

Phụ lục II
NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP
VÀ MÔI TRƯỜNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh)*

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

1. Trình tự, thủ tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 8 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

1.1. Trình tự thực hiện

Bước 1: Trình tự, thủ tục chuẩn bị xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để tổ chức thực hiện.

Quyết định phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải có các nội dung về kế hoạch tổ chức thực hiện, thời điểm thu thập thông tin, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp thực hiện và các nội dung khác;

- Căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Trường hợp tổ chức đấu thầu, tại thời điểm đóng thầu không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo hình thức chỉ định thầu rút gọn.

Bước 2: Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:

- Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của 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) được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.

- Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất (nếu có).

- Thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án.

- Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin quy định tại bước này thực hiện theo Mẫu số 30 và Mẫu số 31 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại bước này, UBND tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương.

Bước 3: Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm:

- Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất cùng với bảng giá đất đã được HĐND tỉnh thông qua trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trong thời gian 10 ngày kể từ ngày đăng hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử;

- Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên của Mặt trận, cơ quan thuế, tổ chức tư vấn xác định giá đất và các cơ quan, tổ chức khác (nếu cần thiết);

- Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; chỉ đạo tổ chức thực hiện định giá đất tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất;

- Trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất.

Bước 5: Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất và gửi văn bản thẩm định về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin, đánh giá sự phù hợp của hệ số điều chỉnh giá đất với nhu cầu quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương; việc tuân thủ quy định lựa chọn thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức thực hiện

tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất; trình UBND tỉnh.

Bước 7: UBND tỉnh quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, công bố công khai và chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Trường hợp tại thời điểm UBND tỉnh quyết định sửa đổi hệ số điều chỉnh giá đất mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cao hơn mức tối đa hoặc thấp hơn mức tối thiểu, thì UBND tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đồng thời trình HĐND tỉnh xem xét việc sửa đổi bảng giá đất. Sau khi HĐND tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất, UBND tỉnh phải rà soát để sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với bảng giá đất sửa đổi.

Bước 8: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, UBND tỉnh gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất.
- Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.
- Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

1.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ

- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất;
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

UBND tỉnh, các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Hệ số điều chỉnh giá đất.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 30, Mẫu số 31 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

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

Không quy định.

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

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

2. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm a khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

2.1. Trình tự thực hiện

Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 6 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh áp dụng một số hoặc toàn bộ trình tự quy định tại Điều 13 và Điều 14 của 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), báo cáo UBND tỉnh đề trình HĐND tỉnh quyết định, trừ trường hợp chỉ sửa đổi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2.2. Cách thức thực hiện: không quy định

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Hồ sơ trình thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:
 - + Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;
 - + Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;
 - + Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
 - + Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án.
- Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình UBND tỉnh gồm:
 - + Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;
 - + Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
 - + Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án;
 - + Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng 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.

- Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:
 - + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - + Dự thảo bảng giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- Hồ sơ trình UBND tỉnh đề trình HĐND tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:
 - + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - + Dự thảo bảng giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
 - + Văn bản thẩm định bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- HĐND tỉnh.
- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: HĐND tỉnh.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

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

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

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

- Nghị 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.

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

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

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

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

3. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm b khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

3.1. Trình tự thực hiện

Bước 1: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định;

Bước 2: UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất của loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã sửa đổi hệ số điều chỉnh giá đất.

3.2. Cách thức thực hiện: không quy định

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Hồ sơ UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất gồm:

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

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- HĐND tỉnh.

- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Tổ chức phát triển quỹ đất;
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: HĐND tỉnh.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Bảng giá sửa đổi.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

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

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

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

- Nghị 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.

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

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

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

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

4. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm c khoản 1 mục III Phụ lục ban

hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

4.1. Trình tự thực hiện

Bước 1: Các cơ quan, đơn vị có liên quan gửi thông tin thay đổi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh;

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh báo cáo UBND tỉnh nội dung sửa đổi bảng giá đất để trình HĐND tỉnh quyết định.

4.2. Cách thức thực hiện: không quy định

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Hồ sơ UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất gồm:

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

4.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- HĐND tỉnh.
- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Tổ chức phát triển quỹ đất;
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: HĐND tỉnh.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Bảng giá đất sửa đổi.

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

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

- Nghị 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.

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

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

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

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

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

5.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xác định giá đất cụ thể.

Bước 3: Cơ quan tài chính cấp tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

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

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

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

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

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

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

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

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

Bước 9: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

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

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

Bước 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 và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bước 12: Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

5.2. Cách thức thực hiện: không quy định

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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.

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

5.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ

- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND tỉnh, các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

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

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

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung

một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

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

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

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

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

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

1. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026

1.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan.

Bước 2: 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:

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

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

- Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;
- Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
- Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án;
- Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

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

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng bảng giá đất.

Bước 6: Sở Tài chính trình Chủ tịch UBND tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 254/2025/QH15 để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

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

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

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin;
- Rà soát bảng giá đất hiện hành;
- Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, đặc khu;
- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh;
- Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

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

- Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời gian 30 ngày;
- Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

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

+ Dự thảo bảng giá đất;

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

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

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

Bước 10: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.

Bước 11: Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh 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.

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

- 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, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất.

- Trình UBND tỉnh đề trình HĐND tỉnh quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:

- + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- + Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

Bước 13: HĐND tỉnh quyết định bảng giá đất.

Bước 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.

Bước 15: Trong 15 ngày kể từ ngày quyết định ban hành bảng giá đất; quyết định, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, UBND tỉnh gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 28 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Bước 16: Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì HĐND tỉnh quyết định áp dụng một số hoặc toàn bộ theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình UBND tỉnh đề trình HĐND tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

Trong quá trình quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, trường hợp cần thiết, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy

định của pháp luật về đấu thầu để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

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

- Hồ sơ trình thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:
 - + Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;
 - + Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;
 - + Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
 - + Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án.
- Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình UBND tỉnh gồm:
 - + Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;
 - + Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
 - + Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án;
 - + Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng 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.
- Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:
 - + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - + Dự thảo bảng giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- Hồ sơ trình UBND tỉnh để trình HĐND tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:
 - + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - + Dự thảo bảng giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
 - + Văn bản thẩm định bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- HĐND tỉnh.

- UBND tỉnh.
- Chủ tịch UBND tỉnh.
- UBND cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: HĐND tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 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.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

B. THỰC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: 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.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý tài chính trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

Bước 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.

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

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

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

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể gồm:

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

- + Tờ trình về phương án giá đất;

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

- + Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

Bước 8: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện tiếp

thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

Bước 9: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

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

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

Bước 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 và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bước 12: Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp xã quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

2) Hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định giá đất cụ thể gồm:

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

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

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai UBND cấp xã.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định giá đất cụ thể của Chủ tịch UBND cấp xã.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

Không quy định.

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

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

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

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

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

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