

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 202

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ chuẩn hóa các lĩnh vực đất đai, đo đạc và bản đồ thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022-2025;

Tiếp theo Kế hoạch số 3521/KH-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên giai đoạn 2022 - 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 15 thủ tục hành chính nội bộ chuẩn hóa các lĩnh vực đất đai, đo đạc và bản đồ thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên (có Danh mục và nội dung cụ thể kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thay thế các Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thủ tục hành chính nội bộ các lĩnh vực đất đai, đo đạc và bản đồ trước đây thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC (VPCP);
- HTTT giải quyết TTHC tỉnh (Sở KH&CN);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, PVHCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lò Văn Cương

**DANH MỤC VÀ NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
CHUẨN HÓA CÁC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI, ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ THUỘC
PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP
VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 202
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)*

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

**1. Danh mục thủ tục hành chính nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Nông nghiệp và Môi trường**

STT	Tên thủ tục hành chính nội bộ
I	LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
1	Thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai (2477)
2	Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai (1686)
3	Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo (2477)
4	Trình tự thủ tục giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (2477)
5	Kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công
6	Nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công
7	Thẩm định hồ sơ nghiệm thu, dịch vụ công
II	LĨNH VỰC ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ
1	Di dời, phá dỡ mốc đo đạc (2136)
2	Tiêu huỷ thông tin, dữ liệu và sản phẩm đo đạc và bản đồ (2136)
3	Thẩm định dự án, nhiệm vụ đo đạc và bản đồ cơ bản do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện (1538)

2. Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã, phường

STT	Tên thủ tục hành chính nội bộ
1	Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.
2	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 theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai. (2477)
3	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai. (2477)
4	Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (1686)
5	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. (1686)

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

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. Trình tự thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có đất bị thu hồi.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp.

- Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

- Bước 4: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định

thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

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

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

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

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

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

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

- Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

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

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

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

- Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

- Bước 5: Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh:

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

+ Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

+ Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất;

- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- + Văn bản thẩm định bảng giá đất điều chỉnh;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.
- Bước 7: Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

b) Cách thức thực hiện: không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất gồm:

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

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan (nếu có).

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

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

3. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

a) Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

- Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng bảng giá đất.

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

đại để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự thảo bảng giá đất;

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

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

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

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

+ Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

+ Dự thảo bảng giá đất;

- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.
- Bước 11: Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Bước 12: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:
 - + Tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
 - + Trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:

Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

Dự thảo bảng giá đất;

Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

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

Văn bản thẩm định bảng giá đất;

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

- Bước 13: Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất.

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

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

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

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

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

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ bao gồm:

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

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

(2) Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh gồm:

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

(3) Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

(4) Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

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

(5). Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:

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

e) Thời hạn giải quyết: Không quy định

g) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Sở Tài chính.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

h) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Hội đồng nhân dân tỉnh.

i) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

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

l) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

n) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

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

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

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

- Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xác định giá đất cụ thể.

- Bước 3: Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

- Bước 4: Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

- Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

- Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

Tờ trình về phương án giá đất;

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

Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

- Bước 8: Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

- Bước 9: Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

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

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

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

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

+ Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản

thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

- Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc thẩm định và phê duyệt phương án giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và khoản 3 Điều 35 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

- Bước 11: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

b) Cách thức thực hiện: không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

b) Tờ trình về phương án giá đất;

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

d) Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

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

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

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

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

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

d) Thời hạn giải quyết: không quy định

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ

- Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
- Sở Tài chính
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

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

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

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

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

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

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

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

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

5. Kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai của đơn vị thi công.

Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, trường hợp từ chối thì thông báo cho người đề nghị bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Bước 2: Kiểm tra hồ sơ.

- Bước 3: Trình cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp, qua môi trường điện tử.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Văn bản đề nghị kiểm tra

- Hồ sơ kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm, dịch vụ công cấp đơn vị thi công;

- Các sản phẩm đã hoàn thành và các tài liệu liên quan khác (nếu có).

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đơn vị kiểm tra có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm, dịch vụ công. Đối với chương trình, đề án, dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán, nhiệm vụ có tính chất phức tạp, khối lượng sản phẩm lớn thì thời gian kiểm tra có thể kéo dài nhưng không quá 20 ngày làm việc.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Báo cáo kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công theo Mẫu số 08 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên.

i) Phí, lệ phí: Không.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu 02, 03, 04, 05, 08 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên

m) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

n) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Điều 15, Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

6. Nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai của đơn vị thi công.

Hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, trường hợp từ chối thì thông báo cho người đề

ng nghị bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Bước 2: Kiểm tra hồ sơ.
- Bước 3: Trình cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp, qua môi trường điện tử.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Văn bản đề nghị nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai.

