

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 4025/QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ
mới ban hành và được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai
thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 20157/TTr-SNNMT-VP ngày 30 tháng 6 năm 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 chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường được quy định tại Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, gồm: 02 thủ tục mới ban hành và 05 thủ tục được sửa đổi, bổ sung.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

Bãi bỏ nội dung công bố thủ tục hành chính nội bộ có số thứ tự 1 Mục 1; số thứ tự 5, 6, 7 Mục 2 Phần I và các nội dung chi tiết thủ tục tương ứng tại Phần II tại Danh mục ban hành kèm theo Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ

mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung và bị bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Cường

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH VÀ ĐƯỢC SỬA ĐỔI,
BỔ SUNG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

*(Ban hành kèm Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh

Stt	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
1	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường
2	Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận	(1) 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) 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	Sở Nông nghiệp và Môi trường

Stt	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
	quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025	định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	

B. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh

Stt	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
1	Thu hồi đất thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường.

C. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp xã

Stt	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
1	Thu hồi đất thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Ủy ban nhân dân cấp xã
2	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Ủy ban nhân dân cấp xã

Stt	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
3	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Ủy ban nhân dân cấp xã
4	Thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	(1) 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) 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; (3) Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Ủy ban nhân dân cấp xã

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai

(1) Trình tự thực hiện

1. Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Ủy ban nhân dân Thành phố:

Thành phần hồ sơ

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) 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;

e) 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;

g) 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.

2. Trong thời hạn **05 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân Thành phố 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).

3. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai 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.

Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 172 Luật Đất đai.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

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

(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.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 27. Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định

Căn cứ¹.....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi m² 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, tại² thuộc quyền quản lý của³..... (chỉ
áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

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.

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

- Lý do thu hồi⁴:

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

1.

2.

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 số /2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định số /2026/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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.

2. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức kinh tế lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư gửi đến cơ quan chuyên môn quản lý hoạt động đầu tư (thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công) để tham mưu việc chấp thuận chủ trương đầu tư. Cơ quan có chức năng quản lý về đầu tư căn cứ vào điều kiện thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, khoản 3 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và pháp luật về đầu tư để xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Bước 2:

a) Tổ chức kinh tế được công nhận là chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được gửi đến Trung tâm phục vụ hành chính công.

b) Sau khi nhận được hồ sơ của Chủ đầu tư dự án, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường theo thời hạn quy định.

c) Trong thời hạn không quá **10 ngày**, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo quy định thì Sở Nông nghiệp và Môi trường lập văn bản gửi Chủ đầu tư dự án đề nghị bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; trường hợp hồ sơ đảm bảo quy định thì lập hồ sơ (quy định thành phần hồ sơ tại Bước 2) đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Bước 3: Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua Nghị quyết thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại **Phần IV** Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết

định này. Việc thẩm định, phê duyệt số tiền quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP thực hiện đồng thời với trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc chi trả số tiền này cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện trước khi quyết định thu hồi đất.

Chủ đầu tư có trách nhiệm ký hợp đồng với đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để triển khai các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ

+ Hồ sơ tại Bước 1: Tổ chức kinh tế lập hồ sơ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

+ Hồ sơ tại Bước 2:

1. Tổ chức kinh tế lập hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị thu hồi đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Văn bản cho phép thực hiện dự án thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất.

c) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án (kèm theo hồ sơ do tổ chức đã lập tại Bước 2).

b) Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận.

c) Các văn bản tài liệu liên quan (nếu có).

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 10 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân Thành phố.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Nghị quyết thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị thu hồi đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

(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.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 23. Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

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

....., ngày tháng năm

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố

1. Thông tin về tổ chức kinh tế

- Tên tổ chức kinh tế:
- Địa chỉ/trụ sở chính:
- Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
- Người đại diện theo pháp luật:
 - + Họ và tên:, Chức vụ:
 - + Số điện thoại:
 - + Số CCCD:, ngày cấp:

2. Thông tin về dự án

- Tên dự án:
- Địa điểm thực hiện:
- Diện tích đất sử dụng của dự án:
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư
-

3. Kết quả thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất

- Tổng diện tích đất phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án: m².
- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án: người sử dụng đất.
- Tổng diện tích đất đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất:m² (chiếm % tổng diện tích đất phải thỏa

thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).

- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất: người sử dụng đất (chiếm % tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).

.....
Tổ chức kinh tế đã đạt thỏa thuận trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Hiện nay, còn phần diện tích đất m² của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa thỏa thuận được. (Danh sách chi tiết kèm theo)

4. Đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại

Tổ chức kinh tế kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh/thành phố chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Tổ chức kinh tế cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan nhà nước trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Tổ chức kinh tế chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu chứng minh dự án thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất nêu tại văn bản đề nghị thu hồi đất này.

.....
Kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã, phường (để b/c);
- Lưu ...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC KINH TẾ
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

3. Thu hồi đất thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

(1) Trình tự thực hiện:

1. Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm, hoặc trường hợp không phải xử phạt vi phạm hành chính thì cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Trong thời hạn không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân Thành phố 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).

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất nhưng không quá **45 ngày**, trừ trường hợp quy định tại Mục 7 Phần I Phụ lục I của Quyết định số /2026/QĐ-UBND.

4. Trong thời hạn **15 ngày** kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân Thành phố 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.

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

a) Chấp hành quyết định thu hồi đất;

b) Thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/cấp xã;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

d) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

7. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai thì giá trị tài sản được xác định tại thời điểm quyết định thu hồi đất do Hội đồng định giá tài sản xác định. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi các chi phí để thu hồi đất, bao gồm chi phí lập hồ sơ thu hồi đất, chi phí cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), chi phí định giá tài sản và các chi phí khác để thu hồi đất, được hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong thời hạn không quá **30 ngày** kể từ ngày nhà đầu tư khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp nghĩa vụ tài chính bằng hoặc lớn hơn số tiền hoàn trả nêu trên.

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai thì trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố, bao gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

+ Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại Mục (1).

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 35 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

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

(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.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 27. Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định

Căn cứ¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày tháng năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi m² 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, tại² thuộc quyền quản lý của³ (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

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.

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

- Lý do thu hồi⁴:

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

1.

2.

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 số /2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định số /2026/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Thu hồi đất thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

(1) Trình tự thực hiện:

1. Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm, hoặc trường hợp không phải xử phạt vi phạm hành chính thì 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.

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 cấp xã.

3. Trong thời hạn **10 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).

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất nhưng không quá **45 ngày**, trừ trường hợp quy định tại Mục 7 Phần I Phụ lục I của Quyết định số /2026/QĐ-UBND.

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.

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

a) Chấp hành quyết định thu hồi đất;

b) Thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

6. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên công hoặc

trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

d) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

7. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai thì giá trị tài sản được xác định tại thời điểm quyết định thu hồi đất do Hội đồng định giá tài sản xác định. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi các chi phí để thu hồi đất, bao gồm chi phí lập hồ sơ thu hồi đất, chi phí cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), chi phí định giá tài sản và các chi phí khác để thu hồi đất, được hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong thời hạn không quá **30 ngày** kể từ ngày nhà đầu tư khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp nghĩa vụ tài chính bằng hoặc lớn hơn số tiền hoàn trả nêu trên.

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai thì trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai cấp xã 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 Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

+ Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại Mục (1).

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 35 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

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

(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.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 27. Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

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 cứ¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày tháng năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi m² 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, tại² thuộc quyền quản lý của³ (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

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.

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

- Lý do thu hồi⁴:

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

1.

2.

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 số /2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định số /2026/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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.

2. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai

(1) Trình tự thực hiện:

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:

Thành phần hồ sơ

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) 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;

e) 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;

g) 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.

2. Trong thời hạn **05 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân Thành phố 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).

3. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai 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.

Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 172 Luật Đất đai.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai cấp xã 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 Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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

- Ủy ban nhân dân xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

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

(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.
- 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 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;
- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 27. Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

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 cứ¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày tháng năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi m² 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, tại² thuộc quyền quản lý của³ (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

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.

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

- Lý do thu hồi⁴:

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

1.

2.

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 số /2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định số /2026/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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.

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

(1) Trình tự thực hiện:

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 cấp xã.

2. Trong thời hạn không quá **05 ngày**, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

3. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, bồi thường cho người có đất thu hồi hoặc người được hưởng thừa kế.

4. Việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất để bồi thường quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai. Kinh phí bồi thường được sử dụng từ ngân sách nhà nước bố trí cho việc thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

(2) Cách thức thực hiện: Không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ cơ quan quản lý đất đai cấp xã 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 Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

- Số lượng: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 30 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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

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

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Quyết định thu hồi đất Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số này.

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

(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.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 27. Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

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 cứ¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi m² 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,
.....

- Thu hồi rừng với diện tích là ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiên ha, rừng trồng ha, tại² thuộc quyền quản lý của³ (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).

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.

- Lý do thu hồi⁴:

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

1.

2.

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 số /2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định số /2026/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án

Trong thời gian không quá **10 ngày** kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ dự án và được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025, Nghị quyết số 66.3/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ để xây dựng Kế hoạch thu hồi đất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất.

Việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu, tiến độ giải phóng mặt bằng của từng công trình, dự án và quy định của pháp luật.

Nội dung Kế hoạch thu hồi đất của dự án quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Kế hoạch thu hồi đất.

Bước 2: Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi *(theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt)*

- Sau khi ban hành Kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau:

a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi.

b) Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

c) Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

Bước 3: Ban hành Thông báo Thu hồi đất (ngay sau khi tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi)

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan có văn bản đề nghị kèm dự thảo thông báo thu hồi đất chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã kiểm tra hồ sơ và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành thông báo thu hồi đất của từng người có đất thu hồi.

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

Bước 4: Gửi thông báo thu hồi đất (ngay sau khi ban hành thông báo thu hồi đất)

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc thực hiện phải đảm bảo thời gian quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất theo quy định.

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

trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

Bước 5: Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (ngay sau khi ban hành thông báo thu hồi đất, thực hiện song song, kết hợp với việc gửi thông báo thu hồi đất)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các công việc sau:

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Chủ trì, phối hợp cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

- Trường hợp đã thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp và đã thực hiện việc niêm yết theo quy định nhưng vẫn không liên lạc được với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã căn cứ thông tin hồ sơ địa chính, kết quả đo đạc kiểm đếm thực tế để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 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).

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

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

- Quá thời hạn **10 ngày** kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành.

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã kiểm tra và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

3. Việc tổ chức thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai; Điều 36, Điều 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Bước 6: Xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà, đất và tài sản gắn liền với đất để xác định người sử dụng đất đủ hay không đủ điều kiện bồi thường (ngay sau khi nhận được hồ sơ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, thực hiện song song, kết hợp với việc tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm)

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

a) Chuyển hồ sơ liên quan đến kết quả thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Lập dự thảo phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương và chuyển Phòng Văn hóa - Xã hội cấp xã (kèm theo hồ sơ pháp lý).

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với từng trường hợp bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất; xác nhận các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai; Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) để xác định người sử dụng đất đủ hay không đủ điều kiện được bồi thường về đất; xác nhận hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi theo các tiêu chí quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (sửa đổi tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

Đồng thời, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp, sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân tổ chức kinh tế theo quy định tại Điều 109 Luật Đất đai; Điều 19, Điều 20, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, hoàn thiện dự thảo phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương.

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 7: Lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ngay sau khi nhận được kết xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà, đất và tài sản gắn liền với đất và thực hiện song song, kết hợp với việc xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà, đất và tài sản gắn liền với đất)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

b) Dự thảo Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

c) Nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ).

2. Trường hợp có bố trí tái định cư

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là **15 ngày** tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

b) Nội dung thông báo bao gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

c) Phương án bố trí tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

Bước 8: Tổ chức niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (ngay sau khi lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn **10 ngày**.

Bước 9: Lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đại diện những người có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

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

3. Đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý hoặc còn có ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan tổ chức đối thoại; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án.

Bước 10: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong thời gian không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến)

1. Ngay sau khi hoàn thành việc tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định.

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các nội dung quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thông báo thu hồi; văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi; văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất; biên bản tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

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

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

Bước 11: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
(ngay sau khi hoàn thành thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

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

Bước 12: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt (ngay sau khi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được có hiệu lực thi hành)

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban

nhân dân cấp xã, trưởng khu phố/ấp, đại diện người có đất thu hồi và lưu vào hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

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

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

b) Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đồng thời, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc), các quyết định giao đất, cho thuê đất và các giấy tờ liên quan của phần diện tích đất bị thu hồi và phối hợp với người có đất thu hồi, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật biến động đất đai đối với Giấy chứng nhận của phần diện tích đất bị thu hồi.

3. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Thực hiện việc cập nhật biến động đất đai đối với Giấy chứng nhận của phần diện tích đất bị thu hồi theo quy định.

4. Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

Bước 13: Ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản đề nghị kèm dự thảo Quyết định thu hồi đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã kiểm tra hồ sơ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành quyết định thu hồi đất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai.

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

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

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

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

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

2. Quá thời hạn **10 ngày** kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai, Quyết định 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Quyết định cưỡng chế phải thi hành trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày người bị cưỡng chế nhận được quyết định cưỡng chế hoặc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp

xã lập biên bản về việc người bị cưỡng chế vắng mặt hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế, trừ trường hợp quyết định cưỡng chế quy định thời gian dài hơn.

Bước 16: Quản lý quỹ đất đã được thu hồi:

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi để bàn giao cho chủ đầu tư dự án; ngăn chặn, xử lý kịp thời hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

(2) Cách thức thực hiện: không quy định.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 87/2024/NĐ-CP bao gồm:

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

(4) Thời hạn giải quyết: Không quy định

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 31, 32, 33, 34 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.**(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 87/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 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 226/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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 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;

- Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 31. Quyết định phê duyệt giá đất tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....¹

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

.....²

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN³

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ⁴;

Theo đề nghị của⁵ tại Tờ trình số ngày tháng năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án⁶ như sau:

Đính kèm hoặc thể hiện giá đất bồi thường của dự án⁷

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án⁸, bao gồm:

¹ Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

² Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

³ Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

⁴ Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.

⁵ Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.

⁶ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

⁷ Giá đất bồi thường của dự án.

⁸ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án⁹
theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản¹⁰ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ).

3. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1.¹¹

2.¹²

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

Điều 5.¹³./.

Nơi nhận:

-¹⁴

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁹ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

¹⁰ Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

¹¹ Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

¹² Ghi trách nhiệm của 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).

¹³ Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.

¹⁴ Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.