



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

# CÔNG BÁO

*Tỉnh Thái Nguyên*

Số 17 + 18

Ngày 15 tháng 4 năm 2026

## MỤC LỤC

Trang

### VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

10/04/2026	Quyết định số 953/QĐ-UBND Về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên	2
------------	---	---

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 953/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026;*

*Căn cứ Công văn số 8536/VPCP-KSTT ngày 11/9/2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ về việc hướng dẫn công bố, công khai; rà soát, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ;*

*Căn cứ Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố 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 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3092/TTr-SNNMT ngày 03/4/2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên (có Phụ lục kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Loan**

**PHỤ LỤC**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH**  
**NHÀ NƯỚC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ**  
**CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH THÁI NGUYÊN**  
*(Kèm theo Quyết định số 953/QĐ-UBND*  
*ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

**PHẦN I: DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan giải quyết	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Thủ tục hành chính cấp tỉnh</b>			
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	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)	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
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	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)	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
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	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)	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan giải quyết	Ghi chú
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	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)	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
5	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	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)	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
6	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Đất đai	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
<b>B</b>	<b>Thủ tục hành chính cấp xã</b>			
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	Đất đai	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	Quyết định số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026
2	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	Đất đai	(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.	Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Lĩnh vực</b>	<b>Cơ quan giải quyết</b>	<b>Ghi chú</b>
3	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	Đất đai	(1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.	Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
4	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	Đất đai	1) Ủy ban nhân dân cấp xã. (2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.	Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025

## PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

### 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 hoặc .....đồng/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- 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**

<b>Thời gian Nội dung</b>	<b>Năm 1/Vụ 1</b>	<b>Năm 2/Vụ 2</b>	<b>Năm 3/Vụ 3</b>	<b>Vụ ...</b>	<b>01 Chu kỳ khai thác</b>
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/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- 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 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/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>

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

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra***(Ký và ghi rõ họ tên)***Ghi chú:**

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

- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.

- (3) Ghi rõ loại đất.

**Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất**  
*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*  
*Phiếu số...*  
**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

**Tên xã, phường:** .....

**Tên người được điều tra:** .....

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

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ... triệu đồng/thửa hoặc .... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: ....m<sup>2</sup>; số tầng: ....; diện tích sàn sử dụng: ....m<sup>2</sup>
  - 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 <sup>2</sup> )	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá	Giá bán bắt động sản (1.000 đ/bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	So sánh (11)/(12) (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1												
2												
3												
.....												

**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.

**Mẫu số 33. Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**  
 Khu CNC: .....  
**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO**  
*(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)*

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**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)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**Mẫu số 35. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**Mẫu số 36. bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**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.....)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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/m<sup>2</sup>

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 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/m<sup>2</sup>*

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

**3.1. Trình tự thực hiện**

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

**3.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**3.3. 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;

**3.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định.

**3.5. 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).

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

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

Bảng giá sửa đổi.

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

**3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**2. Một số nội dung khác (nếu có)**

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

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

*Phiếu số...*

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

**Tên xã (phường):** .....

**1. Thuộc vùng:** đồng bằng  trung du  miền núi

**2. Các thông tin về kinh tế - xã hội**

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

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

- Dân số: .....người, mật độ dân số: .....người/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>

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

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

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

**Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)  
Phiếu số...  
**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** .....

**Tên người được điều tra:** .....

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

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: ....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: ....m<sup>2</sup>
  - 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 ĐĐ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000 đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	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.

**Mẫu số 33. Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**

Khu CNC: .....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO***(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)**DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**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)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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)

**Mẫu số 35. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**Mẫu số 36. bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

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

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**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.....)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Số TT</b>	<b>Tên đơn vị hành chính</b>	<b>Giá đất</b>			
		<b>VT1</b>	<b>VT2</b>	<b>VT3</b>	<b>...</b>
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/m<sup>2</sup>*

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 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/m<sup>2</sup>*

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

**4.1. Trình tự thực hiện**

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

**4.2. Cách thức thực hiện:** không quy định

**4.3. 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;

**4.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định

**4.5. 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).

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

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

Bảng giá đất sửa đổi.

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

**4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**2. Một số nội dung khác (nếu có)**

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

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

*Phiếu số...*

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

**Tên xã (phường):** .....

**1. Thuộc vùng:** đồng bằng  trung du  miền núi

**2. Các thông tin về kinh tế - xã hội**

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

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

- Dân số: .....người, mật độ dân số: .....người/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>

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

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

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

**Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)  
Phiếu số...  
**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** .....

**Tên người được điều tra:** .....

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

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: ....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- 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 ĐĐ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000 đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	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.

**Mẫu số 33. Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**

Khu CNC: .....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO***(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)**DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**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)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**Mẫu số 35. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**Mẫu số 36. bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**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.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>*

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 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/m<sup>2</sup>*

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

**5. 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**

**5.1. 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 để 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 để 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.

**5.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**5.3. 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.

**5.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định

**5.5. 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).

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

**5.7. 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.

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

**5.9. 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.

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

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

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

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

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

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

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



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

**2. Một số nội dung khác (nếu có)**

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

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

*Phiếu số...*

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

**Tên xã (phường):** .....

**1. Thuộc vùng:** đồng bằng  trung du  miền núi

**2. Các thông tin về kinh tế - xã hội**

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

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

- Dân số: .....người, mật độ dân số: .....người/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>

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

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

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

**Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)**Phiếu số...***PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT***(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)***Tên xã, phường:** .....**Tên người được điều tra:** .....

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

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
  - 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 <sup>2</sup> )	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Khu vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng/trung đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000đ/ bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/trung đấu giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	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.

**Mẫu số 33. Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao**

Khu CNC: .....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO***(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**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)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**Mẫu số 35. Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

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

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

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

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

**Mẫu số 36. bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh**

Tỉnh (TP):.....

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

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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

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

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

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

**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.....)**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

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/m<sup>2</sup>

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 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/m<sup>2</sup>*

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

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

### **6.1. 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.

**6.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**6.3. 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.

**6.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định.

**6.5. 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).

**6.6. 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).

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

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

**6.9. 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.

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

**6.11. 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/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ..... diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- 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**

<b>Thời gian Nội dung</b>	<b>Năm 1/Vụ 1</b>	<b>Năm 2/Vụ 2</b>	<b>Năm 3/Vụ 3</b>	<b>Vụ ...</b>	<b>01 Chu kỳ khai thác</b>
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/m<sup>2</sup>- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- 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 thửa đất, khu đất cần định giá.

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

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

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

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

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

**ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN  
VỀ GIÁ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)**ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất****TÊN TỔ CHỨC  
THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CT-ĐGD

..., ngày ...tháng ...năm...

**CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

Kính gửi: .....

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;**Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;**Căn cứ Hợp đồng số .....***1. Mục đích định giá đất**

Xác định giá đất phục vụ mục đích ....

**2. Thời điểm định giá đất**

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

**3. Cơ sở định giá đất**

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

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

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

**b) Nhà:**

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.

- Kết cấu: Kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái...).

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

- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

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

- Tình trạng pháp lý của tài sản.

- Các thông tin khác (nếu có).

### **5. Phương pháp định giá đất**

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

### **6. Kết quả xác định giá đất**

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

- Giá đất: ..... (đồng/m<sup>2</sup>)

(Viết bằng chữ: .....đồng/m<sup>2</sup>)

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

....., ngày ...tháng ...năm ...

