

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH  
SỞ TƯ PHÁP**

---\*\*\*---



**GIỚI THIỆU  
TÓM TẮT MỘT SỐ VĂN BẢN MỚI BAN HÀNH  
(Số tháng 05/2026)**

*Bắc Ninh, tháng 06 năm 2026*

## **A. LUẬT HỘ TỊCH (SỬA ĐỔI) SAU ĐÂY GỌI LÀ LUẬT HỘ TỊCH 2026**

Ngày 23/4/2026, Quốc hội khóa XVI đã chính thức thông qua Luật Hộ tịch (sửa đổi) (sau đây gọi là Luật Hộ tịch 2026), có hiệu lực từ ngày 01/03/2027. Luật Hộ tịch 2026 đánh dấu thay đổi lớn trong phương thức quản lý hộ tịch, chuyển từ mô hình hành chính dựa trên hồ sơ giấy và nơi cư trú sang số hóa, liên thông dữ liệu. Sau đây là một số điểm mới nổi bật của Luật Hộ tịch 2026.

### **I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Luật này quy định về hộ tịch, đăng ký hộ tịch, Cơ sở dữ liệu hộ tịch và quản lý nhà nước về hộ tịch.

#### **2. Giải thích từ ngữ**

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

2.1. *Hộ tịch* là những sự kiện, thông tin xác định tình trạng nhân thân của cá nhân từ khi sinh ra đến khi chết được quy định tại Điều 4 của Luật này.

2.2. *Đăng ký hộ tịch* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận, ghi, cập nhật các sự kiện, thông tin hộ tịch của cá nhân vào sổ hộ tịch, Cơ sở dữ liệu hộ tịch.

2.3. *Cơ quan đăng ký hộ tịch* là Ủy ban nhân dân cấp xã; Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài (sau đây gọi là Cơ quan đại diện).

2.4. *Cơ quan quản lý hộ tịch* gồm cơ quan quản lý nhà nước về hộ tịch ở trung ương và cơ quan quản lý nhà nước về hộ tịch ở địa phương.

2.5. *Cơ sở dữ liệu hộ tịch* là tập hợp các dữ liệu hộ tịch điện tử của cá nhân được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, chia sẻ, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử, có tính liên tục.

2.6. *Sổ hộ tịch* gồm sổ hộ tịch giấy và sổ hộ tịch điện tử được lưu trữ vĩnh viễn để xác nhận, ghi hoặc cập nhật sự kiện, thông tin hộ tịch quy định tại Điều 4 của Luật này.

2.7. *Giấy tờ hộ tịch* là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp khi giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực hộ tịch, gồm Giấy khai sinh, Giấy chứng nhận kết hôn, Giấy chứng tử, văn bản xác nhận hộ tịch.

2.8. *Giấy khai sinh* là giấy tờ hộ tịch đầu tiên, do cơ quan đăng ký hộ tịch cấp khi đăng ký khai sinh cho cá nhân; nội dung Giấy khai sinh gồm các thông tin cơ bản quy định tại khoản 4 Điều 15 của Luật này.

2.9. *Giấy chứng nhận kết hôn* là giấy tờ hộ tịch do cơ quan đăng ký hộ tịch cấp cho bên nam và bên nữ khi đăng ký kết hôn; nội dung Giấy chứng nhận kết hôn gồm các thông tin cơ bản quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật này.

2.10. *Giấy chứng tử* là giấy tờ hộ tịch do cơ quan đăng ký hộ tịch cấp khi đăng ký khai tử cho cá nhân; nội dung Giấy chứng tử gồm các thông tin cơ bản quy định tại khoản 4 Điều 20 của Luật này.

2.11. *Văn bản xác nhận hộ tịch* là giấy tờ hộ tịch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp để xác nhận sự kiện, thông tin hộ tịch của cá nhân đã được đăng ký, trừ trường hợp quy định tại các khoản 8, 9 và 10 Điều này.

2.12. *Người làm công tác hộ tịch* gồm người thực hiện công tác hộ tịch tại Ủy ban nhân dân cấp xã; người được giao thực hiện công tác hộ tịch tại cơ quan quản lý nhà nước về hộ tịch ở cấp tỉnh; viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự được giao thực hiện công tác hộ tịch tại Cơ quan đại diện.

## **II. MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT HỘ TỊCH 2026**

### **1. Chuẩn hóa thời hạn giải quyết thủ tục hộ tịch**

Theo khoản 3 Điều 3 Luật Hộ tịch 2026, đối với việc đăng ký hộ tịch mà pháp luật về hộ tịch không quy định thời hạn giải quyết thì phải được giải quyết trong 24 giờ kể từ thời điểm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Ngoài ra, khoản 2 Điều 3 quy định, mọi sự kiện hộ tịch của cá nhân phải được đăng ký đầy đủ, kịp thời, trung thực, khách quan và chính xác; trường hợp không đủ điều kiện đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật thì người đứng đầu cơ quan đăng ký hộ tịch từ chối bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Trong khi đó, khoản 3 Điều 5 Luật Hộ tịch 2014 quy định theo hướng “giải quyết ngay trong ngày”.

### **2. Bổ sung người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch vào đối tượng đăng ký hộ tịch**

Khoản 1 Điều 5 Luật Hộ tịch 2026 quy định công dân Việt Nam, người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam, người không quốc tịch, người nước ngoài có quyền, nghĩa vụ đăng ký hộ tịch theo quy định của Luật này, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác.

Khoản 2 Điều 5 tiếp tục quy định công dân Việt Nam có trách nhiệm thực hiện thủ tục ghi vào sổ hộ tịch sự kiện, thông tin hộ tịch đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

Và theo khoản 3 Điều 5, người chưa thành niên, người thành niên mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi thực hiện đăng ký hộ tịch thông qua người đại diện theo pháp luật.

Trong khi đó, khoản 1 Điều 6 Luật Hộ tịch 2014 chỉ quy định đối với công dân Việt Nam, người không quốc tịch thường trú tại Việt Nam và công dân nước ngoài thường trú tại Việt Nam.

### **3. Thiết lập nguyên tắc “chỉ cung cấp thông tin một lần” và liên thông dữ liệu**

Tại khoản 6 Điều 3 Luật Hộ tịch 2026 quy định:

“Tăng cường đăng ký hộ tịch chủ động, liên thông thủ tục đăng ký hộ tịch với các thủ tục liên quan, bảo đảm người dân chỉ cung cấp thông tin một lần.

Và theo khoản 7 Điều 3, cơ quan đăng ký hộ tịch có trách nhiệm chủ động khai thác dữ liệu điện tử, tra cứu thông tin trong cơ sở dữ liệu liên quan, phù hợp với mức độ đáp ứng của cơ sở dữ liệu; không yêu cầu nộp, xuất trình hoặc tải lên giấy tờ là thành phần hồ sơ, trừ trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác.

Bên cạnh đó, việc thu thập, xử lý, lưu trữ, chia sẻ, khai thác dữ liệu hộ tịch phải bảo đảm an toàn, bí mật, đúng mục đích, phù hợp với quy định của pháp luật về dữ liệu, pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân.

Trong khi đó, khoản 2 Điều 9 Luật Hộ tịch 2014 quy định cá nhân xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân khi làm thủ tục đăng ký hộ tịch.

### **4. Mở rộng thẩm quyền đăng ký hộ tịch không phụ thuộc nơi cư trú**

Khoản 1 Điều 8 Luật Hộ tịch 2026 quy định:

“Ủy ban nhân dân cấp xã không phụ thuộc vào nơi cư trú của cá nhân đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch quy định tại Điều 4 của Luật này.”

Khoản 2 Điều 8 quy định Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền ký giấy tờ hộ tịch và được ủy quyền ký trong một số trường hợp, trừ:

- + Giấy khai sinh;
- + Giấy chứng nhận kết hôn;
- + Giấy tờ hộ tịch trong trường hợp đăng ký hộ tịch có yếu tố nước ngoài.

