

PHỤ LỤC I: Các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai có trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành

*(Tra cứu theo Mã TTHC tại trường thông tin “Tra cứu TTHC” trên trang “Cổng dịch vụ công quốc gia”
theo đường dẫn <https://dichvucong.gov.vn>)*

I. Các thủ tục hành chính có thể thay đổi khi thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH			
1.	1.013994	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
2.	1.013993	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
3.	1.013995	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
4.	1.013992	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
5.	1.013988	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
6.	1.013980	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
7.	1.013977	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
8.	1.013947	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
9.	1.013946	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
10.	1.013945	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	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
11.	1.013833	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
12.	1.013826	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
13.	1.013831	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
14.	1.013828	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
15.	1.013827	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 đất trên thực địa.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
16.	1.013823	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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; 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; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
17.	1.013825	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
18.	1.012821	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
19.	1.012791	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp 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	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
20.	1.012787	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
21.	1.012786	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
22.	1.012785	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
23.	1.012784	Tách thửa hoặc hợp thửa đất.	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
24.	1.012793	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
25.	1.012790	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
26.	1.012783	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
27.	1.012782	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	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
28.	1.012781	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
29.	1.012766	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
30.	1.012756	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ			
1.	1.013979	Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
2.	1.013978	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	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
3.	1.013965	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
4.	1.013962	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 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	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
5.	1.013950	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
6.	1.013949	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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; 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, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
7.	1.013953	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 đất trên thực địa	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
8.	1.013952	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
9.	1.012818	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	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
10.	1.012817	Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
11.	1.012796	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
12.	1.012753	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	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
13.	1.014284	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025
14.	1.014275	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.	3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025

II. Các thủ tục hành chính không thay đổi khi thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Số quyết định công bố TTHC
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TRUNG ƯƠNG			
1.	1.012751	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
2.	1.012750	Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH			
1.	1.012789	Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
2.	1.012805	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
3.	2.002749	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp tại thành phố Đà Nẵng	568/QĐ-BNNMT ngày 01/4/2024
4.	2.002750	Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất	579/QĐ-BNNMT ngày 01/4/2024
C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ			
1.	1.013967	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025
2.	1.012812	Hòa giải tranh chấp đất đai	2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025

III. Các thủ tục hành chính nội bộ các cơ quan nhà nước trước khi ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Số quyết định công bố TTHC
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRUNG ƯƠNG			
1	6.005268	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia/điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH			
1	5.003229	Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
2	6.005272	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương	Quyết định số 2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
3	6.005269	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	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
4	6.005270	Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
5	6.005271	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
6	6.005422	Thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc,	3969/QĐ-BNNMT

		người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai.	ngày 25/9/2025
C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ			
1	6.005273	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
2	6.005274	Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
3	6.005275	Trình tự, 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	2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025
4	6.005276	Trình tự định giá đất cụ thể đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
5	6.005423	Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
6	6.005424	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai.	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025
7	6.005425	Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai.	3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025