

BIỂU THUYẾT MINH QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng 04 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

Trên cơ sở kế thừa, sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025, để đảm bảo sự phù hợp với quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh Lai Châu, thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai để thực hiện các trường hợp quy định tại Điều 14 của Nghị định này chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026, bảo đảm cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính theo quy định; trong đó quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục, thời gian tối đa thực hiện trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có), các mẫu thực hiện thủ tục phải quy định các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai...”, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu, cụ thể chi tiết tại biểu so sánh như sau:

Điều, khoản	Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025	Dự thảo (Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai)	Ghi chú/Lý do đề xuất sửa đổi, bổ sung
Phụ lục I: TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI (ban hành kèm theo Dự thảo Quyết định)			
	Phần II: TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ	Phần I: TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ	
	Mục I: Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	Mục I: Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	- Kế thừa nội dung trình tự được quy định tại Mục I Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
	Mục II: Trình tự thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai	Mục II: Trình tự thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai	- Kế thừa nội dung trình tự được quy định tại Mục II Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
	Mục III: Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	Mục III: Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	- Kế thừa nội dung trình tự được quy định tại Mục III Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
	Mục IV: Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục	Mục IV: Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục	- Kế thừa nội dung trình tự được quy định tại Mục IV Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-

	đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	CP, bên cạnh đó cơ quan soạn thảo có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Điểm a Mục IV Phần II	a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi	a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi. Đối với việc xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện	Sửa đổi nội dung “Đối với việc xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện” với lý do: Việc giao Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương của Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan trực tiếp quản lý đất đai tại địa phương, nắm giữ hồ sơ địa chính, quá trình sử dụng đất, tình hình tranh chấp, vi phạm pháp luật đất đai, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất. Trong khi đó, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đơn vị thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, lập và thực hiện phương án bồi thường, không có chức năng quản lý nhà nước về đất đai. Việc phân công Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì xác định nguồn gốc đất nhằm bảo đảm tính chính xác, khách quan, đúng thẩm quyền và làm cơ sở pháp lý để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.
	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	Phần II: 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. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất			
Điểm a khoản 1	a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng làm đơn theo Mẫu số	a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng làm đơn theo Mẫu số	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

	01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	01 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã	cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 1	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none">- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;</p> <p>b2) Kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;</p> <p>b3) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>b4) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none">- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục I này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc).- Tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). Với lý do Cụm từ này bị bãi bỏ bởi Điểm a Khoản 4 Điều 32 Nghị định 33/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 21/01/2026.- Bỏ quy định “có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp” để phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15- Bỏ nội dung “và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” với lý do trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được quy định tại pháp luật về quản lý thuế và pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bên cạnh đó tại dự thảo mẫu biểu thực hiện thủ tục hành chính tại dự thảo Quyết định này có quy định trách nhiệm của một số cơ

	chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;		quan có liên quan khác nữa, nếu quy định trách nhiệm của cơ quan thuế tại trình tự tại điểm b này thì phải quy định trách nhiệm của các cơ quan khác để bảo đảm thống nhất thể nên việc đề xuất lược bỏ là phù hợp. * Sửa đổi nội dung - từ nội dung “Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b3: “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.
Điểm c khoản 1	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Điểm d khoản 1	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;	d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau: d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử	Bổ sung một số nội dung cụ thể như sau: - d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi

		<p>dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.</p> <p>d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.</p> <p>d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.</p>	<p>trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai</p> <p>- d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>- d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế. Bổ sung nội dung Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định so với</p>
--	--	---	---

			quy định tại điểm d khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất trong trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nội dung này nhằm bảo đảm trình tự giải quyết thủ tục hành chính đầy đủ các bước xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn trong quá trình giải quyết thủ tục.
Điểm d, e, g khoản 1	<p>đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>đ) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh;</p>	<p>Gộp quy định tại các điểm đ, e, g khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm đ dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>
Điểm h, i khoản 1	<p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>e1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm h, i khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng</p>

	<p>i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.</p>	<p>xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Việc bố trí thực hiện bàn giao đất và trao Giấy chứng nhận trong cùng một bước công việc giúp giảm số lần đi lại của người sử dụng đất, nhà đầu tư; giảm chi phí tổ chức thực hiện của cơ quan nhà nước và người sử dụng đất; góp phần cải cách thủ tục hành chính, nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai</p>
2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất			
Điểm a khoản 2	<p>a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định</p>	<p>a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã</p>	<p>Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương</p>

	chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai		
Điểm b khoản 2	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có); - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng 	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa;</p> <p>b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục I này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc). - Tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). Với lý do Cụm từ này bị bãi bỏ bởi Điểm a Khoản 4 Điều 32 Nghị định 33/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 21/01/2026. - Bỏ quy định “có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp” để phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 - Bỏ nội dung “và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” với lý do trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được quy định tại pháp luật về quản lý thuế và pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bên cạnh đó tại dự thảo mẫu biểu thực hiện thủ tục hành chính tại dự thảo Quyết định này có quy định trách nhiệm của một số cơ quan có liên quan khác nữa, nếu quy định trách nhiệm của cơ quan thuế tại trình tự tại điểm b này thì phải quy định trách nhiệm của các cơ quan khác để bảo đảm thống nhất thể nên việc đề xuất lược bỏ là phù hợp. <p>* Sửa đổi nội dung</p>

	đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất		<p>- từ nội dung “Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b3: “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về Mẫu đơn khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết định.</p>
Điểm c khoản 2	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 2 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Điểm c1) khoản 2	c1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 19 ban hành theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); người sử dụng đất nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có)	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.	Sửa đổi nội dung liên quan đến việc Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) thành cơ quan tài chính để thực hiện công việc này với lý do: Khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa không phải là khoản thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc khoản thu khác thuộc phạm vi quản lý của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế mà là khoản thu ngân sách nhà nước theo chính sách bảo vệ và phát triển đất trồng lúa. Theo quy định của pháp