Và theo khoản 3 Điều 8, cơ quan đại diện đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch quy định tại Điều 4 của Luật này cho công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài.”

Trong khi đó, nhiều quy định của Luật Hộ tịch 2014 xác định thẩm quyền đăng ký hộ tịch theo nơi cư trú.

### **5. Công nhận giá trị pháp lý của dữ liệu hộ tịch điện tử**

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Hộ tịch 2026 thì giấy tờ hộ tịch, thông tin hộ tịch trong sổ hộ tịch, Cơ sở dữ liệu hộ tịch là căn cứ để điều chỉnh thông tin trong giấy tờ, hồ sơ, cơ sở dữ liệu khác của cá nhân. Bên cạnh đó, thông tin khai sinh là thông tin hộ tịch gốc của cá nhân.

Đồng thời, khoản 3 Điều 9 quy định:

*“Dữ liệu hộ tịch điện tử gồm bản điện tử giấy tờ hộ tịch, dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu hộ tịch đáp ứng các quy định của pháp luật về giao dịch điện tử, có giá trị như giấy tờ hộ tịch bản giấy khi thực hiện thủ tục hành chính và các giao dịch khác.”*

Luật Hộ tịch 2014 chưa quy định dữ liệu hộ tịch điện tử có giá trị tương đương bản giấy.

## **6. Thay đổi phương thức trả kết quả, ưu tiên bản điện tử**

Khoản 1 Điều 10 Luật Hộ tịch 2026 quy định người yêu cầu đăng ký hộ tịch được lựa chọn:

- Nộp hồ sơ trực tuyến;
- Gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp hồ sơ trực tiếp.

Khoản 2 Điều 10 quy định thủ tục đăng ký khai sinh, đăng ký kết hôn, đăng ký khai tử được trả kết quả là bản giấy và bản điện tử. Đồng thời thủ tục đăng ký hộ tịch khác được trả kết quả là bản điện tử; kết quả là bản giấy chỉ trả khi người đăng ký hộ tịch có yêu cầu.

Ngoài ra, người đăng ký hộ tịch lựa chọn nhận kết quả là bản giấy qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp tại cơ quan đăng ký hộ tịch, cơ quan quản lý hộ tịch...”

Trong khi đó, Điều 62 và Điều 63 Luật hiện hành quy định việc cấp bản chính và bản sao trích lục hộ tịch chủ yếu dưới dạng giấy

## **7. Bổ sung cơ chế đăng ký hộ tịch chủ động (tự động hóa)**

Theo đó, tại khoản 2 Điều 15 Luật Hộ tịch 2026 quy định:

*“Ủy ban nhân dân cấp xã, theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký khai sinh, có trách nhiệm chủ động thực hiện đăng ký khai sinh cho trẻ em khi dữ liệu của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được kết nối, chia sẻ tự động tới hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch điện tử...”*

Và tại khoản 2 Điều 20 cũng quy định, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú cuối cùng của người chết có trách nhiệm chủ động thực hiện đăng ký khai tử khi dữ liệu của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được kết nối, chia sẻ tự động tới hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch điện tử...”

Bên cạnh đó theo Điều 29 Luật Hộ tịch 2026, việc đăng ký khai sinh, khai tử chủ động thực hiện theo lộ trình của Chính phủ, bảo đảm thực hiện thống nhất trên toàn quốc chậm nhất từ ngày 01/01/2031.

*Trong khi đó, khoản 1 Điều 15 Luật hiện hành quy định, trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày sinh con, cha hoặc mẹ có trách nhiệm đăng ký khai sinh cho con.*

## **8. Bổ sung tình trạng hôn nhân vào nội dung đăng ký hộ tịch**

Theo đó, khoản 1 Điều 4 Luật Hộ tịch 2026 quy định nội dung đăng ký hộ tịch bao gồm: khai sinh; kết hôn; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; thay đổi thông tin hộ tịch; tình trạng hôn nhân; khai tử.

Trong khi đó, Điều 3 Luật hiện hành không quy định “tình trạng hôn nhân” là một nội dung đăng ký hộ tịch

Việc bổ sung này giúp đưa thông tin tình trạng hôn nhân vào hệ thống dữ liệu hộ tịch thống nhất, thay vì quản lý rời rạc như trước, từ đó tạo thuận lợi cho việc xác minh, tra cứu và liên thông với các thủ tục khác.

## **9. Mở rộng đáng kể phạm vi thay đổi thông tin hộ tịch**

Khoản 2 Điều 19 Luật Hộ tịch 2026 quy định phạm vi thay đổi thông tin hộ tịch gồm:

- Thay đổi họ, chữ đệm, tên;
- Thay đổi quê quán;
- Thay đổi thông tin cha, mẹ, dân tộc, quê quán khi nhận con nuôi;
- Xác định lại dân tộc;
- Cải chính thông tin hộ tịch;
- Bổ sung thông tin hộ tịch còn thiếu;
- Điều chỉnh thông tin hộ tịch do biến động thông tin;
- Các trường hợp khác theo quy định pháp luật.

Khoản 3 Điều 19 còn quy định thẩm quyền thay đổi thông tin hộ tịch cho:

- Công dân Việt Nam;
- Công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài;
- Người nước ngoài;
- Người gốc Việt Nam chưa xác định quốc tịch đã đăng ký hộ tịch tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

Trong khi đó, khoản 1 Điều 26 Luật hiện hành chỉ quy định:

- Thay đổi họ, chữ đệm và tên của cá nhân;
- Thay đổi thông tin về cha, mẹ trong nội dung khai sinh

Như vậy, dự thảo đã mở rộng đáng kể phạm vi điều chỉnh, đáp ứng nhu cầu thực tế phát sinh nhiều loại biến động thông tin nhân thân.

## **10. Nâng cấp Cơ sở dữ liệu hộ tịch thành cơ sở dữ liệu quốc gia, quản lý tập trung**

Khoản 1 Điều 24 Luật Hộ tịch 2026 quy định:

*“Cơ sở dữ liệu hộ tịch là cơ sở dữ liệu quốc gia, được xây dựng tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương, do Bộ Tư pháp quản lý.”*

Và cơ sở dữ liệu hộ tịch phải bảo đảm kết nối, chia sẻ với các cơ sở dữ liệu khác; Bảo đảm quyền khai thác thông tin; Lưu trữ đầy đủ thông tin hộ tịch của cá nhân trong các lần cập nhật, điều chỉnh, cơ sở dữ liệu hộ tịch được bảo đảm an ninh, an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu cá nhân...”

Ngoài ra, Điều 25 Luật Hộ tịch 2026 còn quy định chi tiết các trường dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu hộ tịch như:

- Họ tên;
- Ngày tháng năm sinh;
- Nơi sinh;
- Giới tính;
- Quốc tịch;
- Quê quán;
- Tình trạng nhân thân;
- Thông tin cha mẹ, vợ chồng;
- Thông tin đăng ký hộ tịch;
- Dữ liệu khai tử;
- Dữ liệu số hóa từ sổ hộ tịch giấy.

Trong khi đó, khoản 1 Điều 59 Luật hiện hành chỉ quy định, cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử được lập để lưu giữ, cập nhật, quản lý, tra cứu thông tin hộ tịch.

### **III. HIỆU LỰC THI HÀNH VÀ ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN TIẾP**

#### **1. Hiệu lực thi hành**

1.1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2027. Việc đăng ký khai sinh, khai tử chủ động thực hiện theo lộ trình của Chính phủ, bảo đảm thực hiện thống nhất trên toàn quốc chậm nhất từ ngày 01 tháng 01 năm 2031.

1.2. Luật Hộ tịch số 60/2014/QH13 hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

1.3. Trường hợp luật, nghị quyết khác của Quốc hội có quy định về hộ tịch, đăng ký hộ tịch khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của Luật này.

