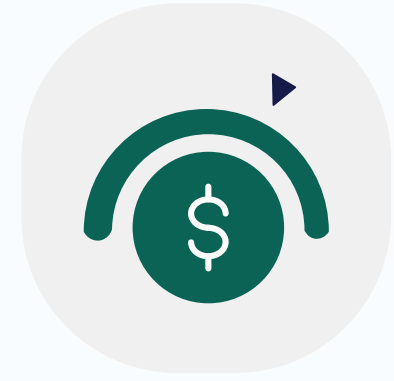


# TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026 VÀ ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT HÀNG NĂM ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 CỦA NĂM TIẾP THEO

# 1

## Lập dự án xây dựng bảng giá đất

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



# 2

## Thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất

- ❖ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuẩn bị hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất và gửi Sở Tài chính; Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định và gửi văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:
  - a) Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;
  - b) Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;
  - c) Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
  - d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

# 3

## Phê duyệt dự án xây dựng bảng giá đất

- ❖ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất gồm:
  - a) Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;
  - b) Tờ trình về việc phê duyệt dự án;
  - c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;
  - d) Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất



# 4

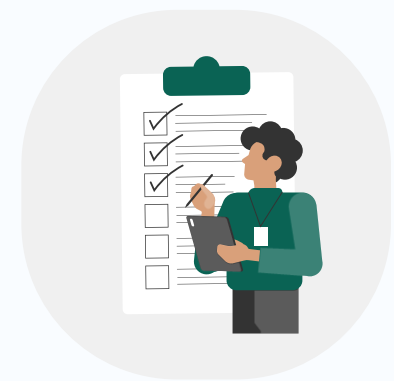
## Xây dựng bảng giá đất

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

# 5

## Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất

- ❖ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.



# 6

## Trình Chủ tịch UBND cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất

- ❖ Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026 VÀ ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT HÀNG NĂM ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 CỦA NĂM TIẾP THEO**

**7**

**Thành lập Tổ giúp việc Hội đồng**

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

**8**

**Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng bảng giá đất**



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

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

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

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

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

**9**

**Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện**



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

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

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

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

- Dự thảo bảng giá đất;

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

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

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

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU  
ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM  
2026 VÀ ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT  
HẰNG NĂM ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG  
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 CỦA NĂM TIẾP THEO**

**10**

**Trình Hội đồng thẩm định  
bảng giá đất**

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

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

**11**

**Thẩm định bảng giá đất**

Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

**12**

**Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh  
quyết định bảng giá**

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

- a) Tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:
  - Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
  - Dự thảo bảng giá đất;
  - Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
  - Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
  - Văn bản thẩm định bảng giá đất;
  - Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

**13**

**Quyết định bảng giá đất**

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất.

**14**

**Công bố công khai**

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

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU  
ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM  
2026 VÀ ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT  
HẰNG NĂM ĐỂ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01  
THÁNG 01 CỦA NĂM TIẾP THEO**

# 15

## **Gửi kết quả ban hành bảng giá đất về Bộ Nông nghiệp và Môi trường**

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

# 16

## **Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (nếu cần thiết)**

- Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng một hoặc nhiều bước theo trình tự quy định mục I Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.
- Ngoài các phương pháp xác định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.
- Trong quá trình quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, trường hợp cần thiết, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

# HỒ SƠ, THỜI HẠN, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN



## Thành phần, số lượng hồ sơ



Mau bang gia dat

### Thành phần hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.



## Thời hạn giải quyết

Không quy định



## Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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