			<p>luật về ngân sách nhà nước và chức năng, nhiệm vụ của cơ quan tài chính, cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định các khoản phải nộp ngân sách nhà nước không thuộc phạm vi quản lý thu của cơ quan thuế và ban hành thông báo thu theo quy định. Do đó, việc quy định cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp đối với khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan tài chính và bản chất của khoản thu này, đồng thời bảo đảm phân định rõ trách nhiệm giữa các cơ quan trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.</p>
Điểm h, i khoản 2	<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.</p>	<p>đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>đ1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm d, đ khoản 2 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18</p>

		<p>tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
3. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể			
Điểm a khoản 3	<p>a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai</p>	<p>a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã</p>	<p>Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương</p>
Điểm b khoản 3	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;</p> <p>- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;</p> <p>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực</p>	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;</p> <p>b2) Kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;</p> <p>b3) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <p>- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục I này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc).</p> <p>- Tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với</p>

	<p>địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này;</p>	<p>(nếu có);</p> <p>b4) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này;</p>	<p>trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). Với lý do Cụm từ này bị bãi bỏ bởi Điểm a Khoản 4 Điều 32 Nghị định 33/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 21/01/2026.</p> <p>* Sửa đổi nội dung</p> <p>- chuyển nội dung từ điểm e khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP</p> <p>“Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b3: “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.</p>
Điểm c khoản 3	<p>c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể</p>	<p>c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và lược bỏ nội dung “ gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể”</p>
		<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để</p>	<p>Bổ sung quy định nội dung quy định tại điểm d và điểm đ tại dự thảo Quyết định</p> <p>- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp</p>

Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.

đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng

tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai

- đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

<p>Điểm d, đ, e, g khoản 3</p>	<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p> <p>g) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại các điểm d, đ, g khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày. Đối với nội dung tại điểm e khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đơn vị soạn thảo đề xuất chuyển đổi thành quy định tại tiết b3 điểm b tại dự thảo Quyết định này để phù hợp quá trình thực hiện nhiệm vụ.</p>
<p>Điểm h, I, k khoản 3</p>	<p>h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan</p>	<p>i) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường</p>	<p>Gộp quy định tại các điểm h, i, k khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm i dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>

	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường		
Điểm 1 khoản 3	<p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>m) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</p>	<p>k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>k1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;</p> <p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm 1, m khoản 3 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>

		Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	
Khoản 4 Mục I	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 15 ngày	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 15 ngày	Kể thừa thời gian giải quyết thủ tục quy định tại khoản 4 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Khoản 5 Mục I	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”.	Bổ sung thêm thành phần hồ sơ: “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”. Mặc dù Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không quy định cụ thể thành phần hồ sơ phải có Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, tuy nhiên trong quá trình thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất, lập hồ sơ địa chính, làm căn cứ ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bổ sung thành phần hồ sơ là Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính là cần thiết nhằm bảo đảm đủ cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật để giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời bảo đảm tính thống nhất giữa các bước giao đất, cho thuê đất với đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.
II. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất			
1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất			
Điểm a khoản 1	a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 1	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa;	* Lược bỏ nội dung các công việc: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ

	<p>hợp lệ;</p> <ul style="list-style-type: none">- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;	<p>b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất.</p> <p>Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 3 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định này.</p>	<p>quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục II này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc).</p> <ul style="list-style-type: none">- Bổ quy định “có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp” để phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15- Bổ nội dung “và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” với lý do trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được quy định tại pháp luật về quản lý thuế và pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bên cạnh đó tại dự thảo mẫu biểu thực hiện thủ tục hành chính tại dự thảo Quyết định này có quy định trách nhiệm của một số cơ quan có liên quan khác nữa, nếu quy định trách nhiệm của cơ quan thuế tại trình tự tại điểm b này thì phải quy định trách nhiệm của các cơ quan khác để bảo đảm thống nhất thể nên việc đề xuất lược bỏ là phù hợp. <p>* Sửa đổi nội dung</p> <ul style="list-style-type: none">- từ nội dung “Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b3: “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất
--	--	--	--

			mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.
Điểm c khoản 1	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 1 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Điểm d khoản 1	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;	<p>d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:</p> <p>d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.</p> <p>d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.</p> <p>d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế</p>	<p>Bổ sung một số nội dung cụ thể như sau:</p> <p>- d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai</p> <p>- d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số</p>

			<p>254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>- d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế. Bổ sung nội dung Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định so với quy định tại điểm d khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất trong trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nội dung này nhằm bảo đảm trình tự giải quyết thủ tục hành chính đầy đủ các bước xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn trong quá trình giải quyết thủ tục.</p>
Điểm d, e, g khoản 1	đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số	đ) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho	Gộp quy định tại các điểm d, e, g khoản 1 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm đ dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)

	<p>năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	
Điểm h, i khoản 1	<p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>e1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm h, I khoản 1 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao</p>

		<p>ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính .</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>rừng trên thực địa thực hiện của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Việc bố trí thực hiện bàn giao đất và trao Giấy chứng nhận trong cùng một bước công việc giúp giảm số lần đi lại của người sử dụng đất, nhà đầu tư; giảm chi phí tổ chức thực hiện của cơ quan nhà nước và người sử dụng đất; góp phần cải cách thủ tục hành chính, nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.</p>
2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất			
Điểm a khoản 2	<p>a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p>	<p>a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;</p>	<p>Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương</p>
Điểm b khoản 2	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;</p> <p>- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;</p> <p>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban</p>	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa;</p> <p>b2) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất.</p> <p>Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 3 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định này.</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <p>- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục I này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc).</p>

	hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này;		
Điểm c khoản 2	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 2 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
		d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.	* Bổ sung nội dung - d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.
Điểm d, đ khoản 2	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và	đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường: đ1) Cơ quan có chức năng quản lý đất	Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm d, đ khoản 2 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:

	<p>thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
3. Trường hợp thực hiện đối với người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể			
Điểm a khoản 3	<p>a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả</p>	<p>a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ</p>	<p>Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương</p>

	<p>kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p>	<p>hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;</p>	
<p>Điểm b khoản 3</p>	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none">- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này;	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa;</p> <p>b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất.</p> <p>Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 3 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định này.</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none">- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục II này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc). <p>* Sửa đổi nội dung</p> <ul style="list-style-type: none">- chuyển nội dung từ điểm e khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b3: “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa

			trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.
Điểm c khoản 3	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất.	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và lược bỏ nội dung “ và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể”
		<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.</p> <p>đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.</p>	<p>Bổ sung quy định nội dung quy định tại điểm d và điểm đ tại dự thảo Quyết định</p> <p>- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai</p> <p>- đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là</p>

			<p>cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p>
<p>Điểm d, đ, e, g khoản 3</p>	<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p> <p>g) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại các điểm d, đ, g khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày. Đối với nội dung tại điểm e khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đơn vị soạn thảo đề xuất chuyển đổi thành quy định tại tiết b2 điểm b tại dự thảo Quyết định này để phù hợp quá trình thực hiện nhiệm vụ.</p>

	thuế;		
Điểm h, I, k khoản 3	<p>h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>i) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>Gộp quy định tại các điểm h, i, k khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm i dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>
Điểm l khoản 3	<p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>m) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>k1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm l, m khoản 3 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất</p>

		<p>thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
Khoản 4 Mục II	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 15 ngày	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 15 ngày	Kế thừa thời gian giải quyết thủ tục quy định tại khoản 4 Mục II Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Khoản 5 Mục II	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”.	Bổ sung thêm thành phần hồ sơ: “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”. Mặc dù Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không quy định cụ thể thành phần hồ sơ phải có Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, tuy nhiên trong quá trình thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất, lập hồ sơ địa chính, làm căn cứ ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bổ sung thành phần hồ sơ là Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính là cần thiết nhằm bảo đảm đủ cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật để giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời bảo đảm tính thống nhất giữa các bước giao đất, cho thuê đất với đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.
III. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất			
1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất			
Điểm a khoản	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện

1	<p>giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p>	<p>giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;</p>	<p>thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương</p>
<p>Điểm b khoản 1</p>	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo 	<p>b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện:</p> <p>b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa;</p> <p>b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;</p>	<p>* Lược bỏ nội dung các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục III này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc). - Bỏ quy định “có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp” để phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 - Bỏ nội dung “và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” với lý do trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được quy định tại pháp luật về quản lý thuế và pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bên cạnh đó tại dự thảo mẫu biểu thực hiện thủ tục hành chính tại dự thảo Quyết định này có quy định trách nhiệm của một số cơ quan có liên quan khác nữa, nếu quy định trách nhiệm của cơ quan thuế tại trình tự tại điểm b này thì phải quy định trách nhiệm của các cơ quan khác để bảo đảm thống nhất

	Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;		thể nên việc đề xuất lược bỏ là phù hợp. * Bổ sung nội dung: - b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)". Việc quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15.
Điểm c khoản 1	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 1 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Điểm d khoản 1	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế	d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau: d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng. d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.	Bổ sung một số nội dung cụ thể như sau: - d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai - d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng

			<p>theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>- d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế. Bổ sung nội dung Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định so với quy định tại điểm d khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất trong trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nội dung này nhằm bảo đảm trình tự giải quyết thủ tục hành chính đầy đủ các bước xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn trong quá trình giải quyết thủ tục.</p>
Điểm d, e, g khoản 1	đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản	đ) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng	Gộp quy định tại các điểm đ, e, g khoản 1 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm đ dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để

	<p>theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>
Điểm h, i khoản 1	<p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>e1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm h, I khoản 1 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban</p>

		thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. e3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	nhân dân cấp xã” để phù với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. - Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Việc bố trí thực hiện bàn giao đất và trao Giấy chứng nhận trong cùng một bước công việc giúp giảm số lần đi lại của người sử dụng đất, nhà đầu tư; giảm chi phí tổ chức thực hiện của cơ quan nhà nước và người sử dụng đất; góp phần cải cách thủ tục hành chính, nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai
2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất			
Điểm a khoản 2	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 2	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa; b2) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định	* Lược bỏ nội dung các công việc: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục III này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc).

	- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;	giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;	
Điểm c khoản 2	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 2 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
		d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.	<p>* Bổ sung nội dung:</p> <p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực</p>

			hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai
Điểm d, đ khoản 2	<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>đ1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ3) Chuyên hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm d, đ khoản 2 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>

		định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	
3. Trường hợp thực hiện đối với người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể			
Điểm a khoản 3	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 3	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết 	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa; b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;	* Lược bỏ nội dung các công việc: <ul style="list-style-type: none"> - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ và Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định. Với lý do: Cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất vào thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 5 Mục I này. Như vậy, khi tiếp nhận hồ sơ, hồ sơ đã có sẵn tài liệu bản đồ địa chính, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải thực hiện lại việc cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính (theo quy định của Nghị định 151/2025/NĐ-CP thì thành phần này là không bắt buộc). * Sửa đổi nội dung <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển nội dung từ điểm e khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)” thành nội dung quy định tại tiết b2): “Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)”. Việc sửa đổi nội dung theo