1.4. Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành các nội dung sau đây:

a) Rà soát, kiện toàn người làm công tác hộ tịch; quy định điều kiện, tiêu chuẩn của người làm công tác hộ tịch bảo đảm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao tại Luật này;

b) Quy định chi tiết Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, khoản 3 Điều 11, Điều 14 và các điều từ Điều 15 đến Điều 27 của Luật này;

c) Cập nhật, thu thập, làm sạch dữ liệu hộ tịch lịch sử, dữ liệu hộ tịch đã được số hóa trước đây; phương thức, trình tự, thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu hộ tịch để cấp bản sao giấy tờ hộ tịch, xác nhận thông tin hộ tịch; xác nhận tình trạng hôn nhân; đăng ký lại kết hôn;

d) Biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật này.

## **2. Điều khoản chuyển tiếp**

Hồ sơ đăng ký hộ tịch được tiếp nhận trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết xong thì tiếp tục được giải quyết theo quy định của pháp luật về hộ tịch tại thời điểm tiếp nhận.

## **B. LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT CÔNG CHỨNG (LUẬT SỐ 04/2026/QH16)**

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng (Luật số 04/2026/QH16) được Quốc hội khóa XVI thông qua ngày 23/4/2026 với nhiều thay đổi quan trọng, hướng tới đơn giản hóa thủ tục, đẩy mạnh chuyển đổi số và phân cấp quản lý.

### **I. MỘT SỐ ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT**

#### **1. Điều chỉnh định nghĩa công chứng và công chứng viên**

Khoản 1 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 điều chỉnh định nghĩa công chứng và công chứng viên tại khoản 1, khoản 2 của Điều 2 Luật Công chứng 2024 như sau:

*1. Công chứng là dịch vụ công do công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện để chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của giao dịch bằng văn bản (sau đây gọi là giao dịch) phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.*

*Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài thực hiện công chứng giao dịch theo quy định tại Điều 73 của Luật này.*

*2. Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật này, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) bổ nhiệm để hành nghề công chứng và thực hiện một số nhiệm vụ chứng thực theo quy định của pháp luật.*

Ngoài ra, Luật Công chứng sửa đổi 2026 cũng thay đổi thẩm quyền bổ nhiệm công chứng viên từ Bộ trưởng Bộ Tư pháp sang Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để phù hợp với chủ trương phân quyền, phân cấp hiện hành tại Nghị định 121/2025/NĐ-CP.

## **2. Sửa đổi quy định về giao dịch thuộc diện bắt buộc công chứng**

Trước đây, Điều 3 Luật Công chứng 2024 quy định chung rằng:

*Điều 3. Giao dịch phải công chứng*

*1. Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi mức độ an toàn pháp lý cao và được **luật quy định hoặc luật giao Chính phủ quy định phải công chứng**.*

*2. Bộ Tư pháp có trách nhiệm rà soát, cập nhật, đăng tải các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.*

Tuy nhiên, Luật Công chứng sửa đổi 2026 quy định:

*Điều 3. Giao dịch phải công chứng*

*1. Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi điều kiện tham gia giao dịch chặt chẽ, mức độ an toàn pháp lý cao và được **luật quy định phải công chứng**.*

*2. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan rà soát, cập nhật, đăng tải danh mục các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.*

Như vậy, các giao dịch phải công chứng sẽ chỉ được quy định trong Luật, không còn được giao cho Chính phủ quy định nữa.

## **3. Sửa đổi quy định về giao dịch phải công chứng**

Khoản 2 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định về giao dịch phải công chứng tại Điều 3 Luật Công chứng 2024 như sau:

- Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi điều kiện tham gia giao dịch chặt chẽ, mức độ an toàn pháp lý cao và được luật quy định phải công chứng.

- Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan rà soát, cập nhật, đăng tải danh mục các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.

## **4. Sửa đổi quy định đào tạo nghề công chứng**

Khoản 3 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định đào tạo nghề công chứng tại khoản 6 Điều 11 Luật Công chứng 2024 như sau:

6. Việc công nhận tương đương đối với người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi người đó cư trú.

Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung đào tạo nghề công chứng và hồ sơ, trình tự, thủ tục công nhận tương đương đối với người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài.

### **5. Sửa đổi quy định bổ nhiệm công chứng viên**

Khoản 4 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định bổ nhiệm công chứng viên tại khoản 1 Điều 13 Luật Công chứng 2024 như sau:

1. Người đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này và không thuộc trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 14 của Luật này có quyền đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hoàn thành tập sự hành nghề công chứng bổ nhiệm công chứng viên.

### **6. Sửa đổi quy định miễn nhiệm công chứng viên từ 01/01/2027**

Khoản 5 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định miễn nhiệm công chứng viên tại khoản 3 Điều 16 Luật Công chứng 2024 như sau:

3. Việc miễn nhiệm công chứng viên thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi công chứng viên đang hành nghề; trường hợp công chứng viên đang không hành nghề tại 01 tổ chức hành nghề công chứng tại thời điểm xem xét miễn nhiệm công chứng viên thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hành nghề cuối cùng của công chứng viên; trường hợp công chứng viên được bổ nhiệm nhưng chưa hành nghề thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã bổ nhiệm công chứng viên.

Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục miễn nhiệm công chứng viên.

### **7. Sửa đổi quy định tổ chức hành nghề công chứng**

Khoản 7 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định đào tạo nghề công chứng tại Điều 19 Luật Công chứng 2024 như sau:

- Tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Công chứng 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng phù hợp với quy định của Luật Công chứng 2024, các văn bản hướng dẫn thi hành và tình hình thực tiễn tại địa phương; xem xét, quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cho tổ chức hành nghề công chứng để thực hiện công chứng giao dịch tại những địa bàn cấp xã đã phát triển được tổ chức hành nghề

công chứng đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức theo quy định của Chính phủ.

## **8. Sửa đổi quy định về Văn phòng công chứng**

Khoản 8 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định về Văn phòng công chứng tại khoản 1 Điều 23 Luật Công chứng 2024 như sau:

*1. Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan đối với loại hình công ty hợp danh. Tại các đơn vị hành chính cấp xã có mật độ dân số thấp, cơ sở hạ tầng, dịch vụ chưa phát triển và khó khăn trong việc thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình công ty hợp danh thì được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Đơn vị hành chính cấp xã không còn thuộc trường hợp được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân đã được thành lập trước đó vẫn được tiếp tục hoạt động.*

*Chính phủ quy định việc chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thành Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.*

*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định danh mục đơn vị hành chính cấp xã được thành lập Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân tại địa phương mình.*

## **9. Sửa đổi quy định về quản lý Công chứng viên**

Nhằm thống nhất với quy định về phân cấp, phân quyền quản lý nhà nước tại Nghị định 121/2025/NĐ-CP, Luật Công chứng 2026 sửa đổi một số nội dung quy định **Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh** thay thế Bộ trưởng Bộ tư pháp thực hiện các nhiệm vụ:

- Công nhận tương đương đối với người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài (sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 11 Luật Công chứng 2024);
- Bổ nhiệm công chứng viên (sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 13 Luật Công chứng 2024);
- Miễn nhiệm công chứng viên (sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 16 Luật Công chứng 2024);
- Bổ nhiệm lại công chứng viên (sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 17 Luật Công chứng 2024).
- Ban hành Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng (sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 19 Luật Công chứng 2024)...

## **10. Sửa đổi quy định thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản**

Khoản 13 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 đã sửa đổi quy định thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản tại Điều 44 Luật Công chứng 2024 như sau:

- Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền về bất động sản và công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ các giao dịch này theo quy định của pháp luật.

- Chính phủ quy định lộ trình thực hiện thẩm quyền công chứng giao dịch theo quy định trên trong phạm vi toàn quốc sau khi cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 66 Luật Công chứng 2024 được vận hành và thông tin trong các cơ sở dữ liệu có liên quan đã được cơ quan chủ quản cơ sở dữ liệu công bố theo quy định của pháp luật.