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/m<sup>2</sup>)

**7. Nội dung khác (nếu có)**Ngày ... tháng ... năm ...  
**UBND tỉnh/thành phố**  
(Ký tên, đóng dấu)

## **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/km<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>

Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ..... diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- 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**

<b>Thời gian Nội dung</b>	<b>Năm 1/Vụ 1</b>	<b>Năm 2/Vụ 2</b>	<b>Năm 3/Vụ 3</b>	<b>Vụ ...</b>	<b>01 Chu kỳ khai thác</b>
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/m<sup>2</sup>- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m<sup>2</sup>

- 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: ..... m<sup>2</sup>.

- 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: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- 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 thửa đất, khu đất cần định giá.

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

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

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

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

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

**ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN  
VỀ GIÁ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)**ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất****TÊN TỔ CHỨC  
THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CT-ĐGD

..., ngày ...tháng ...năm...

**CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

Kính gửi: .....

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;**Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;**Căn cứ Hợp đồng số .....***1. Mục đích định giá đất**

Xác định giá đất phục vụ mục đích ....

**2. Thời điểm định giá đất**

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

**3. Cơ sở định giá đất**

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

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

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

**b) Nhà:**

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.

- Kết cấu: Kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái...).

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

- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

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

- Tình trạng pháp lý của tài sản.

- Các thông tin khác (nếu có).

### **5. Phương pháp định giá đất**

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

### **6. Kết quả xác định giá đất**

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

- Giá đất: ..... (đồng/m<sup>2</sup>)

(Viết bằng chữ: .....đồng/m<sup>2</sup>)

**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/m<sup>2</sup>)

**7. Nội dung khác (nếu có)**

Ngày ... tháng ... năm ...

**UBND tỉnh/thành phố**

(Ký tên, đóng dấu)

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

**2.1. Trình tự thực hiện:**

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

*Bước 2:* Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp.

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

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

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

**2.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

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

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

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

b) Số lượng: 01 bộ.

**2.4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày.

**2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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

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

**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Quyết định thu hồi đất.

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

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

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

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

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

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

**3. Thu hồi đất 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**

**3.1 Trình tự thực hiện:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

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

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

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

b) Số lượng: 01 bộ.

**3.4 Thời hạn giải quyết: 15 ngày.**

**3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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

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

**3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Quyết định thu hồi đất.

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

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

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

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

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

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

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

##### **4.1. Trình tự thực hiện:**

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

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

**4.2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

##### **4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

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

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

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

b) Số lượng: 01 bộ.

**4.4 Thời hạn giải quyết:** 18 ngày.

**4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

##### **4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:**

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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

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

**4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Quyết định thu hồi đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Phụ lục IV****MẪU QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT/THU HỒI ĐẤT VÀ THU HỒI RỪNG  
THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 81 VÀ ĐIỀU 82 LUẬT ĐẤT ĐAI***(Kèm theo Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ)***ỦY BAN NHÂN DÂN ...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ Luật.....;**Căn cứ Luật Đất đai .....**Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;**Căn cứ Nghị định.....;**Căn cứ <sup>(1)</sup> .....**Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.**

- Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

- Thu hồi rừng với diện tích là.....ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiên .....ha, rừng trồng .....ha, tại <sup>(2)</sup> ..... thuộc quyền quản lý của<sup>(3)</sup> .....  
*(chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).*

- Vị trí thu hồi rừng (lô, khoảnh, tiểu khu): .....*(chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).*

- Lý do thu hồi <sup>(4)</sup> : .....

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất/rừng cụ thể như sau:.....

**Điều 3.** Giao cho cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có):.....

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

#### **Điều 4.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

(1) Văn bản thu hồi rừng.

(2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.

(3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.

(4) Lý do thu hồi:

- Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;

- Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

---

---

**VĂN PHÒNG UBND TỈNH THÁI NGUYÊN XUẤT BẢN**

Địa chỉ: Số 16A, đường Nha Trang,  
phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: (0208).3 751 789

Fax: (0208).3 851 149

Email: [portal@thainguyen.gov.vn](mailto:portal@thainguyen.gov.vn)

Website: <https://congbao.thainguyen.gov.vn>