	định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;		hướng quy định cơ quan quản lý đất đai chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện việc xác định và miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, do không làm phát sinh thủ tục đề nghị miễn đối với người sử dụng đất mà chỉ là quy trình trao đổi thông tin giữa các cơ quan nhà nước để thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Việc quy định như vậy nhằm cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất.
Điểm c khoản 3	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và lược bỏ nội dung “ và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể”
		d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.	Bổ sung quy định nội dung quy định tại điểm d và điểm đ tại dự thảo Quyết định - d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ

			<p>để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai</p> <p>- đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p>
Điểm d, đ, e, g khoản 3	<p>d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp</p>	<p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p> <p>g) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;</p> <p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại các điểm d, đ, g khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày. Đối với nội dung tại điểm e khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đơn vị soạn thảo đề xuất chuyển đổi thành quy định tại tiết b2 điểm b tại dự thảo Quyết định này để phù hợp quá trình thực hiện nhiệm vụ.</p>

	<p>được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;</p>	<p>địa chính thửa đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;</p>	
Điểm h, I, k khoản 3	<p>h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;</p> <p>k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>i) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>Gộp quy định tại các điểm h, i, k khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm i dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>
Điểm l khoản 3	<p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai mà không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>m) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>k1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm l, m khoản 3 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm</p>

		<p>với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
Khoản 4 Mục III	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 05 ngày	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 05 ngày	Kế thừa thời gian giải quyết thủ tục quy định tại khoản 4 Mục III Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Khoản 5 Mục III	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”.	Bổ sung thêm thành phần hồ sơ: “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”. Mặc dù Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không quy định cụ thể thành phần hồ sơ phải có Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, tuy nhiên trong quá trình thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất, lập hồ sơ địa chính, làm căn cứ ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bổ sung thành phần hồ sơ là Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính là cần thiết

			nhằm bảo đảm đủ cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật để giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời bảo đảm tính thống nhất giữa các bước giao đất, cho thuê đất với đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.
IV. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa			
1. Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp			
Điểm a khoản 1	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 1	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện: b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ	Kế thừa nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Mục IV Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó thiết kế lại bộ cục tình bày.

	ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;	sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa; b2) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;	
Điểm c khoản 1	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 1 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
		d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.	Bổ sung nội dung: d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai
Điểm d, đ khoản 1	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có	đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:	Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm d, đ khoản 1 Mục IV Phần III

	<p>thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>đ1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>đ3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Việc bố trí thực hiện bàn giao đất và trao Giấy chứng nhận trong cùng một bước công việc giúp giảm số lần đi lại của người sử dụng đất, nhà đầu tư; giảm chi phí tổ chức thực hiện của cơ quan nhà nước và người sử dụng đất; góp phần cải cách thủ tục hành chính, nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai</p>
--	---	---	---

2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất

Điểm a khoản 2	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 2	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa; b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Mục IV Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày và bổ sung thêm nội dung tại tiết b2) của dự thảo Quyết định:
Điểm c khoản 2	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 2 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Điểm d khoản 2	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;	d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau: d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo	Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm d khoản 2 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau: * Bổ sung một số nội dung - d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường

Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.

d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai

- d2) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều

			<p>lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>- d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định và chuyển thông tin theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế. Bổ sung nội dung Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất theo quy định so với quy định tại điểm d khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định giá đất trong trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nội dung này nhằm bảo đảm trình tự giải quyết thủ tục hành chính đầy đủ các bước xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn trong quá trình giải quyết thủ tục.</p>
Điểm đ, e, g khoản 2	<p>đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất;</p> <p>e) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế;</p> <p>g) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>đ) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;</p>	<p>Gộp quy định tại các điểm đ, e, g khoản 2 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm đ dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)</p>
Điểm h, i khoản 2	h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có	e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:	Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm h, I khoản 2 Mục IV Phần III

	<p>thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>e1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>e3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p> <p>g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất			

cụ thể:			
Điểm a khoản 3	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;	a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã;	Sửa đổi nội dung quy định về biểu mẫu nộp khi thực hiện thủ tục theo quy định của Dự thảo Quyết và quy định trực tiếp về tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương
Điểm b khoản 3	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện: b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa; b2) Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Mục IV Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày và bổ sung thêm nội dung tại tiết b2) của dự thảo Quyết định:
Điểm c khoản 3	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;	c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Kế thừa nội dung quy định tại điểm khoản c khoản 3 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và lược bỏ nội dung “ và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể”
		d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin	Bổ sung nội dung quy định tại điểm d và điểm đ tại dự thảo Quyết định

	<p>theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.</p> <p>đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.</p>	<p>- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc bổ sung nội dung cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan tài chính để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào trình tự giải quyết thủ tục hành chính giao đất, cho thuê đất là cần thiết, do đây là một khoản nghĩa vụ tài chính bắt buộc đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất có sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trong việc cung cấp thông tin địa chính làm căn cứ để cơ quan tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo quy định, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước khi hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai</p> <p>- đ) Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có). Việc bổ sung nội dung là cần thiết và phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó chi phí xây dựng hạ tầng là một trong các căn cứ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp theo quy định của pháp luật. Chi phí xây dựng hạ tầng là nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn về xây dựng, do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 3 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, làm cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quy định nội dung này trong trình tự thủ tục hành chính nhằm bảo đảm việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan trong quá trình giải quyết thủ tục</p>
--	---	--

			giao đất, cho thuê đất, tránh việc luân chuyển hồ sơ nhiều lần giữa các cơ quan, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Điểm d, khoản 3	d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;	e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. g) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;	Kế thừa nội dung quy định tại các điểm d khoản 3 Mục IV Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bên cạnh đó thiết kế lại bố cục trình bày.
Điểm d, e, g khoản 3	đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất; e) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; g) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;	i) Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;	Gộp quy định tại các điểm đ, e, g khoản 3 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thành nội dung quy định tại điểm i dự thảo Quyết định, đồng thời bổ sung thêm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất và Cơ quan tài chính liên quan đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)

<p>Điểm h, i khoản 3</p>	<p>h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:</p> <p>k1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>k3) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</p> <p>l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung và thiết kế lại bố cục của trình tự, thủ tục đã được quy định tại điểm h, i khoản 3 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cụ thể như sau:</p> <p>- Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận từ “Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận” thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</p> <p>- Sửa đổi nội dung về quy định không ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thành “Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p> <p>- Thiết kế lại bố cục tách nội dung bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành một điểm và bổ sung thêm nội dung trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>
---------------------------------	--	--	---

Khoản 4 Mục I	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 07 ngày	4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 07 ngày	Kế thừa thời gian giải quyết thủ tục quy định tại khoản 4 Mục IV Phần III Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Khoản 5 Mục I	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính	5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”.	Bổ sung thêm thành phần hồ sơ: “b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính”. Mặc dù Nghị định số 151/2025/NĐ-CP không quy định cụ thể thành phần hồ sơ phải có Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, tuy nhiên trong quá trình thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất, lập hồ sơ địa chính, làm căn cứ ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bổ sung thành phần hồ sơ là Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính là cần thiết nhằm bảo đảm đủ cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật để giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời bảo đảm tính thống nhất giữa các bước giao đất, cho thuê đất với đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.
	V. Trình tự, thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định	V. Trình tự, thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ	Kế thừa nội dung trình tự được quy định tại Mục V Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

	của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở	về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở	
	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	Phần III: 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. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT			
I. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết			Kế thừa nội dung quy định tại Mục I Phần V nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó sửa đổi một số nội dung. Cụ thể như sau:
Điểm a khoản 1 Mục I	a) Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp xã (sau đây gọi là Bộ phận Một cửa)	a) Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã	Sửa đổi nội dung quy định trực tiếp tên gọi của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp xã để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.
Điểm d khoản 2 Mục I	d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh	d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia	Bỏ quy định đối với hình thức nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công cấp tỉnh để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
Khoản 7 Mục I Phần V nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	7. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đảm bảo không quá tổng thời gian theo quy định của pháp luật và		Cơ quan soạn thảo đề xuất bỏ nội dung này không quy định tại dự thảo Quyết định này với lý do nội dung UBND tỉnh sẽ quy định cụ thể ở các văn bản QPPL khác.

	<p>các nguyên tắc quy định tại Nghị định này và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không phụ thuộc vào địa bàn cấp xã nơi có đất.</p>		
II. Thời gian thực hiện 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			Kế thừa nội dung quy định tại Mục II nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó sửa đổi, bổ sung một số nội dung. Cụ thể như sau:
Khoản 2 Mục II nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP		<p>r) Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản là không quá 20 ngày làm việc, không tính thời gian xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất;</p> <p>s) Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 25 ngày làm việc</p>	<p>Bổ sung về thời gian giải quyết thủ tục đối 02 trường hợp Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản và trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP quy định tại điểm r và điểm s của dự thảo Quyết định.</p>
Khoản 10 Mục II nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	<p>10. Thời gian quy định tại các mục 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Phần II này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế</p>	<p>10. Thời gian quy định tại các mục 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Phần II này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận, thời gian trích đo bản đồ địa chính.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng</p>	<p>Bổ sung cụm từ “, thời gian trích đo bản đồ địa chính” vào sau cụm từ “trao Giấy chứng nhận” tại khoản 10 Mục II nội dung A Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP</p>

	- xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Phần II này được tăng thêm 10 ngày làm việc	sâu, vùng xa, 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 đối với từng loại thủ tục quy định tại Phần II này được tăng thêm 10 ngày làm việc	
Khoản 2 Mục II nội dung A Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	12. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nhưng không quá tổng thời gian thực hiện từng thủ tục đó. Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thời gian giải quyết thủ tục hành chính nhưng bảo đảm không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ quy định tại Phần II này	12. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất bằng tổng thời gian thực hiện từng thủ tục đó. Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian giải quyết thủ tục cho toàn bộ hồ sơ bằng 03 lần thời gian giải quyết từng thủ tục	Quy định trực tiếp thời gian thực hiện đối với trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu	Kế thừa nội dung quy định tại Mục I Phần V nội dung B Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, bên cạnh đó sửa đổi mẫu biểu giải quyết thủ tục hành chính ban hành kèm theo dự thảo Quyết định và sửa đổi, bổ sung một số nội dung. Cụ thể như sau:
---	---

1. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì hồ sơ gồm:

Điểm c khoản 1	c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai	c) Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ	Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định thành phần hồ sơ gồm giấy tờ về việc nhận thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, trong thực tế giải quyết thủ tục hành chính, đối với trường hợp người để lại di sản chưa được cấp Giấy chứng nhận, việc lập văn bản khai nhận di sản hoặc phân chia di sản tại tổ chức công chứng làm phát sinh thêm thủ tục, chi phí cho người dân trong khi cơ quan nhà nước chỉ cần xác định người đại diện thực hiện thủ tục và cam kết không có tranh chấp. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, quyền thừa kế phát sinh
-----------------------	---	---	--

		trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận;	theo pháp luật, người thừa kế có quyền thỏa thuận về việc phân chia di sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận. Văn bản cam kết hoặc văn bản thỏa thuận của những người thừa kế là căn cứ để cơ quan đăng ký đất đai xem xét giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, không phải là hợp đồng thực hiện quyền sử dụng đất nên không bắt buộc phải công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về công chứng. Do đó, việc quy định thành phần hồ sơ là văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế và không bắt buộc công chứng, chứng thực là phù hợp với quy định của pháp luật dân sự, đồng thời góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính, giảm chi phí cho người dân và xác định rõ trách nhiệm pháp lý của người nhận thừa kế
Điểm e khoản 1	e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	e) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt	Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định thành phần hồ sơ gồm giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính. Tuy nhiên, để cụ thể hóa và thống nhất trong quá trình thực hiện, cần quy định rõ giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính bao gồm Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và giấy tờ chứng minh đã chấp hành xong quyết định xử phạt. Theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và pháp luật đất đai, người sử dụng đất có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai phải chấp hành xong quyết định xử phạt và thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả thì mới được xem xét giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai. Do đó, việc quy định cụ thể Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và giấy tờ chứng minh đã chấp hành quyết định xử phạt là thành phần hồ sơ là cần thiết, nhằm bảo đảm có đủ căn cứ xác định người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ do vi phạm pháp luật đất đai, làm cơ sở để cơ quan nhà nước xem xét giải quyết thủ tục hành chính theo quy định
Điểm l khoản 1	l) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất	l) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt	Thay thế cụm từ “chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất” bằng cụm từ “và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt” để đồng nhất với nội dung mà Cơ quan soạn thảo đã đề xuất sửa đổi tại điểm e khoản Mục I nội dung B Phần III Phụ lục I của dự thảo Quyết định này

<p>Điểm b khoản 2</p>	<p>b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có)</p>	<p>b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có). Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu. Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình</p>	<p>Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định thành phần hồ sơ gồm một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai. Tuy nhiên, các điều khoản này của Luật Đất đai quy định việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng phải căn cứ vào giấy tờ về đầu tư, xây dựng, nghiệm thu công trình và các giấy tờ có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan. Do đó, để bảo đảm thống nhất và thuận lợi trong quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ, việc quy định cụ thể các loại giấy tờ như quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng; văn bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu và giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp công trình xây dựng không phải là nhà ở là cần thiết. Việc quy định này không làm phát sinh thêm thành phần hồ sơ mà chỉ cụ thể hóa các loại giấy tờ quy định tại Điều 148 và Điều 149 của Luật Đất đai, nhằm bảo đảm có đủ căn cứ xác định tài sản được tạo lập hợp pháp và đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật</p>
<p>II. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất</p>			
<p>II.1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà không thuộc 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”</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại Mục II.1 nội dung B Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định tại Mục II.1 nội dung B Phần III Phụ lục I kèm theo dự thảo Quyết định này</p>		
<p>II.2. Các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất</p>	<p>Kế thừa nội dung quy định tại Mục II.2 nội dung B Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bên cạnh đó sửa đổi, bổ sung một số khoản để quy định tại Mục II.2 nội dung B Phần III Phụ lục I kèm theo dự thảo Quyết định này. Cụ thể như sau:</p>		
<p>Khoản 2 Mục II.2</p>	<p>2. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất</p>	<p>2. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất</p>	<p>Bổ sung thêm văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản đối</p>

	<p>trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về dân sự.</p> <p>Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.</p>	<p>với Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản</p>
<p>Khoản 7 Mục II.2</p>	<p>7. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì nộp giấy tờ như sau:</p> <p>a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;</p> <p>b) Văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.</p>	<p>7. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì nộp văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình</p> <p>Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</p>	<p>Cơ quan xây dựng dự thảo đề xuất bỏ nội dung yêu cầu nộp giấy tờ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vì Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp trường hợp không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.</p>
<p>a khoản 9 Mục II.2</p>	<p>a) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả</p>	<p>a) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết</p>	<p>Bổ sung cụm từ “Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp văn bản theo quy định tại điểm b mục 2 phần I nội dung B Phần III Phụ lục này” để phù hợp và thống nhất với nội dung mà cơ quan soạn thảo đã đề xuất bổ sung tại điểm b mục 2 phần I nội dung B Phần III Phụ lục I dự thảo Quyết định</p>

	<p>nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng</p>	<p>quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.</p> <p>Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp văn bản theo quy định tại điểm b mục 2 phần I nội dung B Phần III Phụ lục I</p>	
<p>Khoản 10 Mục II.2</p>	<p>10. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì nộp giấy tờ như sau:</p> <p>a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi;</p> <p>b) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh</p>	<p>10. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì nộp quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.</p> <p>Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp hoặc thành lập</p>	<p>Cơ quan xây dựng dự thảo đề xuất bỏ nội dung yêu cầu nộp giấy tờ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi vì Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp hoặc thành lập tổ chức sau khi thay đổi trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi</p>

	<p>nghiep</p>	<p>tổ chức sau khi thay đổi trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi</p>	
<p>Khoản 11 Mục II.2</p>	<p>11. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng thì nộp văn bản thỏa thuận về việc thay đổi đó.</p> <p>Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.</p> <p>Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân</p>	<p>11. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng thì nộp văn bản thỏa thuận về việc thay đổi đó.</p> <p>Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.</p> <p>Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về hộ tịch, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân</p>	<p>Bổ sung cụm từ “, Cơ sở dữ liệu về hộ tịch” vào sau cụm từ “Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư” tại khoản 11 Mục II.2 nội dung B, điểm a khoản 4 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP</p>
<p>Khoản 22 Mục II.2</p>	<p>22. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất</p>	<p>22. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt</p>	<p>Thay thế cụm từ “chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất” bằng cụm từ “và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt” để đồng nhất với nội dung mà Cơ quan soạn thảo đã đề xuất sửa đổi tại điểm e khoản Mục I nội dung B Phần III Phụ lục I của dự thảo Quyết định này</p>
<p>C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>			<p>Kế thừa trình tự, thủ tục đã được quy định tại nội dung C</p>

			Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó thay thế mẫu biểu được sử dụng trong Nghị định số 151/2025/NĐ-CP bằng các mẫu biểu ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này; sửa đổi, bổ sung một số khoản tại các Mục của nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP và xây dựng mới trình tự, thủ tục chưa được quy định theo quy định của pháp luật hiện hành.
Mục I	I. Trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất	I. Trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục I nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục I nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
Mục II	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	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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục II nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục II nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này. Bên cạnh đó có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Điểm a khoản 3	a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa	a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được ký duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 31 tháng 01 năm 2026; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc	Cơ quan soạn thảo đề xuất lược bỏ nội dung về thời gian thực hiện trích đo bản đồ địa chính. Với lý do dịch vụ đo đạc lập mảnh trích đo địa chính thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng dịch vụ được ký kết giữa người sử dụng đất và đơn vị đo đạc. Người sử dụng đất có quyền lựa chọn đơn vị đo đạc, việc cơ quan nhà nước không được chỉ định đơn vị đo đạc và ấn định thời gian thực hiện là 05 ngày chưa phù hợp

	chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định	trích đo bản đồ địa chính và nộp bổ sung mảnh trích đo địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí dịch vụ theo quy định	
Mục 3	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	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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục III nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục III nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này. Bên cạnh đó có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Điểm a khoản 4	a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định	a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được ký duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 31 tháng 01 năm 2026; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính và nộp bổ sung mảnh trích đo địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí dịch vụ theo quy định	Cơ quan soạn thảo đề xuất lược bỏ nội dung về thời gian thực hiện trích đo bản đồ địa chính. Với lý do dịch vụ đo đạc lập mảnh trích đo địa chính thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng dịch vụ được ký kết giữa người sử dụng đất và đơn vị đo đạc. Người sử dụng đất có quyền lựa chọn đơn vị đo đạc, việc cơ quan nhà nước không được chỉ định đơn vị đo đạc và ấn định thời gian thực hiện là 05 ngày chưa phù hợp
	IV. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý	IV. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục IV nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục IV nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này

	V. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu	V. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục V nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục V nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này. Bên cạnh đó có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Điểm a khoản 2	a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Bổ sung nội dung “Trường hợp thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất” để phù hợp với quy định tại để phù với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.
Điểm b khoản 2	b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Bổ sung nội dung “Trường hợp thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất” để phù hợp với quy định tại để phù với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP
Điểm a khoản 3	a) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	a) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Bổ sung nội dung “Trường hợp tổ chức được thuê đất thì thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất” để phù hợp với quy định tại để phù với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP
Điểm a khoản 3	b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn	Cơ quan soạn thảo đề xuất tách thành 02 điểm với lý do để phù hợp với chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai “lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai” bên cạnh đó bổ sung nội dung “Trường hợp tổ chức được thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất” vào điểm b của dự thảo Quyết định để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

		phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	
	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	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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục VI nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này. Bên cạnh đó có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Khoản 5 Mục VI	5. Trường hợp quy định tại Mục 2 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất	5. Trường hợp quy định tại Mục 2 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì thực hiện như sau: a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm a và b Mục 3 phần VI này; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với tổ chức, chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với cá nhân để ký hợp đồng thuê đất; b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo thẩm quyền đối với bên nhận chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê, bên nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai; c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm c và d Mục 3 phần VI này, trong đó Giấy chứng nhận được trao cùng hợp đồng thuê đất; đồng thời thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản	Cơ quan soạn thảo đề xuất chỉnh sửa nội dung tại khoản 5 Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP như dự thảo đề phù hợp với khoản 2 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

		gắn liền với đất, bên chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản. Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản thì Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện thông tin biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
Khoản 19 Mục VI	19. Trường hợp quy định tại Mục 22 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra 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 và thực hiện các điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này	19. Trường hợp quy định tại Mục 22 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và thực hiện các điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này	Thay thế cụm từ “hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã” bằng cụm từ “hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh” tại khoản 19 Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	VII. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp	VII. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục VII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	VIII. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất	VIII. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục VIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục VIII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	IX. 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 tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	IX. 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 tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục IX nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục IX nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	X. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp	X. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục X nội dung C

	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục X nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	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	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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XI nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này. Bên cạnh đó có sửa đổi một số nội dung cụ thể như sau:
Khoản 1 Mục XI	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 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”	1. Các trường hợp sử dụng đất 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 Quyết 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 đai.	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” để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 4 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.
	XII. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	XII. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự

			thảo Quyết định này. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo đề xuất lược bỏ cụm từ “ bất động sản” để đồng nhất với tên gọi của thủ tục và sửa đổi nội dung cụ thể như sau:
Điểm c khoản 1	c) Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật	c) Văn bản cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc chuyển nhượng một phần dự án hoặc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư trong đó cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc chuyển nhượng một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật	Cơ quan soạn thảo đề xuất bổ sung Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư trong đó cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc chuyển nhượng một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật vào thành phần hồ sơ khi thực hiện thủ tục
	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	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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XIII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	XIV. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	XIV. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XIV nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XIV nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	XV. Trình tự, thủ tục thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp	XV. Trình tự, thủ tục thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XV nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XV nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	XVI. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	XVI. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XVI nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	XVII. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử	XVII. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XVII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XVII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	XVIII. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng	XVIII. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục XVIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số

	nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử	chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử	151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục XVIII nội dung C Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
		XIX. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận quyền sử dụng đất thông qua việc chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Bổ sung mới tình tự này, áp dụng đối với trường hợp Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận quyền sử dụng đất thông qua việc chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quyết định, văn bản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền từ tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật thì thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 10 mục II.2 Phần B và khoản 12 mục VI nội dung C Phần III Phụ lục I dự thảo Quyết định
		XX. 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 toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục hành chính đối trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP
		XXI. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục hành chính đối trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP
		XXII. Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục hành chính đối trường hợp xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP
		XXIII. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục hành chính đối trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024
	Phần VII: TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN	Phần IV: TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN	

	GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI	GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI	
	I. Trình tự, thủ tục để 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	I. Trình tự, thủ tục để 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	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục I Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	II. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	II. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục II Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục II Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	III. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	III. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục III Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục III Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	IV. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	IV. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục IV Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục IV Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	V. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	V. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục V Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục V Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
	VI. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư	VI. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư	Kế thừa nội dung trình tự quy định tại Mục VI Phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 151/2025/NĐ-CP để quy định cho nội dung trình tự tại Mục V Phần VI Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Quyết định này
		VII. Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục hành chính đối trường hợp tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai
		II. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới trình tự, thủ tục

		đất khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư	hành chính đối trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư
Phụ lục II: CÁC MẪU BIỂU THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH (ban hành kèm theo Dự thảo Quyết định)			
	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	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	Kế thừa mẫu biểu số 01 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 02: Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	Mẫu số 02: Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	Kế thừa mẫu biểu số 02 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 03: Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Mẫu số 03: Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Kế thừa mẫu biểu số 03 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 04: Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất	Mẫu số 04: Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất	Kế thừa mẫu biểu số 04 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	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	Mẫu số 05: 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	Kế thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: không phải ghi giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15; bổ sung nội dung đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); tại điều khoản tổ chức thực hiện sửa đổi nội dung từ “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể” thành “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”; bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị

			mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
	Mẫu số 07: Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	Mẫu số 06: Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	<p>Kế thừa mẫu biểu số 07 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Kế thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: không phải ghi giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15; bổ sung nội dung đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); tại điều khoản tổ chức thực hiện sửa đổi nội dung từ “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể” thành “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”; bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).</p>
	Mẫu số 08: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Mẫu số 07: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	<p>Kế thừa mẫu biểu số 08 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Kế thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: không phải ghi giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15; bổ sung nội dung đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); tại điều khoản tổ chức thực hiện sửa đổi nội dung từ “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể” thành “xác định giá đất để tính</p>

			<p>tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”; bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).</p>
	<p>Mẫu số 09: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất</p>	<p>Mẫu số 08: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất</p>	<p>Kê thừa mẫu biểu số 09 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Kê thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: không phải ghi giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15; bổ sung nội dung đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); tại điều khoản tổ chức thực hiện sửa đổi nội dung từ “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể” thành “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”; bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu</p>

			có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
	Mẫu số 12: Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Mẫu số 09: Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Kế thừa mẫu biểu số 12 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 13: Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Mẫu số 10: Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Kế thừa mẫu biểu số 13 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 15: Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Mẫu số 11: Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Kế thừa mẫu biểu số 15 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 15a: Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất	Mẫu số 11a: Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất	Kế thừa mẫu biểu số 15a được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 15b: Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	Mẫu số 11b: Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	Kế thừa mẫu biểu số 15b được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 15c: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất	Mẫu số 11c: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất	Kế thừa mẫu biểu số 15c được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	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 11d: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc	Kế thừa mẫu biểu số 15d được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 11đ: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất	Mẫu số 11đ: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất	Kế thừa mẫu biểu số 15đ được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 16: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	Mẫu số 12: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	Kế thừa mẫu biểu số 16 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 17: Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận	Mẫu số 13: Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận	Kế thừa mẫu biểu số 17 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 18: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất	Mẫu số 14: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất	Kế thừa mẫu biểu số 18 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 19: Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Mẫu số 15: Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Kế thừa mẫu biểu số 19 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 20: Quyết định về hình thức sử dụng đất	Mẫu số 16: Quyết định về hình thức sử dụng đất	Kế thừa mẫu biểu số 20 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Kế thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: không phải ghi giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số

			254/2025/QH15; bổ sung nội dung đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); tại điều khoản tổ chức thực hiện sửa đổi nội dung từ “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể” thành “xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”; bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
	Mẫu số 21: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất	Mẫu số 17: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất	Kế thừa mẫu biểu số 21 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 22: Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất	Mẫu số 18: Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất	Kế thừa mẫu biểu số 22 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 23: Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Mẫu số 19: Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Kế thừa mẫu biểu số 23 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 24: Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa	Mẫu số 20: Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa	Kế thừa mẫu biểu số 24 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	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	Mẫu số 21: 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	Kế thừa mẫu biểu số 25 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Kế thừa mẫu biểu số 06 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó Cơ quan soạn thảo có sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như: bổ sung thêm nội dung trách nhiệm của cơ quan xây dựng trong việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; trách nhiệm của cơ quan tài chính trong việc xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao

			đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí... (nếu có); trách nhiệm của người sử dụng đất trong việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
	Mẫu số 27: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Mẫu số 22: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Kế thừa mẫu biểu số 27 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 41: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Mẫu số 23: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Kế thừa mẫu biểu số 41 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 45: Quyết định kiểm đếm bắt buộc	Mẫu số 24: Quyết định kiểm đếm bắt buộc	Kế thừa mẫu biểu số 45 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 46: Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Mẫu số 25: Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Kế thừa mẫu biểu số 46 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 47: Quyết định thu hồi đất	Mẫu số 26: Quyết định thu hồi đất	Kế thừa mẫu biểu số 47 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	Mẫu số 48: Quyết định cưỡng chế thu hồi đất	Mẫu số 27: Quyết định cưỡng chế thu hồi đất	Kế thừa mẫu biểu số 48 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
	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 28: 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	Kế thừa mẫu biểu số 48 được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
		Mẫu số 29: Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới
		Mẫu số 30: Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới
		Mẫu số 31: Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới
		Mẫu số 32: Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới

		Mẫu số 33: Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới
		Mẫu số 34: Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai	Cơ quan soạn thảo đề xuất xây dựng mới