- Quyết định phê duyệt chương trình, đề án, dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán, nhiệm vụ của cơ quan có thẩm quyền;

- Hợp đồng kinh tế hoặc văn bản giao nhiệm vụ cho đơn vị thi công; Hợp đồng kinh tế với đơn vị giám sát đối với trường hợp chủ đầu tư thuê đơn vị giám sát;

- Báo cáo tổng kết kỹ thuật của đơn vị thi công (Mẫu số 04 phụ lục II);

- Các báo cáo có liên quan đến khối lượng phát sinh, vướng mắc trong quá trình thi công và các văn bản xử lý của chủ đầu tư hoặc cơ quan quyết định đầu tư (nếu có);

- Báo cáo của đơn vị thi công về việc sửa chữa sai sót và văn bản xác nhận sửa chữa sản phẩm cấp chủ đầu tư (nếu có);

- Báo cáo giám sát chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công cấp chủ đầu tư (Mẫu số 07 phụ lục II);

- Báo cáo kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ (Mẫu số 08 phụ lục II);

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được báo cáo kiểm tra chất lượng, khối lượng hạng mục công trình hoặc toàn bộ sản phẩm, dịch vụ công, Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành việc nghiệm thu hạng mục công trình hoặc toàn bộ sản phẩm, dịch vụ công. Đối với chương trình, đề án, dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán, nhiệm vụ có tính chất phức tạp, khối lượng sản phẩm lớn thì thời gian nghiệm thu có thể kéo dài nhưng không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức là chủ đầu tư.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công (Mẫu số 09 phụ lục II) kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên.

i) Phí, lệ phí: Không.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu 04, 07, 08, Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Điều 16, Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

7. Thẩm định Hồ sơ nghiệm thu

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: UBND tỉnh Điện Biên, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định hồ sơ nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai của chủ đầu tư.

Hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, trường hợp từ chối thì thông báo cho người đề nghị bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Bước 2: Kiểm tra hồ sơ.

- Bước 3: Trình UBND tỉnh Điện Biên, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp, qua môi trường điện tử.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Văn bản thẩm định hồ sơ nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai.

- Quyết định phê duyệt chương trình, đề án, dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán, nhiệm vụ của cơ quan có thẩm quyền;

- Hợp đồng kinh tế hoặc văn bản giao nhiệm vụ cho đơn vị thi công; Hợp đồng kinh tế với đơn vị giám sát đối với trường hợp chủ đầu tư thuê đơn vị giám sát;

- Báo cáo tổng kết kỹ thuật của đơn vị thi công (Mẫu số 04 phụ lục II);

- Các báo cáo có liên quan đến khối lượng phát sinh, vướng mắc trong quá trình thi công và các văn bản xử lý của chủ đầu tư hoặc cơ quan quyết định đầu tư (nếu có);

- Báo cáo của đơn vị thi công về việc sửa chữa sai sót và văn bản xác nhận sửa chữa sản phẩm cấp chủ đầu tư (nếu có);

- Báo cáo giám sát chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công cấp chủ đầu tư (Mẫu số 07 phụ lục II);

- Báo cáo kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ (Mẫu số 08 phụ lục II);

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công (Mẫu số 09 phụ lục II);

- Bản tổng hợp khối lượng sản phẩm, dịch vụ công (Mẫu số 10 phụ lục II).

- Biên bản giao nộp sản phẩm hoặc phiếu nhập kho đối với sản phẩm đã hoàn thành theo quy định tại Điều 18 của Quy định này;

- Bản xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm, dịch vụ công đã thi công hoàn thành (Mẫu số 11 phụ lục II) (nếu có).

