

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

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp,
phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai**

Nghị định số 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi:

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

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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;

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

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai¹.

¹ * Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 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 198/2025/QH15 của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

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

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

* Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ cần điều chỉnh để thực hiện phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp; phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

2. Bảo đảm phân quyền nhiệm vụ, phân cấp triệt để các nhiệm vụ giữa cơ quan nhà nước ở trung ương với chính quyền địa phương, bảo đảm quyền quản lý thống nhất của Chính phủ, quyền điều hành của người đứng đầu Chính phủ đối với lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và phát huy tính chủ động, sáng tạo, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

3. Bảo đảm Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, cơ quan ngang bộ tập trung thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước ở tầm vĩ mô; xây dựng thể chế, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch đồng bộ, thống nhất, giữ vai trò kiến tạo và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát.

4. Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền giữa Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân; phân định rõ thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân; bảo đảm phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân quyền, phân cấp.

5. Bảo đảm đồng bộ, tổng thể, liên thông, không bỏ sót hoặc chồng lấn, giao thoa nhiệm vụ; bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

suốt của các cơ quan; đáp ứng yêu cầu quản trị địa phương; ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

6. Bảo đảm quyền con người, quyền công dân; bảo đảm công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc tiếp cận thông tin, thực hiện các quyền, nghĩa vụ và các thủ tục theo quy định của pháp luật.

7. Bảo đảm không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

8. Nguồn lực thực hiện nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định.

Điều 3. Về phí, lệ phí

Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí thì khi người dân, tổ chức nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính đồng thời nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Mức phí, lệ phí, việc quản lý, sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với phí, lệ phí tương ứng.

Chương II

PHÂN ĐỊNH, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP THẨM QUYỀN

Mục 1

PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN

Điều 4. ² (được bãi bỏ)

Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bao gồm:

a)³ (được bãi bỏ)

b)⁴ (được bãi bỏ)

c)⁵ (được bãi bỏ)

² Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁵ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15

d)⁶ (được bãi bỏ)

đ)⁷ (được bãi bỏ)

e)⁸ (được bãi bỏ)

g)⁹ (được bãi bỏ)

h)¹⁰ (được bãi bỏ)

i) Xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai;

k)¹¹ (được bãi bỏ)

l)¹² (được bãi bỏ)

m)¹³ (được bãi bỏ)

n)¹⁴ (được bãi bỏ)

của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁸ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

o)¹⁵ (được bãi bỏ)

2. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a)¹⁶ (được bãi bỏ)

b)¹⁷ (được bãi bỏ)

c)¹⁸ (được bãi bỏ)

d)¹⁹ (được bãi bỏ)

đ)²⁰ (được bãi bỏ)

e)²¹ (được bãi bỏ)

g) Giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau quy định tại điểm a khoản 3 Điều 236; ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai.

3.²² (được bãi bỏ)

¹⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁷ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁸ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁰ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

4.²³ (được bãi bỏ)

5. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a)²⁴ (được bãi bỏ)

b)²⁵ (được bãi bỏ)

c)²⁶ (được bãi bỏ)

d) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, quyết định về thành viên của Ban thực hiện cưỡng chế quy định tại điểm a khoản 3, điểm a khoản 6, các điểm a và b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra đối với lĩnh vực đất đai trên phạm vi địa bàn quản lý quy định tại điểm b khoản 2 Điều 103 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện.

Mục 2

PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP

Điều 7. Thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phân quyền, phân cấp cho Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thẩm quyền của Chính phủ thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện.

2. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện, bao gồm:

²³ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ2 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

a) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71 Luật Đất đai;

b) Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho đơn vị hành chính cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai.

3.²⁷ (được bãi bỏ)

4. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện 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)²⁸ (được bãi bỏ)

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

5. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định các trường hợp bất khả kháng khác theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

Điều 8. Thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

1. Quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2.²⁹ (được bãi bỏ)

²⁷ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁸ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31

3.³⁰ (được bãi bỏ)

Điều 9. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1.³¹ (được bãi bỏ)

2.³² (được bãi bỏ)

3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của 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) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a)³³ (được bãi bỏ)

b)³⁴ (được bãi bỏ)

c)³⁵ (được bãi bỏ)

tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

³⁰ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

d)³⁶ (được bãi bỏ)

đ)³⁷ (được bãi bỏ)

e)³⁸ (được bãi bỏ)

g)³⁹ (được bãi bỏ)

h)⁴⁰ (được bãi bỏ)

i) Phê duyệt dự án đầu tư lần biên quy định tại điểm c khoản 5 Điều 72 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k)⁴¹ (được bãi bỏ)

l)⁴² (được bãi bỏ)

m) Phê duyệt quyết toán chi phí lần biên quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

n)⁴³ (được bãi bỏ)

o)⁴⁴ (được bãi bỏ)

p)⁴⁵ (được bãi bỏ)

³⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³⁷ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³⁸ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

³⁹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁰ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ3 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15

Điều 10. ⁴⁶ (được bãi bỏ)

Điều 11. ⁴⁷ (được bãi bỏ)

Mục 3

PHÂN ĐỊNH TRÁCH NHIỆM

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

1. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai.

2. Tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai đối với cấp xã trực thuộc; đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp tỉnh quy định tại điểm b khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai.