### **11. Sửa đổi quy định ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng**

Khoản 14 Điều 1 Luật Công chứng sửa đổi 2026 sửa đổi quy định ký điểm chỉ trong văn bản công chứng tại khoản 4 Điều 50 Luật Công chứng 2024 như sau:

*4. Việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.*

Hiện hành quy định như sau:

*4. Việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký trong những trường hợp sau đây:*

- a) Công chứng di chúc;*
- b) Theo đề nghị của người yêu cầu công chứng;*
- c) Công chứng viên thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi cho người yêu cầu công chứng.*

### **12. Thay thế nhiều cụm từ tại Luật Công chứng 2024**

- Thay thế cụm từ "Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)" bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh" tại khoản 4 Điều 8;

- Thay thế cụm từ "thanh tra viên chính ngành tư pháp" bằng cụm từ "thanh tra viên chính trong lĩnh vực tư pháp" tại điểm a khoản 3 Điều 11; cụm từ "thanh tra viên cao cấp ngành tư pháp" bằng cụm từ "thanh tra viên cao cấp trong lĩnh vực tư pháp" tại điểm d khoản 3 Điều 11;

- Thay thế cụm từ "xã, phường, thị trấn" bằng cụm từ "xã, phường, đặc khu" tại khoản 3 Điều 14;

- Thay thế cụm từ “địa bàn cấp huyện” bằng cụm từ “địa bàn cấp xã” tại điểm a khoản 2 Điều 20 và khoản 1 Điều 21;

- Thay thế cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” tại khoản 4 Điều 20, khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 41 và khoản 5 Điều 68.

## **II. HIỆU LỰC THI HÀNH VÀ ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN TIẾP**

### **1. Hiệu lực thi hành**

Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027

### **2. Điều khoản chuyển tiếp**

Điều 3 Luật Công chứng sửa đổi 2026 quy định các trường hợp chuyển tiếp khi áp dụng Luật mới từ 01/7/2026 như sau:

- Người đã được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên trước ngày 01/7/2026 được tiếp tục hành nghề công chứng và thực hiện các nhiệm vụ chứng thực.

- Việc bổ nhiệm công chứng viên đối với người đã hoàn thành tập sự hành nghề công chứng tại tỉnh, thành phố được sắp xếp với tỉnh, thành phố khác thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố sau khi sắp xếp.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo việc cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu công chứng đã có tại địa phương trong thời gian xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật này; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp các dữ liệu công chứng tại địa phương với cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật này bảo đảm kịp thời, an toàn, đầy đủ, chính xác.

- Trường hợp công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm mà chưa hành nghề thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã đề nghị bổ nhiệm công chứng viên đó.

- Trường hợp công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp miễn nhiệm thì việc bổ nhiệm lại thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã đề nghị miễn nhiệm công chứng viên đó; trường hợp Bộ trưởng Bộ Tư pháp tự mình miễn nhiệm công chứng viên thì việc bổ nhiệm lại thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hành nghề cuối cùng của công chứng viên đó.

- Cơ sở dữ liệu công chứng của các địa phương được xây dựng trước ngày 01/7/2026 được tiếp tục quản lý, khai thác, sử dụng cho đến ngày cơ sở dữ liệu công chứng được xây dựng theo quy định của Luật Công chứng sửa đổi 2026 được đưa vào vận hành, sử dụng và các dữ liệu cần thiết đã được đồng bộ đầy đủ, chính xác vào cơ sở dữ liệu công chứng được xây dựng theo quy định của Luật này.

- Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày 01/7/2026, Chính phủ tổ chức rà soát các quy định về giao dịch phải công chứng tại các văn bản quy phạm pháp luật được ban hành trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các quy định không đáp ứng yêu cầu về giao dịch phải công chứng.

### **C. NGHỊ ĐỊNH SỐ 170/2026/NĐ-CP QUY ĐỊNH CHI TIẾT VÀ HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT THI HÀNH ÁN HÌNH SỰ**

Chính phủ ban hành Nghị định số 170/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án hình sự; trong đó, quy định rõ chế độ học văn hóa, học nghề của phạm nhân

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết Điều 27, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 41, khoản 2 và khoản 3 Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 50, Điều 52, Điều 53 và Điều 54 của Luật Thi hành án hình sự năm 2025; hướng dẫn thi hành các quy định của Luật về bảo đảm kinh phí cho việc quản lý và thực hiện các chế độ, chính sách đối với phạm nhân; chế độ đối với cán bộ tham gia giảng dạy, giáo dục phạm nhân; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức và gia đình trong giáo dục cải tạo phạm nhân.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với:

- Phạm nhân đang chấp hành án phạt tù tại các trại giam, trại tạm giam.
- Cơ quan quản lý thi hành án hình sự, Cơ quan thi hành án hình sự, Cơ quan được giao một số nhiệm vụ thi hành án hình sự.
- Cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

#### **3. Kinh phí bảo đảm cho việc quản lý và thực hiện các chế độ, chính sách đối với phạm nhân**

- Kinh phí bảo đảm cho công tác quản lý phạm nhân và thực hiện các chế độ, chính sách đối với phạm nhân do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định của Luật Thi hành án hình sự năm 2025, pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan; được bố trí trong dự toán ngân sách nhà nước hằng năm.

- Cơ sở giam giữ phạm nhân được trích từ kết quả lao động của phạm nhân và tiếp nhận sự ủng hộ kinh phí hợp pháp của các tổ chức, cá nhân trong nước để hỗ trợ đầu tư cho cơ sở vật chất và thực hiện các chế độ đối với phạm nhân. Việc quản lý, sử dụng kinh phí thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật khác có liên quan.

## **I. MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ ĐỊNH**

### **1. Chế độ dạy văn hóa cho phạm nhân ( Điều 13 Nghị định 170/2026/NĐ-CP)**

Các cơ sở giam giữ phạm nhân tổ chức dạy chương trình xóa mù chữ cho phạm nhân chưa biết chữ hoặc tái mù chữ. Khuyến khích phạm nhân tự học văn hóa, phạm nhân là người nước ngoài, người dân tộc thiểu số chưa biết tiếng Việt tự nghiên cứu, học tập tiếng Việt. Phạm nhân đang học văn hóa mà hết thời hạn chấp hành án phạt tù thì được bảo lưu kết quả học tập để có thể tiếp tục học tại các cơ sở giáo dục trong hệ thống giáo dục quốc dân.

Tùy theo chương trình mà sử dụng sách giáo khoa, tài liệu dạy và học phù hợp theo quy định, hướng dẫn của Bộ Giáo dục và Đào tạo. Thời gian học văn hóa của phạm nhân tối thiểu 2 buổi/tuần, mỗi buổi 4 giờ do Giám thị trại giam, Giám thị trại tạm giam quyết định, trừ các ngày Chủ nhật, lễ, Tết. Cơ sở giam giữ phạm nhân tổ chức các lớp học văn hóa cho phạm nhân và dạy nói tiếng Việt cho phạm nhân không nói được tiếng Việt (tiếng phổ thông); Giám thị trại giam, Giám thị trại tạm giam căn cứ vào tình hình thực tế và khả năng nhận thức của phạm nhân quyết định hình thức, thời gian, phương pháp dạy cho phù hợp.

Giáo viên dạy văn hóa cho phạm nhân là cán bộ, chiến sĩ, lao động hợp đồng của các cơ sở giam giữ phạm nhân hoặc của các cơ sở giáo dục địa phương, có trình độ từ đại học trở lên và có chứng chỉ nghiệp vụ sư phạm. Những phạm nhân đã cải tạo tiến bộ, có trình độ học vấn, khả năng sư phạm, nhân thân tốt, không phải là đối tượng chủ mưu, chỉ huy, cầm đầu, lưu manh chuyên nghiệp, côn đồ, hung hãn, mắc bệnh truyền nhiễm, có tiền sử nghiện ma túy hoặc không phải là phạm nhân phạm tội xâm phạm an ninh quốc gia thì có thể bố trí hỗ trợ cán bộ, chiến sĩ dạy văn hóa cho phạm nhân. Giám thị trại giam, Giám thị trại tạm giam xác nhận hoàn thành kỳ học (nếu phạm nhân chưa hoàn thành Chương trình xóa mù chữ), hoàn thành Chương trình xóa mù chữ giai đoạn 1, giai đoạn 2 theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo cho phạm nhân.

