

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày /5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
A	Quy định mới		
1		Trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai	Kế thừa quy định tại Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; khoản 3 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và mục I phần II phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
2		Trình tự 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	Kế thừa quy định tại Điều 33 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và mục II phần II phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
3		Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai	Kế thừa quy định tại Điều 34 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và mục III phần II phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
4		Trình tự, thủ tục 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc	Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, kế thừa các nội dung về trình tự, thủ tục được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
		trong tổ chức thi hành Luật Đất đai	
5		Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng;	Kế thừa quy định tại mục I phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
6		Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất	Kế thừa quy định tại mục I phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
7		Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Kế thừa quy định tại mục III phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
8		Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao	Kế thừa quy định tại mục IV phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
		đất trên thực địa	
9		Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	Kế thừa quy định tại mục VI phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
10		Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Kế thừa quy định tại mục II phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
11		Trình tự, thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp	Kế thừa quy định tại mục V phần III phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
		luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở	
12		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 lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài	Kế thừa mục II nội dung C phần V phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
13		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 lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.	Kế thừa mục III nội dung C phần V phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
14		Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP	Kế thừa khoản 14 mục VI nội dung C phần V phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
15		Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP	Khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Văn bản số 1153/BNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
		Trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại mục XIII nội dung C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025/NĐ-CP của Chính phủ hoặc xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.	Kế thừa mục XIII nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
16		Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.	Kế thừa mục XIII nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
17		Trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	Kế thừa mục IX nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
		đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận	
18		Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.	Kế thừa mục XIV nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
19		Trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi	Kế thừa mục XV nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
20		Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai	Thực hiện theo Văn bản số 1153/BNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường
21		Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	Kế thừa mục I phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
22		Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Kế thừa mục V phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
23		Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Kế thừa mục IV phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

STT	Quyết định của UBND tỉnh	Nội dung theo Dự thảo	Thuyết minh
24		Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	Kế thừa mục II phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
25		Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Kế thừa mục III phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
26		Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư	Kế thừa mục VI phần VII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG