

Số: /STNMT-QLĐĐ

Cao Bằng, ngày tháng 9 năm 2024

V/v Triển khai và hướng dẫn xây dựng Kế  
hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện

Kính gửi: UBND các huyện, thành phố Cao Bằng

Thực hiện Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Cao Bằng thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện như sau:

**1. Quy định chung về Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**  
(Điều 67 Luật Đất đai 2024 và Điều 21 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)

**1.1. Các căn cứ, tiêu chí, nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 67 Luật Đất đai.**

“... ”

**Điều 67. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**

1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện bao gồm:

a) Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; **quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;**

b) Hiện trạng sử dụng đất; **kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;**

c) 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;**

d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

**2. Tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện bao gồm:**

a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh;

b) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;

c) Tính khả thi của việc thực hiện.

**3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện bao gồm:**

a) Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch và được xác định đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

*b) Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;*

*c) Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong năm kế hoạch trước được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật đất đai 2024;*

*d) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 của Luật này;*

*đ) Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.*

#### **Lưu ý:**

- So với Luật Đất đai 2013, Luật đất đai 2024 sửa đổi bổ sung nhiều nội dung liên quan đến lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. (Các nội dung sửa đổi bổ sung đã được in đậm tại mục 1.1)

- Các nội dung quy định tại **điểm b, c, d khoản 3 và khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai 2024 được xác định vị trí, diện tích, ranh giới cụ thể** đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Đối với 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, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai 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 thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

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

**1.2. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định tại khoản 6 Điều 21 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ**

“ ...

#### **6. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện**

*a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị;*

*b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này đến từng thửa đất trên nền*

*bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.*

...”

Căn cứ tình hình thực tế hệ thống bản đồ hiện có của tỉnh Cao Bằng, bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đến từng thửa đất trên nền bản đồ địa chính.

### ***1.3. Lấy ý kiến về kế hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 70 Luật đất đai 2024***

“...

#### ***3. Việc lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được quy định như sau:***

*a) Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện lấy ý kiến các phòng, ban, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc lấy ý kiến được thực hiện thông qua hình thức công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm dân cư, niêm yết, trưng bày tại nhà văn hóa các thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, tổ chức hội nghị, hội thảo và phát phiếu lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân đại diện cho các xã, phường, thị trấn. Nội dung lấy ý kiến bao gồm báo cáo thuyết minh, hệ thống bản đồ về quy hoạch sử dụng đất;*

*b) Việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến và hoàn thiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện trước khi trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phải công bố công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện;*

*c) Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là 30 ngày, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện là 20 ngày kể từ ngày công khai thông tin về nội dung lấy ý kiến.*

...”

Như vậy, Luật Đất đai 2024 mở rộng, cụ thể hóa đối tượng để lấy ý kiến về Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đó là: các phòng, ban, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan về kế hoạch sử dụng đất.

Thời gian lấy ý kiến là 20 ngày kể từ ngày công khai thông tin về nội dung lấy ý kiến. Nội dung lấy ý kiến bao gồm báo cáo thuyết minh, hệ thống bản đồ về quy hoạch sử dụng đất;

**1.4. Tổ chức thực hiện:** Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

## **2. Các nội dung cần thực hiện trong việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện**

### **2.1. Tập hợp nhu cầu sử dụng đất trong việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện**

Việc tập hợp nhu cầu sử dụng đất trong việc lập Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo khoản 3 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ

a) Các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong năm kế hoạch **mà chưa có các văn bản theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai;**

b) Đối với 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, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai 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 thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

**2.2. Tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền thông qua Danh mục các dự án, công trình cần thu hồi đất; đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, rừng sản xuất.**

Theo khoản 5 Điều 72 Luật đất đai 2024:

“ ...

**5. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này<sup>1</sup>.**

<sup>1</sup> “Điều 67. Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện

...

4. Dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thuộc một trong các trường hợp sau đây thì được thực hiện mà không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện:

a) Đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

...”

Như vậy, cần rà soát, tổng hợp các dự án, công trình theo danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch (Các dự án Điều 78. Điều 79 Luật đất đai 2024), trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật đất đai 2024.

**3. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện** (được quy định tại khoản 7 Điều 21 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) gồm:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
- Hệ thống bảng biểu, sơ đồ, bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

#### **4. Thời gian gửi hồ sơ, tài liệu**

Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025; đăng ký Danh mục các dự án, công trình cần thu hồi đất, nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, rừng sản xuất năm 2025 về Sở Tài nguyên và Môi trường **chậm nhất trong ngày 20/10/2024** để thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền thông qua, phê duyệt.

Đề nghị UBND các huyện, thành phố khẩn trương, nghiêm túc thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, Ban, ngành;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng đăng ký đất đai (đăng Website);
- Lưu: VT, QLDD (ThL).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Ngọc Lưu**

b) Đã có quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

c) Đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ.

d) Dự án có sử dụng đất phục vụ cho việc thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 82 của Luật này.

...”

