

Số: 20/2026/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện trước 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15; Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

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

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

Xét Tờ trình số 562/TTr-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết quy định trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện trước 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 73/BC-BĐT ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện trước 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện trước 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện:

1. Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được bổ sung tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

2. Dự án thuộc danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược quy định tại điểm n khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

2. 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) thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này;

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tổ chức thực hiện các công việc quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 3. Trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện trước 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Trình tự, thủ tục đề xuất Danh mục dự án

a) Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chủ đầu tư dự án hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ đề xuất danh mục dự án gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Hồ sơ đề xuất đưa dự án vào danh mục dự án bao gồm: Văn bản đề xuất đưa dự án vào Danh mục dự án; tài liệu pháp lý của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan; dự kiến kinh phí thực hiện các công việc quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này; các tài liệu khác có liên quan (nếu có);

b) Sau khi nhận được văn bản kèm theo hồ sơ dự án do Chủ đầu tư dự án hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã gửi đến, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, tổng hợp danh mục dự án; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định Danh mục dự án được thực hiện các công việc quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

2. Trình tự tổ chức thực hiện

a) Căn cứ Danh mục dự án được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán kinh phí trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn đơn vị đo đạc theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định pháp luật có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi ban hành Thông báo tổ chức thực hiện 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. Thông báo phải thể hiện phạm vi, thời gian thực hiện và trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi Thông báo tổ chức thực hiện 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 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); đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng và cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi; niêm yết Thông báo và danh sách 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) 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 tổ chức thực hiện 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được Thông báo 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 thông báo trên một trong các báo hàng ngày của Thành phố trong 03 (ba) số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của Thành phố 03 (ba) lần trong 03 (ba) ngày liên tiếp; 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 trên các phương tiện thông tin đại chúng và cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian tổ chức thực hiện 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi mà không phải gửi Thông báo lại;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và 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) thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi 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;

đ) 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 (nếu có) không phối hợp trong 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 thì 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.

Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 (mười lăm) ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp 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 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. 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) có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi ban hành Thông báo thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật;

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận kết quả đã tổ chức thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều này. Kết quả xác nhận này là căn cứ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

g) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm rà soát và sử dụng kết quả đã được xác nhận theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều này khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

h) Trường hợp có thay đổi so với kết quả đã xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan và 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) phúc tra, xác minh đối với các trường hợp có thay đổi.

Việc phúc tra phải được lập thành Biên bản và có xác nhận của các bên liên quan, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật, không làm phát sinh lợi ích không hợp pháp, trực lợi chính sách.

Kết quả bổ sung, điều chỉnh (nếu có) là căn cứ để tiếp tục lập và hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

i) Việc tổ chức thực hiện các công việc theo quy định tại Nghị quyết này, được tiến hành trong khoảng thời gian từ ngày Danh mục dự án được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua đến ngày ban hành Thông báo thu hồi đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm:

a) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này;

b) Bảo đảm kinh phí tổ chức thực hiện 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; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 19 tháng 6 năm 2026.

2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 26/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quy định trình tự, thủ tục việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nghị quyết này được thực hiện cho đến khi Nghị quyết số 98/2023/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15 hết hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2026./.

Nơi nhận: 

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND Thành phố;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT, (P.CTHĐND - Văn).



CHỦ TỊCH


Võ Văn Minh