

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN

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

Số: /2024/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày tháng 10 năm 2024

DỰ THẢO
Ngày 11.10.2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định một số nội dung cụ thể thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số nội dung cụ thể thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các

xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị sản xuất kinh doanh và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Văn phòng Chính phủ;
- Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT UBMTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT, NCPC (Hòa).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Bình

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

**DỰ THẢO
(11/10/2024)**

QUY ĐỊNH

Một số nội dung cụ thể thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn
(Ban hành kèm theo Quyết định số ... /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành điểm n khoản 1 Điều 137; khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 43, khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47, khoản 4 Điều 53, khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Các cơ quan quản lý nhà nước có chức năng, nhiệm vụ quản lý đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quy định này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 ngoài các loại giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l và m khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai 2024 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất, gồm:

- Hồ sơ nhà đất của hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp; giấy tờ giao sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai, xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân huyện xác nhận trước ngày 15/10/1993; Biên bản bàn giao đất xây dựng do phòng ban chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức bàn giao đất.

3. Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân cấp huyện kèm theo giấy tờ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Giấy tờ mua bán đất có xác nhận của UBND cấp xã.

5. Các loại giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện Luật đất đai 1987, cụ thể: Sổ mục kê; biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; bảng tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã lập; tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt, không có tranh chấp, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với hạn mức không quá 01 ha.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với hạn mức không quá 03 ha.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vượt hạn mức quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân phải chuyển sang thuê đất đối với diện tích vượt hạn mức.

Điều 5. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. UBND huyện lập Phương án giá khởi điểm kèm theo trích lục bản đồ địa chính khu đất, bản sao quyết định giao quản lý quỹ đất, tài sản gắn liền với đất, biên bản bàn giao quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có), bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

Nội dung Phương án giá khởi điểm gồm:

a) Vị trí, diện tích, loại đất, địa chỉ của thửa đất đề xuất cho thuê.

b) Số lượng, kết cấu công trình, diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất đối với trường hợp có tài sản trên đất.

- c) Mục đích dự kiến cho thuê.
- d) Thời gian dự kiến ký hợp đồng cho thuê.
- đ) Các hạn chế về việc sử dụng đất nếu có.
- e) Giá đất trong Bảng giá đất tương ứng với từng vị trí.
- g) Các điều kiện về hạ tầng khu đất.
- h) Đề xuất giá cho thuê.
- i) Các nội dung, yêu cầu khác nếu có.

2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ Phương án đề xuất giá khởi điểm, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp UBND huyện trình Phương án đề xuất giá khởi điểm của nhiều vị trí trong cùng thời điểm, thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá khởi điểm; chuyển kết quả phê duyệt đến Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

4. Sau khi có quyết định giá khởi điểm, UBND huyện có trách nhiệm công khai giá khởi điểm cùng với danh mục các thửa đất đưa vào khai thác ngắn hạn (theo mẫu số 01 kèm theo Quy định này). Việc công khai được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, đồng thời công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và niêm yết tại trụ sở UBND huyện.

5. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất do UBND huyện quản lý gửi đơn xin thuê đất (theo mẫu số 02 kèm theo Quy định này) và bản sao một trong các giấy tờ sau gửi qua đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp tại UBND huyện:

a) Đối với cá nhân: căn cước công dân; căn cước công dân kèm theo bản sao đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh đối với trường hợp cá nhân có đăng ký kinh doanh.

b) Đối với tổ chức: quyết định thành lập, điều chỉnh hoặc đăng ký kinh doanh lần đầu và các lần thay đổi có liên quan đến tên tổ chức, người đại diện theo pháp luật, vốn điều lệ.

6. Trên cơ sở đơn và hồ sơ kèm theo, trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, UBND huyện ký hợp đồng thuê đất (theo mẫu số 03 kèm theo Quy định này) đối với cá nhân, tổ chức đáp ứng yêu cầu và gửi Hợp đồng thuê đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, Sở Tài nguyên và Môi trường để biết.