Sở Giáo dục và Đào tạo, Phòng Văn hóa - Xã hội nơi có cơ sở giam giữ phạm nhân chỉ đạo các cơ sở giáo dục cử giáo viên đến dạy văn hóa cho phạm nhân; quản lý, chỉ đạo thực hiện việc kiểm tra, đánh giá kết quả giáo dục theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo cho phạm nhân; tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ sư phạm cho cán bộ, chiến sĩ, lao động hợp đồng dạy văn hóa cho phạm nhân. Cơ sở giam giữ phạm nhân bố trí hội trường hoặc phòng học bảo đảm điều kiện dạy và học cho phạm nhân.

### **2. Chế độ học nghề của phạm nhân (Điều 15 Nghị định 170/2026/NĐ-CP)**

2.1. Căn cứ vào khả năng, trình độ văn hóa, sức khỏe, giới tính của phạm nhân, thị trường lao động và điều kiện cụ thể, trại giam, trại tạm giam hợp tác với các cơ sở hoạt động giáo dục nghề nghiệp để tổ chức đào tạo trình độ sơ cấp, đào

tao thường xuyên hoặc tổ chức bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho phạm nhân theo quy định của pháp luật về giáo dục nghề nghiệp; trại giam, trại tạm giam hợp tác với các cơ sở hoạt động giáo dục nghề nghiệp có tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật để tổ chức dạy nghề, nâng cao tay nghề, truyền nghề cho phạm nhân.

2.2. Phạm nhân từ 30 tuổi trở xuống chưa có nghề nghiệp, phạm nhân có mức án dưới 5 năm và chuẩn bị chấp hành xong án phạt tù được ưu tiên bố trí học nghề, nâng cao tay nghề. Phạm nhân được học và cấp chứng chỉ đào tạo nghề theo quy định của pháp luật về giáo dục nghề nghiệp.

### 2.3. Kế hoạch dạy nghề, chương trình dạy nghề cho phạm nhân

Căn cứ vào chỉ tiêu nguồn vốn, kế hoạch năm, cơ sở giam giữ phạm nhân xây dựng kế hoạch dạy nghề cho phạm nhân. Căn cứ vào kế hoạch dạy nghề, cơ sở giam giữ phạm nhân lập dự toán dạy nghề gửi về cơ quan cấp trên quản lý trực tiếp để phê duyệt. Nội dung, dự toán dạy nghề bao gồm căn cứ pháp lý, ngành nghề đào tạo, số lớp, số lượng học viên là phạm nhân học nghề, địa điểm tổ chức, hình thức đào tạo, trình độ đào tạo và dự kiến thời gian đào tạo, dự toán kinh phí dạy nghề, nguồn vốn.

*Chương trình dạy nghề trình độ sơ cấp cho phạm nhân:* Chương trình đào tạo tối thiểu là 300 giờ với 3 đơn vị học tập bao gồm kiến thức nghề, kỹ năng thực hành, thái độ với nghề được học, thời gian thực hiện từ 3 tháng đến dưới 1 năm. Nội dung, cấu trúc của chương trình đào tạo trình độ sơ cấp phải bảo đảm tính khoa học, hệ thống, thực tiễn, sử dụng từ ngữ nhất quán, dễ hiểu và tương đương mục tiêu đào tạo trình độ sơ cấp theo quy định tại Luật Giáo dục nghề nghiệp, phù hợp với khung trình độ, tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc gia.

*Chương trình đào tạo nghề thường xuyên cho phạm nhân:* Bồi dưỡng, cập nhật, nâng cao kiến thức, kỹ năng nghề; bồi dưỡng hoàn thiện kỹ năng nghề nghiệp; kèm cặp nghề, truyền nghề, tập nghề; chuyển giao công nghệ và chương trình đào tạo khác, có thời gian đào tạo dưới 3 tháng. Chương trình đào tạo thường xuyên bảo đảm giúp người học có năng lực thực hiện được các công việc của nghề, tăng năng suất lao động, phạm nhân học xong tự thực hiện được công việc đơn giản, một hoặc một số phần công việc của một nghề, có hiểu biết về an toàn, vệ sinh lao động.

Chương trình, nội dung đào tạo nghề được Hội đồng thẩm định chương trình đào tạo thẩm định và người đứng đầu cơ sở đào tạo phê duyệt và ban hành đối với các nghề hợp tác với cơ sở hoạt động giáo dục nghề nghiệp để đào tạo.

Cơ quan cấp trên quản lý trực tiếp trại giam, trại tạm giam căn cứ điều kiện thực tế và thị trường lao động quy định các ngành, nghề đào tạo cho phạm nhân.

**3. Sửa đổi, bổ sung điểm i, n khoản 4 Điều 84 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (Điều 42, Chương III, Điều khoản thi hành Nghị định 170/2026/NĐ-CP) như sau:**

“i) Gói thầu về đào tạo chuyên sâu cho cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập do cơ sở đào tạo nước ngoài trực tiếp thực hiện tại nước ngoài; gói thầu đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên ngành đặc thù cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động do cần thiết phải mời cơ quan, đơn vị có thẩm quyền hoặc có chức năng, nhiệm vụ đào tạo chuyên môn được cơ quan có thẩm quyền giao.

Gói thầu đào tạo dạy nghề cho phạm nhân tại cơ sở giam giữ phạm nhân, trại viên tại cơ sở giáo dục bắt buộc, học sinh tại trường giáo dưỡng.

n) Gói thầu cung cấp suất ăn, bữa ăn học đường, hoặc mua lương thực, thực phẩm, nguyên liệu, nhiên liệu đầu vào để thực hiện việc cung cấp suất ăn, bữa ăn học đường cho học sinh bán trú, nội trú tại cơ sở giáo dục công lập; gói thầu cung cấp suất ăn cho vận động viên, huấn luyện viên tại các cơ sở đào tạo, huấn luyện thể thao hoặc suất ăn phục vụ các đại hội thể thao trong nước, quốc tế, tổ chức tại Việt Nam; mua lương thực, thực phẩm, nguyên liệu, nhiên liệu đầu vào để thực hiện việc cung cấp suất ăn cho vận động viên, huấn luyện viên tại các cơ sở đào tạo, huấn luyện thể thao hoặc cho người cai nghiện ma túy tại các cơ sở cai nghiện ma túy, người bị tạm giam, tạm giữ tại các cơ sở giam giữ, phạm nhân tại các cơ sở giam giữ phạm nhân, trại viên tại các cơ sở giáo dục bắt buộc, học sinh tại các trường giáo dưỡng.

Gói thầu mua nguyên vật liệu đầu vào để tổ chức sản xuất, gia công bảo đảm chế độ mặc và tư trang cho phạm nhân tại cơ sở giam giữ phạm nhân, trại viên tại cơ sở giáo dục bắt buộc, học sinh tại trường giáo dưỡng.”.

#### **4. Hiệu lực thi hành**

- Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

- Nghị định số 118/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thi hành án hình sự và Nghị định số 09/2023/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2023 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 54/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội thí điểm mô hình tổ chức hoạt động lao động, hướng nghiệp, dạy nghề cho phạm nhân ngoài trại giam hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

#### **5. Quy định chuyên tiếp**

- Kết quả xếp loại chấp hành án phạt tù của phạm nhân trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực được tính liên tục với kết quả xếp loại chấp hành án phạt tù khi Nghị định này có hiệu lực.

- Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, đối với phạm nhân đang thi hành Quyết định kỷ luật khiển trách, cảnh cáo hoặc đưa vào buồng kỷ luật có hiệu lực trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thì thời gian theo dõi, thử thách để được công nhận cải tạo tiến bộ thực hiện theo quy định của Nghị định này.

Đối với phạm nhân bị xếp loại kém theo quy định tại Nghị định số 118/2024/NĐ-CP nhưng theo quy định của Nghị định này đủ điều kiện được xếp loại khá trở lên thì quý xếp loại liền kề kể từ thời điểm Nghị định này có hiệu lực, chỉ được xem xét nâng 01 mức xếp loại so với mức xếp loại trước đó; không được xếp loại khá hoặc tốt ngay.