3.⁴⁸ (được bãi bỏ)

4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thu hồi đất liên quan đến đất quốc phòng, an ninh quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5.⁴⁹ (được bãi bỏ)

Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng nhân dân cấp xã

Hội đồng nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

1. Cử đại diện Hội đồng nhân dân cấp xã tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

2. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁶ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁷ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁸ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁴⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

a) Cho ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Luật Đất đai;

b)⁵⁰ (được bãi bỏ)

c)⁵¹ (được bãi bỏ)

d)⁵² (được bãi bỏ)

đ) Công bố, công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án đến người sử dụng đất đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Đất đai;

e)⁵³ (được bãi bỏ)

g) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai;

h) Quản lý đất đã thu hồi tại khu vực nông thôn quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai;

i) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

k) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai;

l) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai;

m) Giao trách nhiệm cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai;

n) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai;

o) Nhận bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;

⁵⁰ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết 1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁵¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết 1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁵² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết 1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁵³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết 1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

p) Quản lý phân diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, diện tích đất quy định tại điểm e khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai và thực hiện các công việc khác quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

q) Quản lý đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa bàn; điều tra, khảo sát, theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 191 Luật Đất đai;

r) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 7 Điều 219 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Tham gia xây dựng bảng giá đất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

c) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 6 Điều 9 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

đ)⁵⁴ (được bãi bỏ)

e) Rà soát, xác định ranh giới, diện tích sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Có ý kiến về hồ sơ phương án sử dụng đất và tham gia Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất quy định tại điểm b và điểm c⁵⁵;

h) Nhận bàn giao đất trên thực địa tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

⁵⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁵⁵ Cụm từ “khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP” được thay thế bởi cụm từ “Mục IV Phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

- l) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 94 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- m) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về theo dõi và đánh giá quản lý, sử dụng đất đai quy định tại điểm c khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 15. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

- a) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 và khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai;
- b) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 87 và khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai;
- c) Tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định trưng dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 90 Luật Đất đai;
- d) Tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai; tham gia là Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;
- đ) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai;
- e) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP như sau:

- a) Tham gia Hội đồng xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- b) Tham gia Ban Chỉ đạo theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, tổ chức phát triển quỹ đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

- a) Bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;

b) Trình⁵⁶ quy định tại khoản 5 Điều 14, khoản 1 và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

c) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Tiếp nhận và theo dõi đối với báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương quy định tại khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

2. 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 xã hoặc khu vực liên xã, phường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc 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 các trường hợp sau:

a) Thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b) 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.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập do⁵⁷ 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, ⁵⁸Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.

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 và có nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức, bộ máy, cơ chế tự chủ, nguồn thu tài chính, các khoản chi, quy chế phối hợp hoạt động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện các nhiệm vụ của tổ chức phát triển quỹ đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, g và i khoản 2 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

⁵⁶ Cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bằng giá đất” được thay thế bởi cụm từ “Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bằng giá đất” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 (*Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026*).

⁵⁷ Cụm từ “Chủ tịch” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 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, có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025.

⁵⁸ Cụm từ “Chủ tịch” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 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, có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025.

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương quy định tại khoản 5 Điều 22 Luật Đất đai;

b)⁵⁹ (được bãi bỏ)

c) Quản lý, sử dụng thông tin từ hồ sơ địa chính phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương và theo yêu cầu của công dân, cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai;

d) Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai;

đ) Tổ chức kiểm tra chuyên ngành đất đai quy định tại điểm c khoản 3 Điều 234 Luật Đất đai;

e) Tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai;

g) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc thi hành công vụ của cán bộ, công chức; giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo và kiến nghị của cá nhân, tổ chức và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền; phát hiện và đề xuất xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ quy định tại các khoản 2 và khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

b) Ký xác nhận mảnh 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 sau khi đã được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký xác nhận;

c) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Cung cấp tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết, thống nhất về địa giới đơn vị hành chính quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

⁵⁹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết 1 điểm d khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

đ) Cử đại diện tham gia Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e)⁶⁰ (được bãi bỏ)

g)⁶¹ (được bãi bỏ)

h) Rà soát hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại⁶²;

k) Tham gia Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mục 4

QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN

Điều 18. Quy định liên quan đến thủ tục, hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, hồ sơ địa chính

1. Việc nộp hồ sơ quy định tại⁶³ thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh.

2. Hồ sơ địa chính tại khoản 1 Điều 128 Luật Đất đai được tập hợp theo đơn vị hành chính cấp xã.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không được yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện chỉnh lý hồ sơ, giấy tờ liên quan đến đất đai sau khi sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp mà thực hiện đồng thời khi

⁶⁰ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶² Cụm từ “điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP” được thay thế bởi cụm từ “Mục V Phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

⁶³ Cụm từ “khoản 3 và khoản 4 Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP” được thay thế bởi cụm từ “Mục I nội dung A Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính hoặc trên cơ sở nhu cầu của người sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 không phải thực hiện riêng việc xác nhận về sự phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, đất sử dụng ổn định.

Điều 19. ⁶⁴ (được bãi bỏ)

Điều 20. ⁶⁵ (được bãi bỏ)

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH⁶⁶

⁶⁴ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶⁵ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại tiết đ1 điểm đ khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶⁶ * Các điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 quy định như sau:

“Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được triển khai nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nghị định này.

2. Các trường hợp đã triển khai thực hiện xác định giá đất cụ thể trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành quyết định giá đất cụ thể thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc tiếp tục thực hiện và ban hành quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành hoặc áp dụng quy định tại Nghị định này.

3. Trường hợp đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành 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.

Trường hợp đã giao rừng, cho thuê rừng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành 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.

4. Các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

5. Các biểu mẫu quy định trong Nghị định này và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thay thế các biểu mẫu quy định trong các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Trường hợp các biểu mẫu quy định trong các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai không sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ tại Nghị định này và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện.

6. Trường hợp các nội dung, trình tự, thủ tục tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP có sự khác biệt so với Nghị định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 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) Nghị định số 26/2021/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 132/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội thi điểm một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.

Điều 10. 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./.”

* Các điều 16, 17, 18, 19, 20, 21 và 22 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định như sau:

“Điều 16. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

2. Chương IV Nghị định này được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

Các quy định về giá đất, về giá bán nhà ở tại định cư, về trung dụng đất không quy định tại Nghị định này thì tiếp tục thực hiện theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

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

a) Điều 11; khoản 1 Điều 12; các Điều 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29 và 37; điểm a khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Khoản 3 Điều 18; điểm d khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 24; khoản 3 và khoản 4 Điều 65 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Khoản 2 Điều 30; Điều 32; Điều 33; Điều 34; Điều 50; khoản 5 Điều 54 và Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Khoản 4 Điều 77 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 4 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP);

đ) Các điều, khoản, điểm của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bao gồm:

đ1) Điều 4; khoản 3 và điểm c khoản 4 Điều 7; khoản 3 Điều 8; Điều 10, Điều 11; khoản 3 và khoản 5 Điều 12; các điểm b, c, d và e khoản 1, điểm đ khoản 2 Điều 14; điểm b khoản 1 và điểm e, g khoản 2 Điều 17; Điều 19; Điều 20;

đ2) Điều 5, trừ các điểm i khoản 1, điểm g khoản 2 và điểm d khoản 5;

đ3) Điều 9, trừ khoản 3, điểm i và điểm m khoản 4;

e) Các Phụ lục của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bao gồm:

e1) Phụ lục I, trừ các nội dung sau:

Khoản 6 Mục I Phần III;

Phần IV; Phần VI; Phần VIII;

Điểm b và điểm c khoản 3 Mục II, điểm b và điểm c khoản 4 Mục III, điểm b khoản 3 Mục VI, khoản 1 Mục VII, khoản 1 và nội dung tại tên khoản 2 Mục XI, khoản 1 Mục XIII, khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V;

e2) Phụ lục II, trừ các mẫu số: 14, 14a, 14b, 14c, 14d, 14đ, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 và 43;

g) Các điều, khoản, điểm và Phụ lục của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, bao gồm:

g1) Khoản 12 Điều 1; khoản 1 Điều 3; các khoản 3, 4, 7, 8 và điểm b khoản 9, khoản 11, 13 và 15 Điều 4; các khoản 1, 2 và 3, điểm a và điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 6; gạch đầu dòng thứ 1, gạch đầu dòng thứ 7 điểm a khoản 2, điểm a khoản 4 Điều 7; các gạch đầu dòng thứ 4, 6, 8, 11 và 12 điểm a khoản 3, khoản 6 Điều 7;

g2) Phụ lục IV.

4. Thay thế các cụm từ sau đây:

a) Cụm từ “quy định tại Mục 7 Phần XV của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” này” bằng cụm từ “đối với trường hợp giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất mà có một hoặc một số thửa đất bị thu hồi giấy chứng nhận theo quy định” tại khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

b) Cụm từ “điểm d Mục 1 Phần I của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” bằng cụm từ “khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai” tại khoản 1 Mục XI nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Điều 17. Quy định chuyển tiếp về giá đất

1. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện thay Hội đồng thẩm định bảng giá đất quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Các trường hợp đang xác định giá đất cụ thể trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà tiếp tục áp dụng xác định giá đất cụ thể thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

2. Quy định tại khoản 7 Điều 11 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 được áp dụng cho trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất hoặc chưa giao đất, cho thuê đất.

Điều 18. Quy định chuyển tiếp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất

1. Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt thì tiếp tục áp dụng để thực hiện công tác quản lý đất đai cho đến hết kỳ quy hoạch. Việc điều chỉnh phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 65 của Luật Đất đai và được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

2. Trường hợp người sử dụng đất được cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa ký hợp đồng thuê đất thì được ký hợp đồng thuê đất nếu có nhu cầu.

Điều 21. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.
2. Nghị định này được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành

3. Trường hợp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà đã đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần không thành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Giá khởi điểm để đấu giá là giá theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành theo quy định tại Nghị định này.

Điều 19. Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

2. Trường hợp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định này.

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định lựa chọn áp dụng một trong các quy định của pháp luật sau đây để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- a) Quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- b) Quy định của pháp luật tại thời điểm Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;
- c) Quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp thông báo thu hồi đất ban hành theo quy định của Luật Đất đai còn hiệu lực sau ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo thông báo thu hồi đất đã ban hành.

Điều 20. Quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

1. Trường hợp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà ghi thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là lâu dài hoặc không thể hiện thời hạn sử dụng đất thì khi thực hiện đăng ký biến động đất đai, thời hạn sử dụng đất được xác định lại là 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai và chưa xác định cụ thể diện tích đất ở mà được thể hiện chung đất ở với đất khác, ví dụ như “thổ cư”, “thổ tập trung”, “làm nhà ở”, “đất ở + vườn”, “T”, “TV”, “TQ”, “TTT” thì giải quyết như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, quá trình quản lý, sử dụng đất và điều kiện thực tế ở địa phương để quy định việc xác định diện tích đất ở, quy định các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định tại khoản này;

b) Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản này đã được xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận hoặc trường hợp người nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận mới từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau nhưng trên giấy chứng nhận chưa xác định cụ thể diện tích đất ở thì thực hiện xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a khoản này;

c) Trường hợp người nhận chuyển quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận mới và được xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận thì không xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản này;

d) Khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm thực hiện đồng thời việc xác định diện tích đất ở quy định tại khoản này. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện riêng thủ tục xác định diện tích đất ở thì thực hiện theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Điều 21. Quy định chuyển tiếp về đo đạc lập bản đồ địa chính

Đối với trường hợp đã thực hiện trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính để thực hiện thủ tục đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành việc ký xác nhận kết quả trích đo bản đồ địa chính, kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thì tiếp tục thực hiện việc ký xác nhận theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và được đưa vào sử dụng.

Điều 22. Trách nhiệm thi hành

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

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền khi tổ chức thực hiện theo quy định của Nghị định này mà khác với quy định về trách nhiệm tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Trường hợp Nghị định này và Nghị định khác có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì thực hiện theo quy định của Nghị định này.”

mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

3. Ban hành kèm theo Nghị định này Phụ lục trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai đã được sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định tại Chương II của Nghị định này.

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

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

b) Khoản 5 và khoản 11 Điều 9; khoản 1 Điều 19; khoản 3 Điều 20; các Điều 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 60; các Mẫu số 01/ĐK, 02/ĐK, 03/ĐK, 04/ĐK, 05/ĐK, 06/ĐK, 07/ĐK, 08/ĐK, 09/ĐK, 10/ĐK, 11/ĐK, 12/ĐK, 14/ĐK Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Khoản 1 Điều 14; khoản 1 và khoản 5 Điều 54; điểm c khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 94; khoản 4 và khoản 6 Điều 99; khoản 3 Điều 100; điểm b khoản 6 Điều 101; các Điều 20, 21, 23, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 64, 66, 68, 73, 106, 107 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Các Điều 11, 12 và 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 22. 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. 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 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp 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 quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

3. 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục 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 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

cur thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này;

d) Trường hợp tổ chức thực hiện định giá đất, 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 Chủ tịch 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.

4. 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 Ủy 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 sau sắp xếp quyết định lựa chọn quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ban hành để tổ chức thực hiện.

5. Trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này;

c) Các hợp đồng thuê đất đã được ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục có hiệu lực cho đến khi hết thời hạn ghi trong hợp đồng.

6. 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 tiếp nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này.

7. Đối với trường hợp các địa phương đang thực hiện xây dựng bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, nay thực hiện theo mô hình

chính quyền địa phương 02 cấp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của đơn vị hành chính mới tiếp tục thực hiện nhiệm vụ xây dựng bảng giá đất để kịp thời công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo quy định pháp luật.

Điều 23. Trách nhiệm thi hành

1. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền khi tiếp nhận thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm sau đây:

a) Rà soát các nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quy định tại Nghị định này để chỉnh sửa, bổ sung và công bố Quyết định danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết; bảo đảm giải quyết thủ tục hành chính sau phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền được thông suốt, không bị gián đoạn;

b) Kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, các bước thực hiện và kết quả giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền đã thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Không được yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp lại hồ sơ đã nộp; không thực hiện lại các bước trong thủ tục hành chính đã thực hiện trước khi phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền;

c) Tiếp nhận và thực hiện quản lý nhà nước đối với các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền do cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

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

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: /VBHN-BNNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Sở NN&MT các tỉnh, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ (để đăng tải);
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Bộ NN&MT (để đăng tải);
- Các đơn vị thuộc Bộ NN&MT;
- Lưu: VT, PC, QLĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Phương Hoa

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

Phần I⁶⁷ (được bãi bỏ)

Phần II⁶⁸ (được bãi bỏ)

Phần III

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT; CHO THUÊ ĐẤT; CHO PHÉP
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; GIAO ĐẤT VÀ GIAO RỪNG;
CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHO THUÊ RỪNG; CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO
ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO
THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

I. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp 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 và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

1.⁶⁹ (được bãi bỏ)

2.⁷⁰ (được bãi bỏ)

3.⁷¹ (được bãi bỏ)

4.⁷² (được bãi bỏ)

⁶⁷ Phần này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶⁸ Phần này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁶⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁰ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

5.⁷³ (được bãi bỏ)

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể 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 tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

7.⁷⁴ (được bãi bỏ)

II.⁷⁵ (được bãi bỏ)

III.⁷⁶ (được bãi bỏ)

IV.⁷⁷ (được bãi bỏ)

V.⁷⁸ (được bãi bỏ)

VI.⁷⁹ (được bãi bỏ)

Phần IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIÁ ĐẤT

I. 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 thực hiện như sau:

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập dự án xây dựng bảng giá đất,

⁷³ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁵ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁶ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁷ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁸ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁷⁹ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan.

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

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

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

- a) Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;
- b) Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
- c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;
- d) Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

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

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

6. Sở Tài chính trình Chủ tịch⁸⁰ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

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

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, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa

⁸⁰ Cụm từ “Chủ tịch” được bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 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, có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025.

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.

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

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

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

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

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

- Dự thảo bảng giá đất;

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

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

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

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

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

b) Dự thảo bảng giá đất;

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

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

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

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

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

b) Trình⁸¹. 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.

13.⁸² (được bãi bỏ)

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

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

16⁸³. Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng một số hoặc toàn bộ theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục này.

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

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

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

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

⁸¹ Cụm từ “Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất” được thay thế bởi cụm từ “Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

⁸² Cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất” được thay thế bởi cụm từ “Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

⁸³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

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

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

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

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

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

III. Trình tự định giá đất cụ thể

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

2⁸⁴. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xác định giá đất cụ thể.

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

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

5. Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

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

a)⁸⁵ (được bãi bỏ)

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.

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

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

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

a) Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

⁸⁴ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁸⁵ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

- 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.

10⁸⁶. Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc thẩm định và phê duyệt phương án giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và khoản 3 Điều 35 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

11. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và⁸⁷. 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.

12. Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 này.

Phần V

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC 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

A.⁸⁸ (được bãi bỏ)

B.⁸⁹ (được bãi bỏ)

⁸⁶ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

⁸⁷ Cụm từ “công khai trên Cổng thông tin điện tử toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể tại địa phương” được thay thế bằng cụm từ “công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

⁸⁸ Nội dung này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁸⁹ Nội dung này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số

C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I.⁹⁰ (được bãi bỏ)

II. 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

1.⁹¹ (được bãi bỏ)

2.⁹² (được bãi bỏ)

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a)⁹³ (được bãi bỏ)

b) Thực hiện các công việc sau:

b1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Việc xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b2) Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại nội dung (b1) điểm b Mục 3 này, căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung sau:

(i) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 Luật Đất đai thì thực hiện xác định đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai.

(ii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác nhận sử

254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹⁰ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

- + Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- + Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- + Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- + Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;
- + Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

(iii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà không có một trong các thông tin, giấy tờ tại nội dung (ii) 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 được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

(iv) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định nội dung (ii) và nội dung (iii) có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất.

(v) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều

140 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với 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; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

(vi) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp với 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 đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

(vii) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các nội dung (v) và (vi) Mục 3⁹⁴ này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

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 thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng thì không thực hiện việc xác định việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm.

d)⁹⁵ (được bãi bỏ)

đ)⁹⁶ (được bãi bỏ)

⁹⁴ Cụm từ “Mục 4” được thay thế bởi cụm từ “Mục 3” theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 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, có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025.

⁹⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

e)⁹⁷ (được bãi bỏ)

g)⁹⁸ (được bãi bỏ)

III. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1.⁹⁹ (được bãi bỏ)

2.¹⁰⁰ (được bãi bỏ)

3.¹⁰¹ (được bãi bỏ)

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 Luật Đất đai:

a)¹⁰² (được bãi bỏ)

b) Thực hiện các công việc sau:

b1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Việc xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b2) Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại nội dung (b1) điểm b Mục 4 này, căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung sau:

(i) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều

⁹⁷ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹⁸ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

⁹⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁰ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

137 Luật Đất đai thì thực hiện xác định đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai.

(ii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

- + Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- + Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- + Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- + Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;
- + Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

(iii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà không có một trong các thông tin, giấy tờ tại nội dung (ii) 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 việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

(iv) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định nội dung (ii) và nội dung (iii) có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất.

(v) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định

tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với 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; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

(vi) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp với 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 đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

(vii) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các nội dung (v) và (vi) Mục 4 này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận;

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 thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng thì không thực hiện việc xác định việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm.

d)¹⁰³ (được bãi bỏ)

đ)¹⁰⁴ (được bãi bỏ)

¹⁰³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

e)¹⁰⁵ (được bãi bỏ)

g)¹⁰⁶ (được bãi bỏ)

5.¹⁰⁷ (được bãi bỏ)

IV.¹⁰⁸ (được bãi bỏ)

V.¹⁰⁹ (được bãi bỏ)

VI. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại các Phần I, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thực hiện như sau:

1.¹¹⁰ (được bãi bỏ)

2.¹¹¹ (được bãi bỏ)

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a)¹¹² (được bãi bỏ)

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp

¹⁰⁵ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁶ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁷ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁸ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁰⁹ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹⁰ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất quy định tại Mục 21 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chi phí đo đạc do Nhà nước bảo đảm kinh phí; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp tổ chức thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c)¹¹³ (được bãi bỏ)

d)¹¹⁴ (được bãi bỏ)

4.¹¹⁵ (được bãi bỏ)

¹¹³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹⁴ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹¹⁵ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

15.¹²⁶ (được bãi bỏ)

16.¹²⁷ (được bãi bỏ)

17.¹²⁸ (được bãi bỏ)

18.¹²⁹ (được bãi bỏ)

19.¹³⁰ (được bãi bỏ)

20.¹³¹ (được bãi bỏ)

21.¹³² (được bãi bỏ)

VII. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp

1. Các trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

c) Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất mà có một hoặc một số thửa

¹²⁶ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹²⁷ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹²⁸ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹²⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁰ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

đất bị thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP¹³³.

d) Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

đ) Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

e) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;

g) Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

h) Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.

2.¹³⁴ (được bãi bỏ)

3.¹³⁵ (được bãi bỏ)

4.¹³⁶ (được bãi bỏ)

VIII.¹³⁷ (được bãi bỏ)

¹³³ Cụm từ “quy định tại Mục 7 Phần XV của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” này” được thay thế bởi cụm từ “đối với trường hợp giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất mà có một hoặc một số thửa đất bị thu hồi giấy chứng nhận theo quy định” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁵ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁶ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁷ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

IX.¹³⁸ (được bãi bỏ)

X.¹³⁹ (được bãi bỏ)

XI. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Các trường hợp sử dụng đất sau đây do nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Mục 2 Phần XI này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai¹⁴⁰:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

b) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

c) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất của người nhận thừa kế quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì thực hiện như sau:

a)¹⁴¹ (được bãi bỏ)

¹³⁸ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹³⁹ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁰ Cụm từ “điểm d Mục 1 Phần I của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” được thay thế bởi cụm từ “khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai” theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴¹ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

b)¹⁴² (được bãi bỏ)

c)¹⁴³ (được bãi bỏ)

XII.¹⁴⁴ (được bãi bỏ)

XIII. Giải quyết đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng như sau:

a) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp, nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai.

2.¹⁴⁵ (được bãi bỏ)

3.¹⁴⁶ (được bãi bỏ)

4.¹⁴⁷ (được bãi bỏ)

5.¹⁴⁸ (được bãi bỏ)

¹⁴² Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴³ Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁴ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁵ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁶ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁷ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁸ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số

XIV.¹⁴⁹ (được bãi bỏ)

XV.¹⁵⁰ (được bãi bỏ)

XVI. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

a) Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần;

b) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai;

c) 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 có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai.

