

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 44/2026/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 66.7/2026/NQ-CP của Chính phủ về quy định cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính dựa trên dữ liệu;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 19940/TTr-SNNMT-QLĐ ngày 29 tháng 6 năm 2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 7644/BC-STP ngày 29 tháng 6 năm 2026;

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/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.

2. Đối tượng áp dụng

a) Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố, Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Người sử dụng đất.

đ) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kiểm soát thủ tục hành chính và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Bảo đảm công khai, minh bạch, đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết, tạo thuận lợi cho người sử dụng đất.

3. Bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện dịch vụ công trực tuyến.

4. Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai khai thác, sử dụng thông tin đã có trong các cơ sở dữ liệu để thay thế thành phần hồ sơ khi giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính yêu cầu cá nhân, tổ chức bổ sung thành phần hồ sơ theo quy định.

Điều 3. Quy định chung về thực hiện trình tự, thủ tục hành chính đất đai

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai quy định tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này được tính kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; thời gian trưng cầu giám định; thời gian niêm yết công khai, đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện trích đo thửa đất; thời gian thực hiện thủ tục phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với xã đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính cụ thể quy định tại Phụ lục II, III, IV ban hành kèm theo Quyết định này được tăng thêm 10 ngày làm việc.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện; không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan khác.

3. Về phí, lệ phí: Các thủ tục hành chính có phát sinh phí, lệ phí thì thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố. Người đề nghị giải quyết thủ tục hành chính nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định.

Điều 4. Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai

Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện theo các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này, cụ thể như sau:

1. Phụ lục I: Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Phụ lục II: Trình tự, thủ tục giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Phụ lục III: Trình tự, thủ tục nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất; sử dụng đất đa mục đích; góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án; nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất.

4. Phụ lục IV: Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

5. Phụ lục V: Biểu mẫu.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Hồ sơ nộp trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền tiếp tục giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính cho người sử dụng đất theo trình tự, thủ tục trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Trường hợp pháp luật có quy định mới khác với Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tuyên truyền, phổ biến quy định tại Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố.

Hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ; kiểm tra việc thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định.

Tham mưu công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp tỉnh và cấp xã trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc xác định các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

c) Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ xác định chi phí xây dựng hạ tầng đối với các trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

d) Các sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn, có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện triển khai Quyết định này theo quy định.

đ) Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố công bố Quyết định, đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và gửi đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến quy định tại Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai tại địa phương.

b) Trong quá trình triển khai, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo, xử lý.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 7;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Thành ủy;
- TT. HĐND Thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VP Thành ủy, các Ban thuộc Thành ủy;
- VP ĐDBQH&HĐND Thành phố;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Các Sở, ban ngành Thành phố;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Phòng ĐT, KT, DA, TH, KSTTHC;
- Lưu: VT, (ĐT/Tg). 



Hoàng Nguyên Dinh