## **D. NGHỊ ĐỊNH SỐ 188/2026/NĐ-CP NGÀY 27 THÁNG 5 NĂM 2026 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHÍNH SÁCH CHO HỌC SINH TRƯỜNG PHỔ THÔNG NỘI TRÚ VÀ TRƯỜNG PHỔ THÔNG NỘI TRÚ TẠI CÁC XÃ BIÊN GIỚI ĐẤT LIỀN**

### **1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

- Nghị định này quy định chính sách cho học sinh trường phổ thông nội trú và trường phổ thông nội trú tại các xã/phường (sau đây gọi chung là xã) biên giới đất liền bao gồm: đối tượng áp dụng; nguyên tắc hưởng chính sách; mức hưởng chính sách; phê duyệt học sinh hưởng chính sách và quy trình cấp phát gạo; nguồn kinh phí thực hiện chính sách; quy trình lập, phân bổ dự toán, quản lý, quyết toán kinh phí và tổ chức thực hiện.

- Đối tượng áp dụng gồm học sinh học tại các trường phổ thông nội trú và trường phổ thông nội trú tại các xã biên giới đất liền.

- Học sinh nước láng giềng học tại trường phổ thông nội trú hưởng chính sách theo các thỏa thuận hợp tác song phương và theo quy định của pháp luật.

### **2. Nguyên tắc hưởng chính sách**

- Học sinh thuộc đối tượng áp dụng chính sách quy định tại Nghị định này, đồng thời thuộc đối tượng áp dụng của chính sách cùng loại quy định tại văn bản quy phạm pháp luật khác thì chỉ được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất của các chính sách.

- Học sinh là đối tượng được hưởng chính sách khác về trợ cấp ưu đãi, trợ cấp xã hội, học bổng khuyến khích học tập thì vẫn được hưởng chính sách quy định tại Nghị định này.

- Trường hợp học sinh phải tạm dừng học do ốm đau, tai nạn hoặc vì lý do bất khả kháng không do kỷ luật hoặc tự thôi học thì vẫn được hưởng chính sách hỗ trợ quy định tại Nghị định này trong thời gian tạm dừng học.

## **II. MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ ĐỊNH**

### **1. Mức hưởng chính sách đối với học sinh**

### 1.1. Về hỗ trợ tiền ăn

Nghị định quy định mỗi học sinh bán trú buổi trưa được hỗ trợ tiền ăn trưa mỗi tháng là 450.000 đồng và được hưởng không quá 9 tháng/năm học.

Mỗi học sinh nội trú được hỗ trợ tiền ăn mỗi tháng là 1.170.000 đồng và được hưởng không quá 9 tháng/năm học.

### 1.2. Về hỗ trợ gạo

mỗi học sinh bán trú buổi trưa được hỗ trợ mỗi tháng 8 kg gạo và được hưởng không quá 9 tháng/năm học.

Mỗi học sinh nội trú được hỗ trợ mỗi tháng 15 kg gạo và được hưởng không quá 9 tháng/năm học.

### 1.3. Về hỗ trợ trang cấp đồ dùng cá nhân và học phẩm

mỗi năm học, học sinh trường phổ thông nội trú được hỗ trợ tiền mua 02 bộ quần áo đồng phục và học phẩm gồm: Vở, giấy, bút và các dụng cụ học tập khác với mức kinh phí là 2.050.000 đồng/học sinh.

Mỗi cấp học, học sinh nội trú được cấp một lần bằng hiện vật gồm: Chăn, màn và các đồ dùng cá nhân khác với mức kinh phí là 2.050.000 đồng/học sinh.

Học sinh lớp 1 là người dân tộc thiểu số có học tiếng Việt trước khi vào học chương trình lớp 1 thì được hưởng thêm 1 tháng hỗ trợ tiền ăn, hỗ trợ gạo nêu trên.

## 2. Mức hưởng chính sách đối với trường phổ thông nội trú

Điều 4 Nghị định nêu rõ: Trường phổ thông nội trú được Nhà nước ưu tiên đầu tư cơ sở vật chất, mua sắm trang thiết bị dạy học đồng bộ, hiện đại, đầy đủ công năng phục vụ việc học tập, rèn luyện thể chất, văn hóa, văn nghệ, bồi dưỡng lý tưởng, đạo đức, lòng yêu nước và các điều kiện sinh hoạt, bảo đảm tuyệt đối an toàn, đáp ứng điều kiện cơ sở vật chất quy định trong quy chế tổ chức và hoạt động của trường phổ thông nội trú, tiêu chuẩn cơ sở vật chất trường phổ thông và Nghị định của Chính phủ quy định về điều kiện đầu tư và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục.

Trường phổ thông nội trú được cấp kinh phí để vận hành, bảo trì công trình, máy móc, thiết bị duy trì hoạt động thường xuyên bảo đảm ổn định, lâu dài với mức 100.000 đồng/1 học sinh/tháng và được hưởng không quá 9 tháng/năm học.

Ngoài kinh phí được cấp cho hoạt động thường xuyên theo quy định áp dụng đối với trường phổ thông trên cùng địa bàn xã do cấp có thẩm quyền phê duyệt, trường phổ thông nội trú còn được cấp kinh phí thực hiện nhiệm vụ của trường chuyên biệt như sau:

a) Kinh phí tổ chức khám sức khỏe hằng năm cho học sinh, lập tủ thuốc dùng chung, mua các loại thuốc thông thường. Các mức kinh phí được cấp bằng mức chính sách cùng loại đối với trường phổ thông dân tộc nội trú quy định tại

Nghị định số 66/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách cho trẻ em nhà trẻ, học sinh, sinh viên ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo và cơ sở giáo dục có trẻ em nhà trẻ, học sinh hưởng chính sách.

b) Kinh phí để tổ chức hoạt động giáo dục đặc thù, văn hóa, nghệ thuật, thể dục thể thao và mua sắm, bổ sung dụng cụ, thiết bị phục vụ cho các hoạt động của học sinh với mức hỗ trợ là 540.000 đồng/học sinh/năm học.

c) Kinh phí mua sắm, bổ sung, sửa chữa dụng cụ nhà ăn, nhà bếp; kinh phí làm thẻ học sinh và phù hiệu cá nhân, công tác tuyển sinh đầu cấp, thi tốt nghiệp, thi cuối khóa. Các mức kinh phí được cấp bằng mức chính sách cùng loại đối với trường phổ thông dân tộc nội trú quy định tại Nghị định số 66/2025/NĐ-CP.

d) Tiền điện, nước phục vụ học tập và sinh hoạt, kinh phí phục vụ nấu ăn, kinh phí thực hiện quản lý học sinh ngoài giờ lên lớp đối với học sinh nội trú được cấp bằng mức hỗ trợ cùng loại đối với trường phổ thông dân tộc nội trú quy định tại Nghị định số 66/2025/NĐ-CP.

Tiền điện, nước phục vụ học tập và sinh hoạt, kinh phí phục vụ nấu ăn, kinh phí thực hiện quản lý học sinh ngoài giờ lên lớp đối với học sinh bán trú buổi trưa được cấp bằng 50% định mức hỗ trợ cùng loại đối với học sinh nội trú.

Trong trường hợp mất điện, mất nước do điều kiện khách quan thì nhà trường được sử dụng kinh phí để mua thiết bị thấp sáng và mua nước sạch, thiết bị dẫn, chứa nước sạch cho học sinh.

Trường hợp có tổ chức học tiếng Việt cho học sinh lớp 1 là người dân tộc thiểu số trước khi vào học chương trình lớp 1 thì được hưởng các chính sách quy định tại điểm d này thêm 1 tháng theo thực tế hoạt động.

