50;

- Cụm từ “hằng năm” tại khoản 1 Điều 53;

- Cụm từ “Ban Chỉ huy quân sự huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương,” tại điểm a khoản 1 Điều 79;

- Cụm từ “Công an huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương,” tại điểm b khoản 1 Điều 79;

- Cụm từ “, công chức làm công tác địa chính cấp xã” tại khoản 1 Điều 102, điểm a khoản 4 Điều 103;

- Cụm từ “; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất” tại điểm b khoản 7 Điều 108;

- Cụm từ “Huyện” tại Điều 1 Mẫu số 4g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, mục 4.7 Mẫu số 8. Đơn xin gia hạn sử dụng đất, mục 4.7 Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, mục 3.7 Mẫu số 9. Đơn xin xác nhận lại thời hạn hạn sử dụng đất nông nghiệp.

c) Bổ sung cụm từ “hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai” sau cụm từ “Văn phòng đăng ký đất đai” tại điểm b khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 44;

d) Thay thế Mẫu số 04a, 04b, 04c, 05a bằng Mẫu số 01, 02, 03, 04.

5. Thay thế, bãi bỏ một số cụm từ, khoản, Điều, Phụ lục tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP

a) Thay cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện” bằng cụm từ “quy hoạch sử dụng đất cấp xã” tại điểm a khoản 1 Điều 5;

b) Thay thế từ “xã” bằng cụm từ “cấp xã” tại điểm d khoản 2 Điều 15;

c) Thay thế cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại điểm h khoản 4 Điều 20”;

d) Bãi bỏ cụm từ “thanh tra” tại điểm e khoản 4 Điều 20;

đ) Bãi bỏ Phụ lục II, Phụ lục VII, Phụ lục XI, cụm từ “thị trấn” tại Phụ lục IV.

e) Thay thế Phụ lục I, III, V, VI, VIII, IX, X, XII, XIII bằng Phụ lục 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ban hành kèm theo Nghị định này.

1. **Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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

a) Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về Khung giá đất;

b) Khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

c) Khoản 11 Điều 9; khoản 3 Điều 20; khoản 5 Điều 33; điểm h khoản 1 Điều 38; điểm b khoản 2 Điều 40; Mẫu số 07/ĐK, 08/ĐK Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Điểm b khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

đ) Các điều 11, 12 và 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.

1. **Điều khoản chuyển tiếp**

*1. Các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai đang thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.*

*2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng áp dụng bảng giá đất kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa kịp điều chỉnh tên các đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương hai cấp thì tiếp tục áp dụng bảng giá đất đã ban hành cho đến khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.*

*3. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.*

*4. Quy định chuyển tiếp đối với thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*

*a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;*

*b) Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;*

*c) Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa tổ chức thực hiện cưỡng chế thì việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này;*

*d) Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đang thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.*

*5. Trường hợp bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì việc bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Nghị định này.*

*Trường hợp giao đất ở cho cá nhân quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà chưa có quyết định giao đất thì việc giao đất ở cho cá nhân thực hiện theo quy định tại Nghị định này.*

*6. Trường hợp dự án có một phần diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 còn diện tích đất chưa phê duyệt phương án thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định quy định để lập phương án trong thời gian chưa ban hành quy định khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh.*

*7. Quy định chuyển tiếp đối với giao rừng, cho thuê rừng*

*a) Trường hợp đã giao rừng, cho thuê rừng trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Nghị định này.*

*b) Trường hợp đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được giao rừng, cho thuê rừng thì thực hiện giao rừng, cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và các quy định liên quan tại Nghị định này.*

1. **Trách nhiệm thi hành**

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Ban Bí thư Trung ương Đảng; - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ; - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng; - Văn phòng Tổng Bí thư; - Văn phòng Chủ tịch nước; - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội; - Văn phòng Quốc hội; - Tòa án nhân dân tối cao; - Viện kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán nhà nước;  - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia; - Ngân hàng Chính sách xã hội; - Ngân hàng Phát triển Việt Nam; - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; - Cơ quan trung ương của các đoàn thể; - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT,  các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo; - Lưu: VT, NN (2). | **TM. CHÍNH PHỦ**  **THỦ TƯỚNG**    **Phạm Minh Chính** |

1. Quy định trong dự thảo: Nội dung bổ sung là chữ nghiêng, nội dung bãi bỏ là gạch giữa [↑](#footnote-ref-1)