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ nghiệm thu hợp lệ của chủ đầu tư; UBND tỉnh Điện Biên, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc thẩm định hồ sơ nghiệm thu.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND tỉnh Điện Biên, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Bản xác nhận khối lượng, chất lượng sản phẩm, dịch vụ công đã hoàn thành theo Mẫu số 11 Phụ lục II, Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên.

i) Phí, lệ phí: Không.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu 04, 07, 08, 09, 10, 11 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Điều 17, Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Điện Biên quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

II. Lĩnh Vực đo đạc và bản đồ

1. Thủ tục Di dời, phá dỡ mốc đo đạc

a) Trình tự thực hiện

* Việc di dời mốc đo đạc trên diện tích đất đã giao cho cơ quan, tổ chức thực hiện theo quy định sau đây:

- Bước 1: cơ quan, tổ chức gửi Văn bản về việc yêu cầu di dời mốc đo đạc tới Ủy ban nhân dân tỉnh, trong đó lý do cần phải di dời, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định về việc di dời đối với mốc đo đạc thuộc phạm vi quản lý của tỉnh, đối với mốc đo đạc không thuộc phạm vi quản lý của tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi Văn bản tới Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có liên quan giải quyết.

- Bước 2: Khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận di dời mốc đo đạc, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thiết kế kỹ thuật - dự toán về việc di dời mốc đo đạc trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Đối với mốc đo đạc không thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi thiết kế kỹ thuật - dự toán tới bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có liên quan để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Bước 3: Cơ quan, tổ chức yêu cầu di dời mốc đo đạc có trách nhiệm chuyển kinh phí đã được phê duyệt theo thiết kế kỹ thuật - dự toán cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được kinh phí, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện việc di dời mốc đo đạc;

- Bước 4: Sau khi hoàn thành việc di dời mốc đo đạc, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm bàn giao kết quả di dời mốc đo đạc cho Ủy ban nhân dân cấp xã với sự có mặt của chủ sử dụng đất có liên theo mẫu số 01, 02, 03. Đối với mốc đo đạc không thuộc phạm vi quản lý, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kết quả di dời mốc đo đạc tới bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có liên quan.

* Việc di dời mốc đo đạc khi giao đất cho cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện theo quy định sau đây:

- Bước 1: Cơ quan có thẩm quyền giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai có trách nhiệm tổ chức rà soát, kiểm đếm các mốc đo đạc có trên diện tích đất dự kiến giao cho cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm căn cứ lập thiết kế kỹ thuật - dự toán di dời các mốc đo đạc liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Bước 2: Dự toán kinh phí di dời mốc đo đạc được phê duyệt là căn cứ để cơ quan, tổ chức, cá nhân chi trả bồi thường cho việc di dời mốc đo đạc trên diện tích đất dự kiến sẽ giao;

- Bước 3: Cơ quan, tổ chức yêu cầu di dời mốc đo đạc có trách nhiệm chuyển kinh phí đã được phê duyệt theo thiết kế kỹ thuật - dự toán cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được kinh phí, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện việc di dời mốc đo đạc;

- Bước 4: Sau khi hoàn thành việc di dời mốc đo đạc, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm bàn giao kết quả di dời mốc đo đạc cho Ủy ban nhân dân cấp xã với sự có mặt của chủ sử dụng đất có liên theo mẫu số 01, 02, 03. Đối với mốc đo đạc không thuộc phạm vi quản lý, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi kết quả di dời mốc đo đạc tới bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có liên quan.

* Việc di dời mốc đo đạc do ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên, thiên tai và tác động ngoại cảnh khác làm mất, hư hỏng, thay đổi vị trí được thực hiện như sau:

- Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán di dời các mốc đo đạc thuộc phạm vi quản lý của mình.

- Bước 2: Tổ chức triển khai thực hiện việc di dời sau khi được phê duyệt;

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần hồ sơ:

Văn bản của cấp có thẩm quyền chấp thuận di dời mốc đo đạc.

d) Số lượng hồ sơ: Chưa quy định

e) Thời hạn giải quyết: Chưa quy định

g) Đối tượng thực hiện: Cơ quan, tổ chức yêu cầu di dời mốc đo đạc

h) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh

Đơn vị trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường

i) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Biên bản bàn giao hiện trạng mốc đo đạc kèm theo sơ đồ vị trí tại thực địa.

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

l) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

Mẫu số 1: Biên bản bàn giao Hiện trạng mốc đo đạc, hành lang bảo vệ mốc đo đạc tại thực địa

Mẫu số 2: Sơ đồ vị trí mốc đo đạc, hành lang bảo vệ mốc đo đạc

Mẫu số 3: Biên bản bàn giao danh sách mốc đo đạc

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

n) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018;

- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ.

2. Thủ tục Tiêu hủy thông tin, dữ liệu và sản phẩm đo đạc và bản đồ

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Hàng năm Văn phòng Đăng ký đất đai lập danh mục thông tin, dữ liệu, sản phẩm hết giá trị sử dụng đề nghị tiêu hủy gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường lập tờ trình kèm theo danh mục thông tin, dữ liệu, sản phẩm hết giá trị sử dụng gửi Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bước 3: Sau khi nhận được ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành lập Hội đồng tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp

c) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị tiêu hủy của Văn phòng Đăng ký đất đai có tài liệu hết

giá trị sử dụng;

- Tờ trình đề nghị tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm hết giá trị sử dụng của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Văn bản chấp thuận về việc tiêu hủy của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Quyết định thành lập Hội đồng tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Biên bản xác định giá trị thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ của Hội đồng tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Văn bản đề nghị thẩm định của Văn phòng Đăng ký đất đai gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ hết giá trị cần tiêu hủy theo quy định của pháp luật về lưu trữ;

- Văn bản thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Quyết định tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ hết giá trị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Biên bản bàn giao thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ để tiêu hủy;

- Biên bản tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ hết giá trị.

d) Số lượng hồ sơ: Chưa quy định

e) Thời hạn giải quyết: Chưa quy định

g) Đối tượng thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

h) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Đơn vị trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Quy hoạch đất đai và Đo đạc bản đồ

i) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định tiêu hủy thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ hết giá trị

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

l) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): Không quy định

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

n) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật lưu trữ số 01/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

- Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018;

- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ.

3. Thẩm định các dự án, nhiệm vụ đo đạc và bản đồ cơ bản do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1. Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định dự án, nhiệm vụ đo đạc và bản đồ cơ bản do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện đến Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Bước 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường trả lời ngay tính đầy đủ của hồ sơ đối với trường hợp nộp trực tiếp, trả lời tính đầy đủ của hồ sơ trong 01 ngày làm việc đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính bằng văn bản.

- Bước 3. Sau khi kết thúc thẩm định, trong vòng 01 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi văn bản có kết quả thẩm định đến tổ chức đề nghị thẩm định trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm định của tổ chức;

- Ý kiến thẩm định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

- Thuyết minh Dự án đo đạc và bản đồ cơ bản hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán nhiệm vụ đo đạc và bản đồ cơ bản.

d) Số lượng hồ sơ: Bản điện tử hoặc 01 bản giấy.

e) Thời hạn giải quyết: 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ.

g) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

h) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường

i) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản có kết quả thẩm định

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

l) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

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

n) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đo đạc và bản đồ năm 2018.

- Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

1. Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với phường) lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã.

- Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

- Bước 4: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

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

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

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

2. 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 theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai.

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bị giải thể, phá sản hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật;

Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự;

Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất;

Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất;

Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đối với trường hợp các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng.

- Bước 2: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

- Bước 3: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

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

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

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa

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

3. Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 18 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi đất.

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất.

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

+ Văn bản, giấy tờ chứng minh người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Đất đai;

+ Văn bản, giấy tờ chứng minh người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Đất đai;

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Xây dựng kế hoạch thu hồi đất

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

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

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

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

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

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

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

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

+ 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;

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp

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

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

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

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

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

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

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Bước 9: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Bước 10: Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

- Bước 11: Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Bước 12: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

- Bước 13: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Bước 14: Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

+ Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

- Bước 15: Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

+ Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

- Bước 16: Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

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

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

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Hội đồng nhân dân cấp xã.
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Quyết định thu hồi đất.
- Quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 44, 45, 46, 47, 48 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

- Bước 2: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xác định giá đất cụ thể.

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

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

- Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

- Bước 6: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường:

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

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

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

Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

Tờ trình về phương án giá đất;

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

Hồ sơ định giá đất cụ thể.

- Bước 7: Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường.

- Bước 8: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

- Bước 9: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

+ Tờ trình về phương án giá đất của Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường;

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

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

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

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

- Bước 10: Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm

vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc thẩm định và phê duyệt phương án giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và khoản 3 Điều 35 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

- Bước 11: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

b) Cách thức thực hiện: Không quy định

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

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

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

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Phòng Kinh tế đối với xã hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đối với phường.

g) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

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

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

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

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

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