### **3. Đảm bảo minh bạch các quy trình hỗ trợ**

Theo Điều 5 của Nghị định, việc phê duyệt học sinh nội trú, học sinh bán trú buổi trưa được thực hiện trong kỳ tuyển sinh của trường phổ thông nội trú và học sinh được hưởng chính sách đến hết cấp học. Trường hợp học sinh tự nguyện thôi hưởng chính sách thì cha, mẹ, người giám hộ có trách nhiệm thông báo với nhà trường bằng văn bản.

Số lượng học sinh được hưởng chính sách học sinh nội trú phải phù hợp các điều kiện bảo đảm chất lượng của nhà trường, phù hợp với thực tiễn khó khăn về địa hình và khoảng cách địa lý của địa phương và thực hiện theo chỉ tiêu học sinh nội trú của mỗi trường được phê duyệt trong kế hoạch tuyển sinh hàng năm.

Tại Điều 6 Nghị định quy định rất cụ thể quy trình tổ chức cấp phát gạo cho học sinh, từ xây dựng kế hoạch, báo cáo nhu cầu của địa phương, quyết định xuất hỗ trợ gạo của Bộ Tài chính, cho tới phương thức vận chuyển, giao nhận, thời

gian giao nhận, quản lý xuất cấp và sử dụng gạo hỗ trợ học sinh, chất lượng gạo xuất và công tác quản lý chất lượng gạo...

#### **4. Điều khoản thi hành**

- Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 7 năm 2026.
- Xã, phường biên giới trong Nghị định này áp dụng trên địa bàn theo quy định của Chính phủ.
- Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Nghị định này được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo văn bản đã thay thế, sửa đổi, bổ sung đó.

### **E. MỘT SỐ VĂN BẢN MỚI ĐƯỢC BAN HÀNH CỦA TỈNH BẮC NINH.**

#### **I. NGHỊ QUYẾT SỐ 02/2026/NQ-HĐND NGÀY 28 THÁNG 4 NĂM 2026 CỦA HĐND TỈNH BẮC NINH QUY ĐỊNH MỨC NỘP TIỀN ĐỂ NHÀ NƯỚC BỔ SUNG DIỆN TÍCH ĐẤT CHUYÊN TRỒNG LÚA BỊ MẤT HOẶC TĂNG HIỆU QUẢ SỬ DỤNG NGUỒN KINH PHÍ BẢO VỆ, PHÁT TRIỂN ĐẤT TRỒNG LÚA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

###### **1.1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, trừ các công trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng (sau đây gọi là tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa); nguyên tắc, phạm vi, định mức hỗ trợ và việc sử dụng kinh phí hỗ trợ bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

###### **1.2. Đối tượng áp dụng**

Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

##### **2. Mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa**

Mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa = 50% (x) Diện tích (x) Giá của loại đất trồng lúa

Trong đó:

Diện tích: là phần diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp (ghi cụ thể trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp của cơ quan, người có thẩm quyền).

Giá của loại đất trồng lúa: được xác định theo giá đất trồng cây hàng năm tại Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

Số thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa thực hiện nộp 100% vào ngân sách tỉnh.

### **3. Nguyên tắc, phạm vi, định mức hỗ trợ và sử dụng kinh phí hỗ trợ**

#### **3.1. Nguyên tắc hỗ trợ**

Nguồn kinh phí thu từ tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định và nguồn kinh phí ngân sách trung ương hỗ trợ sản xuất lúa trong dự toán chi cân đối ngân sách địa phương, được phân bổ, bố trí sử dụng cho mục đích tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa ở các vùng quy hoạch trồng lúa; chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa; các công trình hạ tầng nông nghiệp, nông thôn theo nguyên tắc:

a) Đối với các xã, phường (sau đây gọi chung là cấp xã) có diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp có phát sinh số thu trong năm được hỗ trợ 30% số thu được để thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.

b) Số kinh phí còn lại được tính bằng 100% và phân bổ như sau:

Hỗ trợ tối đa 30% tổng nguồn kinh phí đất trồng lúa cho các đơn vị cấp tỉnh theo nhu cầu đề xuất để thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.

Số kinh phí còn lại hỗ trợ cho cấp xã (bao gồm cả các xã được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này) để thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.

c) Đối với cấp xã được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này không có nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không hết thực hiện hoàn trả về ngân sách tỉnh để thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều này.

#### **3.2. Phạm vi hỗ trợ**

Vùng quy hoạch trồng lúa; chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa; các công trình hạ tầng nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

#### **3.3. Định mức hỗ trợ**

a) Hỗ trợ cho người sử dụng đất trồng lúa:

Hỗ trợ kinh phí sử dụng giống lúa hợp pháp (giống lúa được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định lưu hành) để sản xuất; mức hỗ trợ theo thực tế, tối đa không quá 2.000.000 đồng/ha/vụ.

Hỗ trợ áp dụng quy trình sản xuất, tiên bộ kỹ thuật, công nghệ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận; xây dựng mô hình trình diễn; hỗ trợ kinh phí

chi hoạt động khuyến nông, tổ chức đào tạo, tập huấn và hỗ trợ kinh phí thực hiện liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm: Nội dung chi và mức chi thực hiện theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật hiện hành.

b) Hỗ trợ 100% kinh phí cải tạo, nâng cao chất lượng đất trồng lúa; đánh giá tính chất lý, hóa học; xây dựng bản đồ nông hóa thổ nhưỡng vùng đất chuyên trồng lúa theo định kỳ 5 năm/lần: Nội dung thực hiện theo quy định tại Thông tư số 11/2024/TT-BTNMT Quy định kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai; kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

c) Hỗ trợ 100% kinh phí sửa chữa, duy tu bảo dưỡng các công trình hạ tầng nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn cấp xã theo dự toán được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt căn cứ vào định mức, đơn giá, chế độ chi tiêu tài chính hiện hành do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

d) Hỗ trợ 100% kinh phí mua bản quyền sở hữu giống lúa được bảo hộ (giống lúa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hàng năm), mức hỗ trợ theo thực tế, tối đa không quá 1 tỷ đồng/giống lúa.

### 3.4. Sử dụng kinh phí hỗ trợ

Các tổ chức, cá nhân được hỗ trợ có trách nhiệm sử dụng nguồn kinh phí hỗ trợ đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; thực hiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật liên quan đến nội dung được hỗ trợ và hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Số kinh phí thu được trong năm chưa phân bổ thực hiện chuyển nguồn sang năm sau để phân bổ theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 1 Điều này. Kinh phí hỗ trợ cho cấp xã trong năm chưa sử dụng thực hiện chuyển nguồn sang năm sau tiếp tục sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều này. Các đơn vị sử dụng nguồn hỗ trợ thực hiện chuyển nguồn theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

## 4. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2026 và bãi bỏ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang Quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; nguyên tắc, phạm vi, định mức hỗ trợ, việc sử dụng nguồn kinh phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**II. QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/2026/QĐ-UBND NGÀY 15 THÁNG 5 NĂM 2026 CỦA UBND TỈNH BẮC NINH QUY ĐỊNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHI ÁP DỤNG PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỂ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ VÀ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT, MỨC ĐỘ CHÊNH**

## **LỆCH TỐI ĐA CỦA TỪNG YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định một số chỉ tiêu khi áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

### **2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

### **3. Thời gian bán hàng, tỷ lệ lấp đầy, tỷ lệ bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng**

Trường hợp thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ được quy định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính doanh thu phát triển của dự án thì thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thực hiện theo các văn bản đã nêu trên.

Trường hợp trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư không quy định thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ để ước tính doanh thu phát triển của dự án thì quy định như sau:

3.1. Đối với dự án đầu tư khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở

a) Thời gian bán hàng (n).

Dự án có quy mô dưới 10ha: n=1 năm; quy mô từ 10ha đến dưới 20 ha: n=2 năm; quy mô từ 20 ha đến dưới 30 ha: n=3 năm; quy mô từ 30 ha đến dưới 50 ha: n=4 năm; quy mô từ 50ha trở lên: n=5.

b) Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: từ năm thứ nhất của dự án.

c) Tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy: được phân bổ đều trong các năm bán hàng.

3.2. Đối với dự án xây dựng nhà chung cư với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích để ở kết hợp sử dụng hỗn hợp.

a) Thời gian bán hàng (n).

