

Số: 52/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 5 năm 2026 Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục
hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;
Luật Sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Địa chất và khoáng sản số
147/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định về 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 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ Về kiểm soát thủ tục
hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung
một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung
một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP của Chính phủ Về thực hiện thủ
tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và
Cổng Dịch vụ công quốc gia;*

*Căn cứ Nghị định số 367/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về điều
tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết
thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 800/TTr-SNNMT ngày 24/6/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Điều 1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2026.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 7 như sau:

“Điều 7. Trách nhiệm thi hành

2. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính đối với trường hợp quy định tại Quyết định này kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ; không tính thời gian xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất theo nhu cầu của chủ sử dụng đất, xác minh thực địa khi có sự không đồng nhất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và bản đồ địa chính, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Thời gian thực hiện lồng ghép nhiều thủ tục hành chính là tổng thời gian thực hiện của từng thủ tục đó.”

2. Bổ sung Điều 7a sau Điều 7 như sau:

“Điều 7a. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ đất đai đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.”

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại phần B Phụ lục I

a) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 1 như sau:

“Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 4a, Mẫu số 14 (đối với dự án BT); Tờ trình theo Mẫu số 05 Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

b) Sửa đổi, bổ sung Bước 4 điểm (1) mục 2 như sau:

“Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá).

Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

Sau khi người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 2 như sau:

“Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 4b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết

định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 28, tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 3 như sau:

“Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo mẫu số 28 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

đ) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 4 như sau:

“Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

e) Sửa đổi điểm (10) mục 4 như sau:

“(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có).

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.”

g) Sửa đổi điểm (3) mục 6 như sau:

“Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho 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 theo Mẫu số 23 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.”

h) Sửa đổi điểm (9) mục 6 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 23 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

i) Sửa đổi tiết a điểm (3) mục 7 như sau:

“(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 24 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).”

k) Sửa đổi điểm (9) mục 7 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

l) Sửa đổi, bổ sung tiết a điểm 10 mục 7 như sau:

Bổ sung nội dung “- Đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Luật Đất đai 2024 được sử dụng kết hợp mục đích sử dụng để thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản nhóm IV theo quy định tại khoản 4 Điều 205 của Luật Đất đai 2024”.

m) Sửa đổi, bổ sung tên mục 8 như sau:

“8. 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; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp mà phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận”

n) Bổ sung thành phần hồ sơ tại điểm (3) mục 8 như sau:

“- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm).”

o) Sửa đổi điểm (9) mục 9 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu đơn số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

p) Sửa cụm từ “phụ lục ban hành kèm theo quyết định này” thành “phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại phần B Phụ lục II

a) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 1 như sau:

“Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 04a, Mẫu số 14 (đối với dự án

BT); Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 2 như sau:

“Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 3 như sau:

“Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm (9) mục 4 như sau:

“Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 27, Phụ lục Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định.”

đ) Sửa đổi, bổ sung điểm (5) mục 4 như sau:

“- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).”

e) Sửa đổi tên mục 5 như sau:

“5. 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; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp mà phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận”

g) Bổ sung thành phần hồ sơ tại điểm (3) mục 5 như sau:

“- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm).”

h) Sửa đổi điểm (9) mục 6 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 15 và Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.”

i) Bổ sung điểm (9) mục 8 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này)

k) Sửa đổi, bổ sung tiết a điểm 10 mục 13 như sau:

Bổ sung nội dung “- Đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Luật Đất đai 2024 được sử dụng kết hợp mục đích sử dụng để thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản nhóm IV theo quy định tại khoản 4 Điều 205 của Luật Đất đai 2024”.

l) Sửa đổi điểm (9) mục 17 như sau:

“(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 15 và Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.”

m) Thay thế cụm từ “tại phụ lục ban hành kèm theo quyết định này” thành “phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này”.

3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại phần B Phụ lục III

a) Sửa đổi nội dung “Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ” tại Bước 3 điểm (1) mục 13 như sau:

“- Kiểm tra “điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, tính đầy đủ của thành phần hồ sơ”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm (10) mục 13 như sau:

“(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;

4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục IV

a) Bổ sung mục “7a. Thời hạn nhận chuyển nhượng: ... tháng” sau mục 7 tại Mẫu số 23.

b) Bổ sung “Mẫu số 27. Hợp đồng thuê đất” và “Mẫu số 28. Phụ lục Hợp đồng thuê đất” vào Phụ lục IV theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế Bắc Ninh, Trung tâm phục vụ hành chính công; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Vụ Pháp luật, Cục chuyển đổi số, Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và MT;
- Các cục: KSTTHC, Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐDBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, các phòng, đơn vị, Trung tâm Thông tin: 01 bản giấy, 01 bản điện tử (đăng công báo);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh + Tài.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Quang Khải

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026
của UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
38	Mẫu số 27	Hợp đồng thuê đất
39	Mẫu số 28	Phụ lục Hợp đồng thuê đất

Mẫu số 27. Hợp đồng thuê đất

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Số:...../HĐTD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân...
về việc cho thuê đất¹* ;

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại,
chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất:

.....

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại... (ghi tên xã/phường (nơi có đất cho thuê), tỉnh Bắc Ninh).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

¹ Ghi các văn bản: văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư như thông tin ghi trong Quyết định cho thuê đất.

4. Mục đích sử dụng đất:.....

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này².....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì người sử dụng đất được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)³.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy

² Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... (nếu có).

³ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

định của pháp luật;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)⁴

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày/.

Bên thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁴ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

Mẫu số 28. Phụ lục Hợp đồng thuê đất

**PHỤ LỤC
HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

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

Số:...../PLHĐ

..., ngày... tháng... năm...

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ Quyết định/Văn bản số... ngày... tháng... năm... của về việc⁵
.....*

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại ,
chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất:

.....

**III. Hai bên thỏa thuận ký phụ lục Hợp đồng thuê đất số... ngày... tháng...
năm... với các điều, khoản sau đây⁶:**

Điều 1.:

.....

Điều 2.:

.....

Điều 3.....

Điều... . Phụ lục Hợp đồng này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thuê đất số...../HĐTD ngày... tháng... năm... , có trang và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

Bên thuê đất

Bên cho thuê đất

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁵ Ghi theo Quyết định hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền làm thay đổi các nội dung của Hợp đồng thuê đất đã ký thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND cấp xã.

⁶ Các bên tham gia ký phụ lục Hợp đồng căn cứ Quyết định hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền làm thay đổi các nội dung của Hợp đồng thuê đất đã ký tự xác định các điều khoản tuy nhiên phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan