

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI; ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG; BỊ BÃI BỎ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BNNMT ngày / /2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

PHẦN I

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. Danh mục thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành

STT	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Căn cứ pháp lý	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH				
1	Trình tự, thủ tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 8 của Nghị quyết số 254/2025/QH15	- Nghị quyết số 254/2025/QH15. - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, cơ quan tài chính cấp tỉnh và các cơ quan khác có liên quan)
2	Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm a khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số	- Nghị định số 71/2024/NĐ- CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của	Đất đai	Hội đồng nhân dân Cấp tỉnh (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và các cơ quan khác có liên quan)

	49/2026/NĐ-CP	Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị quyết số 254/2025/QH15. - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.		
3	Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm b khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP	- Nghị định số 71/2024/NĐ- CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị quyết số 254/2025/QH15 - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	Hội đồng nhân dân Cấp tỉnh (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và các cơ quan khác có liên quan)
4	Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, điểm c khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP	- Nghị định số 71/2024/NĐ- CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị quyết số 254/2025/QH15 - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	Hội đồng nhân dân Cấp tỉnh (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và các cơ quan khác có liên quan)

II. Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung	Tên thủ tục hành chính nội bộ sửa đổi, bổ sung	Tên VBQPPL quy định việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ thủ tục hành chính nội bộ	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH						
1	6.005269	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	Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ - Nghị quyết số 254/2025/QH15. - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. 	Đất đai	Hội đồng nhân dân Cấp tỉnh (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh)
2	6.005271	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Đất đai	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

		tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh		<ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị quyết số 254/2025/QH15 - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. 		
--	--	-------------------------------	--	--	--	--

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

1	6.005276	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.		<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. - Quyết định số 2418/QĐ- BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - Nghị quyết số 254/2025/QH15. - Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. 	Đất đai	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã
---	----------	---	--	--	---------	---------------------------------

III. Danh mục thủ tục hành chính nội bộ bị bãi bỏ

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ thủ tục hành chính nội bộ	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH					
1	6.005270	Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai	- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	Ủy ban nhân dân Cấp tỉnh (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai)
2	6.005422	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.	- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Cục Quản lý đất đai)
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ					
1	6.005275	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	- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2	6.005423	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.	- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.
3	6.005424	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.	- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.	Đất đai	(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.
4	6.005425	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai.	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ		(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

Phần II

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

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

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

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

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

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

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

(1) Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP) được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất.

Bước 4: Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất và gửi văn bản thẩm định về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin, đánh giá sự phù hợp của hệ số điều chỉnh giá đất với nhu cầu quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương; việc tuân thủ quy định lựa chọn thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Bước 6: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, công bố công khai và chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

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

Bước 7: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

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

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

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

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

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

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

+ Công viên, khu vui chơi giải trí:m.

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

- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng:
 - + Hạ tầng không gian:
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
 - + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

1.1. Trình tự thực hiện

Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 6 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh áp dụng một số hoặc toàn bộ trình tự quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, trừ trường hợp chỉ sửa đổi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

(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 cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

(2) Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp 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 cấp 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 cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

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

- Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp 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, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

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

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

Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 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.

- 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.

Mẫu số 28. Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất
BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT
TỈNH (THÀNH PHỐ)

1. Kết quả ban hành bảng giá đất

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

STT	Giá đất	Giá thấp nhất tại vị trí 1	Giá cao nhất tại vị trí 1	Mức độ biến động cao nhất của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động trung bình của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Ghi chú

												điều chỉnh		
		Giá trong BGĐ sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá trong BGĐ trước khi điều	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Mức giá trong BGĐ sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ trước khi điều	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Giá trong bảng giá đất	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ trước khi điều		

	khu công nghệ cao														
13	Giá các loại đất khác														

2. Một số nội dung khác (nếu có)

..., ngày... tháng... năm...

UBND tỉnh/thành phố...

(Ký tên, đóng dấu)

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

.....

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP)

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....

(Áp dụng đối với đất:) (1)

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

Xác nhận của Tổ chức thực hiện định , ngày tháng năm

giá đất

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng.....

năm....

**Xác nhận của Ban
quản lý Khu Công
nghệ cao**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

**Xác nhận của Tổ
chức thực hiện định
giá đất**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

..., ngày..... tháng....
năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

2. Xã/Phường/...:								
.....								

..., ngày..... tháng....

năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

phố								
.....								

..., ngày..... tháng....
năm....

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37. Bảng giá đất nông nghiệp

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của
UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

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

Tỉnh (TP):

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 39. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 40. Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất của loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã sửa đổi hệ số điều chỉnh giá đất.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất gồm:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

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

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

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

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

Bảng giá sửa đổi.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình 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.

- 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.

Mẫu số 28. Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất
BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT
TỈNH (THÀNH PHỐ)

1. Kết quả ban hành bảng giá đất

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

STT	Giá đất	Giá thấp nhất tại vị trí 1	Giá cao nhất tại vị trí 1	Mức độ biến động cao nhất của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Ghi chú

	động khoáng sản														
12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao														
13	Giá các loại đất khác														

2. Một số nội dung khác (nếu có)

..., ngày... tháng... năm...

UBND tỉnh/thành phố...

(Ký tên, đóng dấu)

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP)

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....

(Áp dụng đối với đất:) (1)

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

**Xác nhận của Tổ chức thực hiện
định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày tháng năm

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng....
năm....

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

..., ngày..... tháng....
năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

2. Xã/Phường/...:								
.....								

..., ngày..... tháng....

năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

phố								
.....								

..., ngày..... tháng....
năm....

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37. Bảng giá đất nông nghiệp

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của
UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

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

Tỉnh (TP):

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 39. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 40. Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nội dung sửa đổi bảng giá đất để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định sửa đổi bảng giá đất gồm:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

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

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

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

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

Bảng giá đất sửa đổi.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình 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.

- 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.

Mẫu số 28. Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất
BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT
TỈNH (THÀNH PHỐ)

1. Kết quả ban hành bảng giá đất

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

STT	Giá đất	Giá thấp nhất tại vị trí 1	Giá cao nhất tại vị trí 1	Mức độ biến động cao nhất của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Ghi chú
-----	---------	----------------------------	---------------------------	--	---	---	---------

	sản														
12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao														
13	Giá các loại đất khác														

2. Một số nội dung khác (nếu có)

..., ngày... tháng... năm...

UBND tỉnh/thành phố...

(Ký tên, đóng dấu)

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP)

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....

(Áp dụng đối với đất:) (1)

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

**Xác nhận của Tổ chức thực hiện
định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày tháng năm

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng.....

năm....

**Xác nhận của Ban
quản lý Khu Công
nghệ cao**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

**Xác nhận của Tổ
chức thực hiện định
giá đất**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

..., ngày..... tháng....
năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

2. Xã/Phường/...:								
.....								

..., ngày..... tháng....

năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

phố								
.....								

..., ngày..... tháng....
năm....

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37. Bảng giá đất nông nghiệp

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của
UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

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

Tỉnh (TP):

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 39. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 40. Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

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

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

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

Bước 5: Tổ chức thực hiện định giá đất:

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

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

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

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

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

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

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

- Tờ trình về phương án giá đất;

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

- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

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

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

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

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 cấp 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.

1.2. Cách thức thực hiện: không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

1.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

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

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp 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).

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

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

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất

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

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

Số: /CT-ĐGD

....., ngày ...tháng ...năm...

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Hợp đồng số

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

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

3. Cơ sở định giá đất

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

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

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

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

b) Nhà:

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.
- Kết cấu: kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái...).

- Thực trạng: mô tả loại vật liệu, thiết bị được sử dụng, tình trạng thực tế từng bộ phận.

- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

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

- Tình trạng pháp lý của tài sản.

- Các thông tin khác (nếu có).

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

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

- Giá đất: (đồng/m²)

(Viết bằng chữ:đồng/m²)

ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH

VIÊN VỀ GIÁ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 43. Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH/ THÀNH PHỐ... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

....., ngày ...tháng ...năm...

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

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

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

3. Thời điểm định giá đất

4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể

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

6. Kết quả xác định giá đất

- Phương pháp định giá đất
- Thông tin đầu vào để xác định giá đất, nguồn thu thập của từng thông tin
- Các số liệu đưa vào tính toán theo phương pháp định giá đất (yếu tố so sánh, thu nhập, chi phí, các yếu tố khác hình thành doanh thu,...)
- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá:(đồng)
- Giá đất: (đồng/m²)

7. Nội dung khác (nếu có)

Ngày ... tháng ... năm ...

UBND tỉnh/thành phố

(Ký tên, đóng dấu)

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

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

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

1.1. Trình tự thực hiện:

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

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

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

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 cấp tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

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

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

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

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

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

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

- a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin;
- b) Rà soát bảng giá đất hiện hành;
- c) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, đặc khu;
- d) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh;
- đ) 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:

- a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời gian 30 ngày;
- c) Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:
 - Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - Dự thảo bảng giá đất;
 - Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.
- d) Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- đ) Chỉ đạo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

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

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

Bước 11: Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

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

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

b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân cấp 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 cấp 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 cấp 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 cấp 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 cấp tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

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

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

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

(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 cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

(2) Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp 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 cấp 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 cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

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

- Văn bản thẩm định bảng giá đất;

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

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

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

- Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp 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, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;

- Tổ chức phát triển quỹ đất.

- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).

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

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

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

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 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.

- Nghị định số 49/2029/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

												điều chỉnh		
		Giá trong BGĐ sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá trong BGĐ trước khi điều	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Mức giá trong BGĐ sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ trước khi điều	Mức độ biến động của giá trong BGĐ sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Giá trong bảng giá đất	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGĐ trước khi điều		

	khu công nghệ cao														
13	Giá các loại đất khác														

2. Một số nội dung khác (nếu có)

..., ngày... tháng... năm...

UBND tỉnh/thành phố...

(Ký tên, đóng dấu)

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

.....

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

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

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP)

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....

(Áp dụng đối với đất:) (1)

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

**Xác nhận của Tổ chức thực hiện
định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày tháng năm

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

..., ngày..... tháng.....

năm....

**Xác nhận của Ban
quản lý Khu Công
nghệ cao**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

**Xác nhận của Tổ
chức thực hiện định
giá đất**

*(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)*

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 34. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh

Tỉnh (TP):.....

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

..., ngày..... tháng....
năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

2. Xã/Phường/...:								
.....								

..., ngày..... tháng....

năm....

**Xác nhận của Sở
NN&MT**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

**Xác nhận của Tổ chức
thực hiện định giá đất**

(Ký, ghi rõ họ tên và
đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

phố								
.....								

..., ngày..... tháng....
năm....

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

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

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 37. Bảng giá đất nông nghiệp

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của
UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

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

Tỉnh (TP):

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

DVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 39. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị

Tỉnh (TP):.....

BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

Mẫu số 40. Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao

Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

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

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP XÃ

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

1.1. Trình tự thực hiện

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

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

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý tài chính trình Chủ tịch 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:

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

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

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

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

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

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

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

- Tờ trình về phương án giá đất;

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

- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

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

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

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

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

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 cấp xã quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

1.2. Cách thức thực hiện: Không quy định

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

(2) Hồ sơ trình Chủ tịch 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.

1.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

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

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

1.7. 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.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

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

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

Phiếu số...

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

Tên xã (phường):

1. Thuộc vùng: đồng bằng trung du miền núi

2. Các thông tin về kinh tế - xã hội

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

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

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

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

- Giao thông: Tốt , trung bình , kém

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

- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém

- Điện: Tốt , trung bình , kém

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

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

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

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

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

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

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

5. Các thông tin khác

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường):

Tên người được điều tra:

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

.....

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

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

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng (3):

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

- Địa hình:

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

.....

- Thông tin khác (nếu có):

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

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

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

- Tài sản khác (nếu có):

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

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

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường:

Tên người được điều tra:

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

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

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

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

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

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

- Địa chỉ thửa đất (2):

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

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

- Mục đích sử dụng đất:

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn:

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính:m;

+ Trung tâm thương mại, chợ:m;

+ Cơ sở giáo dục:m;

+ Cơ sở thể dục, thể thao:m;

+ Cơ sở y tế:m;

- + Công viên, khu vui chơi giải trí:m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
- + Điều kiện về giao thông: Độ rộng:m; cấp đường:; kết cấu mặt đường:; tiếp giáp với mặt đường:
- + Điều kiện về cấp thoát nước:
- + Điều kiện về cấp điện:
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
- + Hạ tầng giao thông công cộng:
- + Hạ tầng không gian:
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ:
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao:
- + Hạ tầng môi trường:
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:
- Thời hạn sử dụng đất:

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

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà:; cấp nhà:; năm xây dựng: ...
- Diện tích xây dựng:m²; số tầng:; diện tích sàn sử dụng:m²
- Tài sản khác (nếu có):

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

- Loại tài sản:
- Năm xây dựng:; Diện tích xây dựng:
- Tài sản khác (nếu có):
- Thu nhập bình quân năm:
- Chi phí bình quân năm:

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

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích:; Mật độ trồng:; Năm trồng:

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

Mẫu số 41. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất
TÊN TỔ CHỨC
THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày ...tháng ...năm)

1. Thừa đất, khu đất cần định giá
2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.
3. Thời điểm định giá đất.
4. Căn cứ định giá đất
 - a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;
 - b) Căn cứ pháp lý của thừa đất, khu đất cần định giá.
5. Các thông tin về thừa đất, khu đất cần định giá bao gồm: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.
6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thừa đất, khu đất cần định giá.
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.

ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH
VIÊN VỀ GIÁ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất

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

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

Số: /CT-ĐGD

..., ngày ...tháng ...năm...

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Hợp đồng số

1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất phục vụ mục đích

2. Thời điểm định giá đất

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

3. Cơ sở định giá đất

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

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

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

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

b) Nhà:

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

- Các thông tin khác (nếu có).
- c) Tài sản khác gắn liền với đất:
 - Các thông số kỹ thuật, thực trạng của tài sản.
 - Tình trạng pháp lý của tài sản.
 - Các thông tin khác (nếu có).

5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

6. Kết quả xác định giá đất

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá: (đồng)
 - Giá đất: (đồng/m²)
- (Viết bằng chữ:đồng/m²)

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

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
(Ký tên, đóng dấu)

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

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

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

Số:...

....., ngày ...tháng ...năm...

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

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

1. Thừa đất, khu đất cần định giá

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

3. Thời điểm định giá đất

4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể

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

6. Kết quả xác định giá đất

- Phương pháp định giá đất
- Thông tin đầu vào để xác định giá đất, nguồn thu thập của từng thông tin
- Các số liệu đưa vào tính toán theo phương pháp định giá đất (yếu tố so sánh, thu nhập, chi phí, các yếu tố khác hình thành doanh thu,...)
- Giá trị quyền sử dụng đất của thừa đất, khu đất cần định giá:(đồng)
- Giá đất: (đồng/m²)

7. Nội dung khác (nếu có)

Ngày ... tháng ... năm ...

UBND tỉnh/thành phố

(Ký tên, đóng dấu)