Dự án có quy mô dưới 100.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: n=1 năm; Từ 100.000 m<sup>2</sup> đến 150.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: n=2 năm; từ trên 150.000 m<sup>2</sup> đến 200.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: n=3 năm; từ trên 200.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: n= 4 năm

b) Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: từ năm thứ nhất của dự án.

c) Tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy: được phân bổ đều trong các năm bán hàng.

#### **4. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh**

Trường hợp thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng được quy định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính chi phí phát triển của dự án thì thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng thực hiện theo các văn bản đã nêu trên.

Trường hợp trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư không quy định thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để ước tính chi phí phát triển của dự án thì áp dụng như sau:

##### **4.1. Thời gian xây dựng (m), tiến độ xây dựng.**

Thời điểm bắt đầu xây dựng được tính từ năm thứ nhất kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

a) Dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở

Dự án có quy mô dưới 10ha: m=1 năm; quy mô từ 10ha đến dưới 20 ha: m=2 năm; quy mô từ 20 ha đến dưới 30 ha: m=3 năm; quy mô từ 30 ha đến dưới 50 ha: m=4 năm; quy mô từ 50ha trở lên: m=5.

Tiến độ xây dựng: Phân bổ đều trong các năm xây dựng.

b) Đối với dự án xây dựng nhà chung cư với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích để ở kết hợp sử dụng hỗn hợp.

Dự án có quy mô dưới 100.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: m=1 năm; Từ 100.000 m<sup>2</sup> đến 150.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: m=2 năm; từ trên 150.000 m<sup>2</sup> đến 200.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: m=3 năm; từ trên 200.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng: m= 4 năm

Tiến độ xây dựng: Phân bổ đều trong các năm xây dựng;

##### **4.2. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh**

Đối với các dự án thực hiện tại các phường: được tính bằng tỷ lệ 15% nhân (x) với tổng của chi phí quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

Đối với các dự án thực hiện tại các xã: được tính bằng tỷ lệ 20% nhân (x) với tổng của chi phí quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

Trường hợp dự án thuộc địa bàn cả phường và xã áp dụng như dự án thực hiện tại các phường.

#### 4.3. Chi phí kinh doanh, gồm:

a) Chi phí tiếp thị, quảng cáo, phát triển thương hiệu, bán hàng, hỗ trợ chiết khấu bán hàng được xác định bằng 1% tổng doanh thu quy về hiện tại;

b) Chi phí quản lý vận hành được xác định bằng 30% doanh thu quy về hiện tại áp dụng cho dự án sản phẩm kinh doanh là thương mại, dịch vụ.

c) Trường hợp khi ước tính doanh thu phát triển đã loại trừ các chi phí quy định tại điểm a, điểm b khoản này trong khi lựa chọn thửa đất so sánh thì không tính đến các chi phí tại điểm a, điểm b khoản này khi ước tính chi phí phát triển.

### 5. Quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất phi nông nghiệp, bao gồm:

5.1. Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất: tiêu chí hình thành bao gồm: khoảng cách gần nhất đến tài sản so sánh; khoảng cách đến trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, du lịch, chợ, trường học, bệnh viện.

5.2. Điều kiện về giao thông: độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với 01 hoặc nhiều mặt đường: tiêu chí hình thành bao gồm: loại đường (nhựa, bê tông, đất); độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè); Số mặt đường tiếp giáp (bao gồm đường, ngõ), cụ thể:

a) Các thửa (lô) đất tiếp giáp hai mặt đường hoặc một mặt đường và một mặt thoáng giá đất tăng 10% tính theo giá đất tại đường giao thông có giá cao nhất;

b) Các thửa (lô) đất tiếp giáp hai mặt đường một mặt thoáng hoặc tiếp giáp ba mặt đường hoặc các lô đất tiếp giáp một mặt đường hai mặt thoáng, giá đất tăng 15% tính theo giá đất tại đường giao thông có giá cao nhất;

c) Các thửa (lô) đất tiếp giáp bốn mặt đường hoặc tiếp giáp ba mặt đường một mặt thoáng hoặc tiếp giáp hai mặt đường, hai mặt thoáng hoặc tiếp giáp một mặt đường ba mặt thoáng giá đất tăng 20% tính theo giá đất tại đường giao thông có giá cao nhất;

d) Các thửa (lô) đất đối diện một mặt thoáng giá tăng 5% so với các lô đất tiếp giáp một mặt đường ở cùng vị trí.

đ) Các thửa (lô) đất tiếp giáp hoặc đối diện khu nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác, khu xử lý chất thải, khu chăn nuôi tập trung thì giá đất giảm 10% tính theo giá đất tại đường giao thông cùng vị trí.

e) Mặt thoáng tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d khoản này được hiểu là mặt tiếp giáp hoặc đối diện với công viên, khu cây xanh, khu mặt nước, khu trung tâm thương mại, khu văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, trụ sở cơ quan, bãi đỗ xe.

3.3. Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện (các yếu tố hạ tầng): tiêu chí hình thành bao gồm: khu vực cấp nước, thoát nước, cấp điện và các yếu tố hạ tầng khác.

3.4. Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất: tiêu chí hình thành bao gồm: diện tích thửa đất, khu đất; mặt tiền thửa đất, khu đất; chiều sâu thửa đất, khu đất; hình thể thửa đất, khu đất.

3.5. Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: tiêu chí hình thành bao gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), tỷ lệ giữa diện tích sàn sử dụng tầng nổi và sàn sử dụng tầng hầm.

3.6. Hiện trạng môi trường, an ninh: tiêu chí hình thành bao gồm: bụi, ồn, ô nhiễm không khí và nguồn nước; gần khu nghĩa trang, khu xử lý rác thải; nằm trong khu dân cư đông đúc hay thưa thớt; tình trạng an ninh khu vực.

3.7. Thời hạn sử dụng đất: tiêu chí hình thành bao gồm: Thời gian còn lại thực hiện Dự án; đất lâu dài hay đất có thời hạn.

3.8. Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất: tiêu chí hình thành bao gồm: gần khu danh lam thắng cảnh, khu du lịch; Đền Chùa; nghĩa trang, nghĩa địa.

## **6. Mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất**

- Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 50%.

- Điều kiện về giao thông: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 30%.

- Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện (các yếu tố hạ tầng): Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 50%.

- Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 20%.

- Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có): Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 30%.

- Hiện trạng môi trường, an ninh: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 30%.

- Thời hạn sử dụng đất: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 30%.

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất: Điều chỉnh tăng lên hoặc giảm xuống giữa tài sản so sánh và tài sản thẩm định. Mức điều chỉnh không quá 30%.

- Mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này do Tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất để Hội đồng thẩm định giá xem xét, quyết định.

## **7. Quy định chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp áp dụng phương pháp thặng dư để định giá đất đến ngày quyết định này có hiệu lực thi hành đã được Hội đồng thẩm định giá đất thông qua thì tiếp tục trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giá đất theo phương án đã được thẩm định.

## **8. Điều khoản thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2026.

- Bãi bỏ Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Giang Quy định một số chỉ tiêu khi áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để thực hiện xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh./.

**Ghi chú:** Các văn bản nêu trên được đăng tải trên các Website, Cổng thông tin điện tử như:

- Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật: <https://vbpl.vn/pages/portal.aspx> (bao gồm cả văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương trên địa chỉ <https://vbpl.vn/tw/Pages/home.aspx>; và các văn bản quy

phạm pháp luật của tỉnh Bắc Ninh ban hành trên địa chỉ: <https://vbpl.vn/bacninh/Pages/home.aspx>);

- Cổng pháp luật Quốc gia: <https://phapluat.gov.vn> hoặc [ai.phapluat.gov.vn](http://ai.phapluat.gov.vn);

- Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp, mục Phổ biến giáo dục pháp luật: <https://pbgdpl.moj.gov.vn>);

- Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh: <https://bacninh.gov.vn>;

- Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh: <https://stp.bacninh.gov.vn>.