Điều 6. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có quy mô dưới 02ha (hai héc ta) sang mục đích khác

1. Có Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về lâm nghiệp khẳng định công trình, dự án đảm bảo nguyên tắc chuyển mục đích rừng sang mục đích khác theo quy định tại Điều 14 của Luật Lâm nghiệp năm 2017 và khoản 1 Điều 248 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 22 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp hoặc không phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

2. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt;

3. Có báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất chuyên trồng lúa.

4. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để thực hiện công trình, dự án.

a) Hồ sơ của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh, gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 01, phụ lục 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất;

- Các hồ sơ đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác, bao gồm:

+ Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

+ Phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản

xuất hoặc phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật trồng trọt đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa;

+ Tài liệu chứng minh sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch khác có liên quan theo quy định khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 4 Quyết định này;

+ Hồ sơ liên quan đến đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

+ Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về lâm nghiệp khẳng định dự án đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này trong hồ sơ xin chuyển mục đích đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất.

b. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh, gồm có:

- Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này, gửi kèm theo dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Biên bản họp thẩm định việc chấp thuận 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 do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành có liên quan tổ chức (nếu có) và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định, gồm có:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh kèm theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này, trong nội dung Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện có nội dung xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất còn lại đến thời điểm đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hồ sơ quy định tại điểm c, khoản 2 Điều này.

Điều 7. Rà soát, lập, công khai lấy ý kiến người dân về Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Trước ngày 25 tháng 8 hàng năm, UBND huyện có trách nhiệm lập và gửi Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được giao quản lý bảo đảm các yêu cầu tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

2. Trước ngày 01 tháng 09 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện rà soát, lập Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Ủy ban nhân

dân cấp xã quản lý và các thửa đất do UBND huyện gửi đến bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Rà soát theo địa giới hành chính, đến từng thôn, khu dân cư; không rà soát, đưa vào Danh mục đối với các thửa đất đã được rà soát, có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt không quá 02 năm tính đến thời điểm rà soát;

b) Danh mục các thửa đất gồm các thông tin về: số, ký hiệu thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích thửa đất (m²), loại đất, địa chỉ thửa đất, hiện trạng sử dụng đất, đề xuất sử dụng đất vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Tổ chức niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại thôn, khu dân cư, điểm sinh hoạt công cộng của thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, đồng thời công khai trên các phương tiện truyền thanh cấp xã trong thời hạn 15 ngày liên tục để lấy ý kiến;

b) Hướng dẫn, tiếp nhận các đơn xin giao đất, thuê thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt của người sử dụng đất liền kề trong thời hạn niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

4. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết, nếu có đơn xin giao đất, thuê đất của người sử dụng đất liền kề, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức cuộc họp với từng thôn, khu dân cư nơi có đơn xin giao đất, thuê đất. Thành phần gồm:

a) Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Công chức địa chính, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã;

b) Bí thư chi bộ, Trưởng thôn, khu dân cư, đại diện các hội cựu chiến binh, phụ nữ, nông dân, đoàn thanh niên, ban công tác mặt trận của thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt mà có đơn xin giao đất, thuê đất của người sử dụng đất liền kề; Bí thư chi bộ, Trưởng thôn, khu dân cư liền kề thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (nếu có)

c) Người có đơn xin giao đất, thuê đất.

5. Cuộc họp quy định tại khoản 4 Điều này được lập thành biên bản, ghi rõ nội dung cuộc họp, số lượng ý kiến tham gia, số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý về việc sử dụng thửa đất vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, có chữ ký của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Trưởng thôn, khu dân cư, đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện Ban công tác mặt trận thôn, khu dân cư, người có đơn xin giao đất, thuê đất và các thành viên khác tham gia cuộc họp.

6. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp hoặc kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết mà không có đơn xin giao đất, thuê đất của

người sử dụng đất liền kề, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (theo mẫu số 04 kèm theo Quy định này), trình Ủy ban nhân dân cấp huyện và gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trước các kỳ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Điều 8. Phê duyệt và công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Danh mục và Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo các phòng chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất nhỏ hẹp thẩm tra, đánh giá sự phù hợp các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu điều chỉnh, bổ sung nếu cần thiết.

b) Ban hành quyết định phê duyệt Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn.

c) Tổng hợp, đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được sử dụng vào mục đích công cộng và các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

2. Sau khi kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt phải công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Thực hiện giao đất, cho thuê đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt cho người sử dụng đất liền kề

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề được thực hiện như sau:

1. Việc giao hoặc cho người sử dụng đất liền kề thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt chỉ áp dụng đối với các trường hợp diện tích đất mà người xin giao đất, thuê đất đang sử dụng hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thực hiện giao đất, cho thuê đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định đối với trường hợp chỉ có 01 (một) người sử dụng đất liền kề có đơn xin giao đất, thuê đất. Trường hợp có từ 02 người sử dụng đất liền kề có đơn xin giao đất, thuê đất trở lên thì thực hiện giao đất, cho thuê đất theo trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất giữa những người có đơn xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về đất đai.

3. Người được giao đất, cho thuê đất phải thực hiện việc hợp thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt với thửa đất hợp pháp đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 10. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

1. Thuộc đối tượng được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

2. Có đơn đăng ký hợp lệ gửi trong thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thành lập, Hội đồng xét duyệt giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất có Văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Công an cấp xã nơi người xin giao đất đăng ký thường trú, cư trú; cơ quan, đơn vị chủ quản của người xin giao đất thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; Sở Xây dựng và Sở Lao động, Thương binh và xã hội đối với trường hợp người xin giao đất thuộc đối tượng thương binh, bệnh binh, người có công với cách mạng để xác minh các thông tin quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các cơ quan được xác minh có trách nhiệm gửi Văn bản trả lời về Hội đồng xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị xác minh, trong đó:

a) Văn phòng đăng ký đất đai cho ý kiến về các nội dung:

a.1) Tình trạng đăng ký sử dụng đất, sở hữu nhà ở của người xin giao đất;

a.2) Trường hợp đã đăng ký sử dụng đất, sở hữu nhà ở thì nêu rõ nguồn gốc hình thành do được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất hay do nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nhà ở;

b) Công an cấp xã cho ý kiến về các nội dung số căn cước công dân, đăng ký sử dụng đất, sở hữu nhà ở, địa chỉ thường trú, cư trú trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư của người xin giao đất.

c) Cơ quan, đơn vị chủ quản nơi người xin giao đất đang công tác cho ý kiến về các nội dung:

c.1) Xác nhận người xin giao đất đang công tác tại cơ quan, đơn vị;

c.2) Xác nhận người xin giao đất đã được giao đất hoặc hưởng chính sách về nhà ở tại cơ quan, đơn vị hay chưa.

d) Sở Xây dựng cho ý kiến về việc sở hữu nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở mà người xin giao đất đã được hưởng (nếu có).

đ) Sở Lao động, Thương binh và xã hội cho ý kiến về các nội dung:

đ.1) Xác nhận người xin giao đất là thương binh, bệnh binh, người có công với cách mạng.

đ.2) Xác nhận người xin giao đất đã được giao đất hoặc hưởng chính sách về nhà ở

3. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn lấy ý kiến, Hội đồng xét duyệt tổ chức họp thẩm định. Cuộc họp thẩm định được lập thành biên bản, ghi đầy đủ các ý kiến tham gia, ý kiến của các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến, ý kiến kết luận của Hội đồng đủ hay không đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá cho cá nhân, có đủ chữ ký của các thành phần tham gia cuộc họp.

