

Số: 3188/STNMT-ĐĐ
V/v hướng dẫn lập Kế hoạch
sử dụng đất năm 2025 cấp huyện

An Giang, ngày 10 tháng 9 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Căn cứ Luật Đất đai 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện như sau:

I. Trình tự, thủ tục thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt, UBND cấp huyện tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo trình tự, thủ tục được quy định tại khoản 8 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

(i) Bước 1: Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo các nội dung sau:

- Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu gồm: (1) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu có liên quan đến lập kế hoạch sử dụng đất (kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất); (2) Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được; (3) Điều tra, khảo sát thực địa; (4) Tổng hợp lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất, bao gồm: (1) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường; (2) Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội; (3) Phân tích, đánh giá về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước: (1) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; (2) Xây dựng các báo cáo chuyên đề.

- Xây dựng Kế hoạch sử dụng đất năm 2025: (1) Tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong kế hoạch sử dụng đất; (2) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã; (3) Xác định diện tích các loại đất do cấp huyện xác định (gồm: nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, UBND cấp xã; đối với việc xác định nhu cầu sử dụng đất ở, đất khu đô thị, đất

khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở dự báo dân số, điều kiện hạ tầng, cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng) và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai 2024 đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm.

- Xác định danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm, trong đó: các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai 2024 thực hiện trong năm kế hoạch mà chưa có các văn bản theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai 2024; các dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai 2024, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai 2024 và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên để tập hợp nhu cầu sử dụng đất vào kế hoạch.

- Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện Kế hoạch sử dụng đất.

- Lập bản đồ Kế hoạch sử dụng đất.

- Xây dựng báo cáo Kế hoạch sử dụng đất.

- Tổ chức lấy ý kiến về Kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Luật Đất đai 2024.

(ii) Bước 2: Sau khi hoàn chỉnh dự thảo Kế hoạch sử dụng đất tại Bước 1, gửi hồ sơ sản phẩm đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định.

(iii) Bước 3: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất đến các Sở, ban ngành tỉnh có liên quan để lấy ý kiến.

(iv) Bước 4: Sau khi nhận được Thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện hoàn thiện và gửi hồ sơ sản phẩm đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt.

(v) Bước 5: Sau khi Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND cấp huyện tổ chức công bố công khai theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2024; đánh giá nghiệm thu và giao nộp sản phẩm để lưu trữ, khai thác sử dụng theo quy định.

II. Hồ sơ tài liệu Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

1. Hệ thống các biểu bảng: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 (Biểu 01/CH); Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (Biểu 02/CH); Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (Biểu 05/CH); Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 (Biểu 06/CH); Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2025 (Biểu 07/CH); Chu chuyển đất đai Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (Biểu 09/CH); Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng (Biểu 10/CH).

2. Tờ trình của UBND cấp huyện trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất.

3. Bìa, đề cương báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất.

4. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất.

5. Kèm theo các Phụ lục và hồ sơ tài liệu liên quan như sau:

- Phụ lục số 01: Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án năm 2024 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

- Phụ lục số 02: Kết quả thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ khi quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt đến nay.

- Phụ lục số 03: Kết quả khai thác các khu đất công năm 2024.

- Phụ lục số 04: Kết quả khai thác thửa đất nhỏ hẹp năm 2024.

- Phụ lục số 05: Danh mục công trình, dự án có thu hồi đất và sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025.

- Phụ lục số 06: Danh mục các khu đất công đưa ra khai thác năm 2025.

- Phụ lục số 07: Danh mục thửa đất nhỏ hẹp đưa ra khai thác năm 2025.

- Bản đăng ký công trình, dự án thực hiện năm 2025 kèm hồ sơ pháp lý.

- Sơ đồ chồng ghép quy hoạch sử dụng đất và hình ảnh hiện trạng thực địa của công trình, dự án thực hiện năm 2025.

(Gửi kèm theo mẫu các hồ sơ tài liệu liên quan)

III. Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

1. Lập danh mục dự án có thu hồi đất và sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trình thông qua HĐND tỉnh tại kỳ họp cuối năm 2024

Việc lập danh mục dự án có thu hồi đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh bị hủy bỏ; danh mục dự án có thu hồi đất và sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025 thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3155/STNMT-ĐĐ ngày 09/9/2024.

Trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì phải có Nghị quyết chấp thuận chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng của HĐND tỉnh mới đủ điều kiện đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

2. Lập danh mục các khu đất công đưa ra khai thác năm 2025

a) Điều kiện khu đất đưa vào danh mục khai thác phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện như sau:

- Đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất để quản lý và trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

- Đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và không có tranh chấp, khiếu nại.

- Mục đích đất đưa ra khai thác phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được duyệt.

b) Xử lý, tổng hợp danh mục khu đất đủ điều kiện tại Phụ lục số 06.

3. Lập danh mục các thửa đất nhỏ hợp đưa ra khai thác năm 2025

a) Điều kiện khu đất đưa vào danh mục khai thác:

Ngoài đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì phải đảm bảo thêm các điều kiện như sau:

- Đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất để quản lý.

- Đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và không có tranh chấp, khiếu nại.

- Mục đích đất đưa ra khai thác phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được duyệt.

b) Xử lý, tổng hợp danh mục thửa đất đủ điều kiện tại Phụ lục số 07.

4. Xử lý, tổng hợp và xây dựng Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được duyệt và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, tổ chức và cá nhân, UBND cấp huyện tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất và xây dựng đầy đủ hồ sơ tài liệu của Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Phần II nêu trên; tổ chức lấy ý kiến về Kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Luật Đất đai 2024.

IV. Thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

1. Hồ sơ trình thẩm định:

UBND cấp huyện gửi 01 bộ hồ sơ bản giấy đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Quản lý đất đai) và file mềm trên cổng VNPT iOffice 4.0 để tổ chức thẩm định. Thành phần hồ sơ gồm có:

(i) Tờ trình của UBND cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

(ii) Toàn bộ các hệ thống bảng biểu, bản đồ và hồ sơ tài liệu liên quan sản phẩm Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đã nêu tại Phần II.

2. Thời gian nộp sản phẩm trình thẩm định: **Trước ngày 15/11/2024.**

V. Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

1. Hồ sơ UBND cấp huyện trình phê duyệt

Sau khi nhận được Thông báo kết quả thẩm định, UBND cấp huyện gửi 05 bộ hồ sơ bản giấy đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Quản lý đất đai) và file mềm trên cổng VNPT iOffice 4.0 để xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt. Thành phần hồ sơ gồm:

(i) Tờ trình của UBND cấp huyện trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo mẫu.

(ii) Báo cáo thuyết minh kèm theo hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, hình ảnh có liên quan.

(iii) Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

2. Thời gian trình UBND tỉnh phê duyệt

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 các huyện, thị xã, thành phố **trước ngày 31/12/2024**.

VI. Tổ chức thực hiện

UBND cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ trình phê duyệt. Riêng UBND huyện Châu Thành giao Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định chỉ tiêu sử dụng đất còn lại của quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020 để lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo quy định tại khoản 9 Điều 60 Luật Đất đai 2024.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện. Quá trình tổ chức thực hiện có vướng mắc, đề nghị phản hồi về Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Quản lý đất đai) để xem xét tháo gỡ, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Phòng TNMT các huyện, thị, thành;
- GĐ, PGĐ Thành;
- Lưu: VT, P.QLĐĐ.

****Đính kèm các biểu mẫu có liên quan.***

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trọng Thành