2.¹⁵¹ (được bãi bỏ)

3.¹⁵² (được bãi bỏ)

4.¹⁵³ (được bãi bỏ)

XVII.¹⁵⁴ (được bãi bỏ)

XVIII.¹⁵⁵ (được bãi bỏ)

254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁴⁹ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵⁰ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵¹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵² Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵³ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵⁴ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁵⁵ Mục này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số

Phần VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CUNG CẤP DỮ LIỆU THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác thông tin, dữ liệu đất đai theo hình thức trực tiếp nộp phiếu yêu cầu theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định này hoặc gửi văn bản yêu cầu cho cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc hợp đồng. Thông tin, dữ liệu đất đai chỉ được sử dụng đúng mục đích như đã ghi trong phiếu yêu cầu cung cấp thông tin hoặc văn bản yêu cầu hoặc hợp đồng và không được cung cấp để sử dụng vào mục đích khác.

2. Việc nộp văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tới cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo một trong các phương thức sau:

- a) Nộp trên Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;
- b) Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường công văn, điện tín, qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

4. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai, cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

5. Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định sau:

a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 10 ngày làm việc;

c) Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

6. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

a) Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở trung ương là Trung tâm Dữ liệu và Thông tin đất đai trực thuộc Cục Quản lý đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

b) Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.

Phần VII¹⁵⁶ (được bãi bỏ)

Phần VIII

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

I. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp tỉnh

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

3. Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

¹⁵⁶ Phần này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e1 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

a) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không quá 50 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

c) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện quy định tại điểm a và b khoản này được tăng thêm 10 ngày.

II. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đơn đến Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2. Sau khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Phân công đơn vị có chức năng tham mưu giải quyết. Đơn vị được phân công giải quyết tiến hành thu thập, nghiên cứu hồ sơ; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; trường hợp cần thiết trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quyết định thành lập đoàn công tác để tiến hành thẩm tra, xác minh vụ việc tại địa phương; hoàn chỉnh hồ sơ trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản làm việc với các bên tranh chấp, với các tổ chức, cá nhân có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có), hồ sơ, tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại địa phương;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường không quá 80 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Phụ lục II

(Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng
2	Mẫu số 02	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
3	Mẫu số 03	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
4	Mẫu số 04	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
5	Mẫu số 05	Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển
6	Mẫu số 06	Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng
7	Mẫu số 07	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
8	Mẫu số 08	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
9	Mẫu số 09	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
10	Mẫu số 10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển
11	Mẫu số 11	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
12	Mẫu số 12	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
13	Mẫu số 13	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
14	Mẫu số 14	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai
	Mẫu số 14a	Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính
	Mẫu số 14b	Thông tin, dữ liệu chi tiết về thông kê, kiểm kê đất đai
	Mẫu số 14c	Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
	Mẫu số 14d	Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất
	Mẫu số 14đ	Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
15	Mẫu số 15	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 15a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 15b	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
	Mẫu số 15c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
	Mẫu số 15d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
	Mẫu số 15đ	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
16	Mẫu số 16	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
17	Mẫu số 17	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận
18	Mẫu số 18	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
19	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
20	Mẫu số 20	Quyết định về hình thức sử dụng đất
21	Mẫu số 21	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
22	Mẫu số 22	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
23	Mẫu số 23	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
24	Mẫu số 24	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa
25	Mẫu số 25	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất
26	Mẫu số 26	Phương án sử dụng tầng đất mặt
27	Mẫu số 27	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
28	Mẫu số 28	Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất
29	Mẫu số 29	Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường/...

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
30	Mẫu số 30	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp)
31	Mẫu số 31	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)
32	Mẫu số 32	Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/...
33	Mẫu số 33	Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao (Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)
34	Mẫu số 34	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất nông nghiệp)
35	Mẫu số 35	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)
36	Mẫu số 36	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)
37	Mẫu số 37	Bảng giá đất nông nghiệp
38	Mẫu số 38	Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn
39	Mẫu số 39	Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị
40	Mẫu số 40	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao
41	Mẫu số 41	Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất
42	Mẫu số 42	Chứng thư định giá đất
43	Mẫu số 43	Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể
44	Mẫu số 44	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
45	Mẫu số 45	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
46	Mẫu số 46	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
47	Mẫu số 47	Quyết định thu hồi đất
48	Mẫu số 48	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
49	Mẫu số 49	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Mẫu số 11.¹⁶⁷ (được bãi bỏ)

Mẫu số 12.¹⁶⁸ (được bãi bỏ)

Mẫu số 13.¹⁶⁹ (được bãi bỏ)

Mẫu số 14. Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

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

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.....
Đại diện là ông (bà) Số CCCD/CC/Hộ chiếu
cấp ngày/...../..... tại.....; Quốc tịch
 2. Địa chỉ liên hệ:
 3. Số điện thoại; E-mail:
 4. Đối tượng được miễn, giảm phí, giấy tờ kèm theo (nếu có):.....
 5. Nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp: (Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin)
- a) Thông tin, dữ liệu của thửa đất:.....
- Thông tin, dữ liệu cần cung cấp:
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Thông tin về thửa đất | <input type="checkbox"/> Trích lục bản đồ |
| <input type="checkbox"/> Lịch sử biến động | <input type="checkbox"/> Giá đất |
| <input type="checkbox"/> Giao dịch đảm bảo | <input type="checkbox"/> Quy hoạch sử dụng đất |
| <input type="checkbox"/> Bản sao GCN | <input type="checkbox"/> Thông tin, dữ liệu khác :..... |
- Hình thức khai thác, sử dụng: Bản giấy :..... bản Bản điện tử
- b) Thông tin, dữ liệu về bản đồ địa chính
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13a/ĐK)
- c) Thông tin, dữ liệu về thông kê, kiểm kê đất đai
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13b/ĐK)
- d) Thông tin, dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13c/ĐK)
- đ) Thông tin, dữ liệu về giá đất
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13d/ĐK)

¹⁶⁷ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

¹⁶⁸ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁶⁹ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

e) Thông tin, dữ liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13đ/ĐK)

g) Thông tin, dữ liệu liên quan đến đất đai khác:

6. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:

7. Phương thức nhận kết quả

Qua dịch vụ bưu chính Nhận tại nơi cung cấp Qua Email Cổng thông tin đất đai quốc gia

8. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký, ghi rõ họ tên

và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức hoặc chữ ký điện tử)

Mẫu số 14a. Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**

(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bản đồ địa chính <input type="checkbox"/>
	- Tờ bản đồ số:..... - Địa chỉ hành chính: xã:....., tỉnh:..... Loại bản đồ dạng số (Vector) <input type="checkbox"/> Loại bản đồ dạng ảnh (Raster) <input type="checkbox"/>	
2	Dữ liệu không gian đất đai nền <input type="checkbox"/>
	- Đơn vị hành chính: xã:....., tỉnh:..... - Lớp dữ liệu điểm không chế đo đạc <input type="checkbox"/> - Lớp dữ liệu biên giới, địa giới <input type="checkbox"/> - Lớp dữ liệu thủy hệ <input type="checkbox"/> - Lớp dữ liệu giao thông <input type="checkbox"/> - Lớp dữ liệu địa danh, ghi chú <input type="checkbox"/>	
3	Dữ liệu không gian địa chính <input type="checkbox"/>
	- <input type="checkbox"/> Toàn bộ đơn vị hành chính cấp xã, <input type="checkbox"/> Tờ bản đồ số:..... - Đơn vị hành chính: xã:....., tỉnh:.....	
4	Thông tin, dữ liệu khác:

Mẫu số 14b. Thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê, kiểm kê đất đai**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI***(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm	Tên đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Tỉnh (1)	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về thống kê đất đai						
1	Bộ tài liệu kết quả thống kê đất đai (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Bộ số liệu kết quả thống kê đất đai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê đất đai						
1	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Bản đồ kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Dữ liệu không gian kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê chuyên đề						
1	Bản đồ kiểm kê đất đai chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Dữ liệu không gian kiểm kê theo chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề (dạng file PDF):.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IV	Thông tin, dữ liệu khác:					<input type="checkbox"/>

Ghi chú: (1) Đối với dữ liệu được xây dựng, hình thành trước 01/7/2025 thì thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê, kiểm kê đất đai được cung cấp gồm cấp xã và cấp tỉnh.

Mẫu số 14c. Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cun g cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Tỉnh ⁽¹⁾	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Dữ liệu không gian quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Bộ tài liệu quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bộ số liệu quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Dữ liệu không gian điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Bộ tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Bộ số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II	Thông tin, dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Dữ liệu không gian kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Bộ tài liệu kế hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bộ số liệu kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III	Thông tin, dữ liệu khác:					<input type="checkbox"/>

Ghi chú: (1) Đối với dữ liệu được xây dựng, hình thành trước 01/7/2025 thì thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cung cấp gồm cấp huyện và cấp tỉnh.

Mẫu số 14d. Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất

THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ GIÁ ĐẤT (Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bảng giá đất của tỉnh (dạng file PDF):.....	<input type="checkbox"/>
	- Năm hoặc kỳ:.....	
2	Lớp dữ liệu giá đất theo bảng giá đất đến từng thửa đất	<input type="checkbox"/>
	- Đơn vị hành chính: xã:....., tỉnh:..... - Năm hoặc kỳ:.....	
3	Giá đất của các thửa đất, tờ bản đồ (1):.....	<input type="checkbox"/>
	- Đơn vị hành chính: xã:....., tỉnh:.....	
4	Thông tin, dữ liệu khác :.....	<input type="checkbox"/>

(1) Ghi đầy đủ các số thứ tự thửa đất, số hiệu tờ bản đồ cần khai thác thông tin, dữ liệu.

**Mẫu số 14đ. Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá,
bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất**

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ,
BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT**

(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính (tỉnh/vùng, cả nước) hoặc chuyên đề
1	Lớp thông tin lưu trữ dữ liệu điều tra	<input type="checkbox"/>	
2	Bản đồ kết quả đánh giá chất lượng đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
3	Bản đồ kết quả đánh giá tiềm năng đất đai: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
4	Bản đồ vị trí điểm lấy mẫu đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
5	Bản đồ nguồn, tác nhân gây ô nhiễm, ranh giới vùng đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
6	Bản đồ kết quả phân tích trong đánh giá ô nhiễm đất: - Mẫu đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét - Nước: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
7	Bản đồ kết quả đánh giá ô nhiễm đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
8	Bản đồ thoái hóa đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
9	Bản đồ khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>	
10	Thông tin phẫu diện đất	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
11	Thông tin mẫu nước theo Phiếu lấy mẫu nước	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
12	Phiếu điều tra tình hình sử dụng đất và tiềm năng đất nông nghiệp:	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....

13	Phiếu điều tra tiềm năng đất phi nông nghiệp	<input type="checkbox"/>		- Mã phiếu:..... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
14	Báo cáo điều tra, đánh giá đất đai <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	
15	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	
16	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	
17	Báo cáo tổng hợp kết quả khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	
18	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về kết quả quan trắc giám sát tài nguyên đất <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	

Mẫu số 28 . Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất

BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH (THÀNH PHỐ)

1. Kết quả ban hành bảng giá đất

- Bảng giá đất trước khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: ¹⁸⁹ số ... ngày... tháng ... năm...
- Bảng giá đất sau khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: ¹⁹⁰ số ... ngày... tháng ... năm...
- Tổng số lần điều chỉnh bảng giá đất trong năm: ...

STT	Giá đất	Giá thấp nhất tại vị trí 1				Giá cao nhất tại vị trí 1				Mức độ biến động cao nhất của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh			Mức độ biến động trung bình của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Ghi chú	
		Giá trong BGD sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Mức giá trong BGD sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Giá trong bảng giá đất	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGD trước khi điều chỉnh				
1	Giá đất trồng cây hằng năm															
2	Giá đất trồng cây lâu năm															

¹⁸⁹ Cụm từ “Quyết định” được thay thế bằng cụm từ “Quyết định/Nghị quyết” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

¹⁹⁰ Cụm từ “Quyết định” được thay thế bằng cụm từ “Quyết định/Nghị quyết” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

3	Giá đất rừng sản xuất														
4	Giá đất nuôi trồng thủy sản														
5	Giá đất làm muối														
6	Giá đất ở tại nông thôn														
7	Giá đất ở tại đô thị														
8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp														
9	Giá đất thương mại, dịch vụ														
10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp														
11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản														
12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao;														
13	Giá các loại đất khác														

2. Một số nội dung khác (nếu có)

..., ngày ... tháng ... năm ...
UBND tỉnh/thành phố...
(Ký tên, đóng dấu)

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

.....

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

..., ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:

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

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

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾:

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

..., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.

- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.

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

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:.....

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:.....

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

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

- Mục đích sử dụng đất:.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

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

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

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

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

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

+ Điều kiện về cấp thoát nước:

+ Điều kiện về cấp điện:.....

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

+ Hạ tầng giao thông công cộng:

+ Hạ tầng không gian:

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ:

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao:

+ Hạ tầng môi trường:

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

- Thời hạn sử dụng đất:.....

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:.....; diện tích sàn sử dụng: m²

- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:

- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:

- Tài sản khác (nếu có):.....

- Thu nhập bình quân năm:

- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:.....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:.....

..., ngày tháng..... năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

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

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP).....

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

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m²)	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá (1.000đ/m²)	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000đ/m²)	So sánh (11)/(12) (%)
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6)</i>	<i>(7)</i>	<i>(8)</i>	<i>(9)</i>	<i>(10)</i>	<i>(11)</i>	<i>(12)</i>	<i>(13)</i>
1												
2												
3												
4												
5												
6												
.....												

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

....., ngày tháng năm

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Khu CNC:.....

Mẫu số 33. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO*(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)**ĐVT: 1.000 đồng/m²*

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

Xác nhận của Ban quản lý Khu Công nghệ cao
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

....., ngày tháng năm

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):

Mẫu số 34. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

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

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

....., ngày tháng năm
Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):

Mẫu số 35. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)**DVT: 1.000 đồng/m²*

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

....., ngày tháng năm

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):

Mẫu số 36. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

....., ngày tháng năm

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):

Mẫu số 37. BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Ban hành kèm theo ¹⁹¹)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

¹⁹¹ Cụm từ “Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của UBND ...” được thay thế bằng cụm từ “Nghị quyết số ... ngày ... tháng ... năm ... của HĐND ...” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

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

Tỉnh (TP):

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN
(Kèm theo ¹⁹²)ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Tỉnh (TP):

Mẫu số 39. BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ
(Kèm theo ¹⁹³)ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

¹⁹² Cụm từ “Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của UBND ...” được thay thế bằng cụm từ “Nghị quyết số ... ngày ... tháng ... năm ... của HĐND ...” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

¹⁹³ Cụm từ “Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của UBND ...” được thay thế bằng cụm từ “Nghị quyết số ... ngày ... tháng ... năm ... của HĐND ...” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

Tỉnh (TP):

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO
(Kèm theo ¹⁹⁴)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

¹⁹⁴ Cụm từ “Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của UBND ...” được thay thế bằng cụm từ “Nghị quyết số... ngày ... tháng ... năm ... của HĐND ...” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025. (Khoản 6 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 được bãi bỏ theo quy định tại tiết g1 điểm g khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026).

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

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

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

....., ngày ...tháng ...năm

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT
(Kèm theo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày ...tháng ...năm

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

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

3. Thời điểm định giá đất.

4. Căn cứ định giá đất

a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;

b) Căn cứ pháp lý của thửa đất, khu đất cần định giá.

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

6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất, khu đất cần định giá.

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất

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

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

Số /CT-ĐGD

....., ngày ...tháng ...năm

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Hợp đồng số.....

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

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

3. Cơ sở định giá đất

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

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

a) Thửa đất, khu đất cần định giá:

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

b) Nhà:

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

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

- Các thông số kỹ thuật, thực trạng của tài sản.
- Tình trạng pháp lý của tài sản.

- Các thông tin khác (nếu có).

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

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

- Giá đất:.....(đồng/m²)

(Viết bằng chữ:đồng/m²)

ĐỊNH GIÁ VIÊN/THÂM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN

(Ký tên, đóng dấu)

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

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

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

Số: ...

....., ngày ...tháng ...năm

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

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

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

3. Thời điểm định giá đất

4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể

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

6. Kết quả xác định giá đất

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

- Giá đất: (đồng/m²)

7. Nội dung khác (nếu có)

Ngày ... tháng ... năm ...
UBND tỉnh/thành phố
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 44.¹⁹⁵ (*được bãi bỏ*)

Mẫu số 45.¹⁹⁶ (*được bãi bỏ*)

Mẫu số 46.¹⁹⁷ (*được bãi bỏ*)

Mẫu số 47.¹⁹⁸ (*được bãi bỏ*)

Mẫu số 48.¹⁹⁹ (*được bãi bỏ*)

Mẫu số 49.²⁰⁰ (*được bãi bỏ*)

¹⁹⁵ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁹⁶ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁹⁷ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁹⁸ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

¹⁹⁹ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.

²⁰⁰ Mẫu này được bãi bỏ theo quy định tại tiết e2 điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026.