4. Trường hợp kết quả cuộc họp xét duyệt chưa đủ cơ sở để kết luận hoặc phát sinh các tình tiết khác có liên quan trực tiếp đến việc giao đất không thông qua đấu giá, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp, Hội đồng xét duyệt tiếp tục có văn bản lấy ý kiến cơ quan có liên quan để xác minh, củng cố hồ sơ.

Việc lấy ý kiến, tổ chức lại cuộc họp được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 12. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập

Thửa đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP phải đảm bảo khả năng thực hiện theo dự án riêng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đáp ứng đồng thời các điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ như sau:

1. Điều kiện: Phải liền thửa, không bị chia cắt.

2. Tiêu chí:

a) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với tuyến đường hiện có hoặc tuyến đường theo quy hoạch, có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực;

b) Các cạnh của thửa đất có chiều dài từ 10 mét trở lên (đối với đất thương mại, dịch vụ) hoặc 20 mét trở lên (đối với đất khác).

3. Quy mô: Có diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ tối thiểu từ 200m² trở lên (đối với đất thương mại, dịch vụ) hoặc từ 400m² trở lên (đối với đất khác).

4. Tỷ lệ: Chiếm từ 20% trở lên tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thống nhất Quy định này trên địa bàn tỉnh; định kỳ kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này, kịp thời tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các trường hợp vi phạm hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp.

2. Các Sở Lao động, Thương binh và xã hội, Xây dựng, Công an tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai và các sở, ban, ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Phối hợp, cung cấp thông tin bằng văn bản và trong thời hạn quy định khi nhận được văn bản xin ý kiến. Chịu trách nhiệm đối với trường hợp hết thời hạn xin ý kiến mà không có văn bản phúc đáp.

b) Tuyên truyền, phổ biến Quy định này cho các cơ quan, đơn vị trực thuộc, cho đội ngũ các cán bộ, chiến sỹ, công chức, viên chức, người lao động trong phạm vi quản lý.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hàng năm chủ trì, phối hợp các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý chặt chẽ quỹ đất lâm nghiệp, đất trồng lúa trên địa bàn; công bố, công khai các khu vực, địa bàn không thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng rừng, đất trồng lúa để bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực, bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý đất đai theo quy định;

b) Lập danh mục công trình, dự án phải thu hồi 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; Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình cấp có thẩm quyền theo quy định;

c) Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này; xây dựng Kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm các thửa đất nhỏ hẹp,

nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; hằng năm tổng hợp báo cáo kết quả phê duyệt danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý đất đai theo quy định;

b) Kiểm tra, rà soát, niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến người dân đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại Quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định;

c) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện công bố, công khai, báo cáo kết quả tổng hợp các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Quy định này.

PHỤ LỤC 01
(ban hành kèm theo Quyết định)

STT	Tên biểu mẫu, giấy tờ	Ký hiệu biểu mẫu
1	Danh mục quỹ đất khai thác ngắn hạn	01/DM-QDNH
2	Đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn	02/ĐTĐ-NH
3	Hợp đồng thuê đất ngắn hạn	03/HĐTĐ-NH
4	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để công khai lấy ý kiến	04/DM-CK
5	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý thực hiện giao đất, cho thuê đất	05/DM-GT

Mẫu số 01/DM-QDNH

DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT/THỬA ĐẤT KHAI THÁC NGẮN HẠN
(kèm theo Công văn sốngày ...tháng ...năm...)

[illegible]

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

ĐƠN XIN THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi:(UBND huyện)....

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên tổ chức/cá nhân xin thuê đất:

2. Địa chỉ trụ sở chính hoặc địa chỉ thường trú (đối với cá nhân):

.....

3. Số quyết định thành lập/điều chỉnh hoặc số đăng ký kinh doanh đối với tổ chức hoặc số căn cước công dân đối với cá nhân:

docấp ngàythángnăm, đăng ký thay đổi lần thứ ... ngày ...tháng ...năm ...

4. Điện thoại liên hệ:

5. Người đại diện theo pháp luật:chức vụ:

6. website:email:hoặc zalo:.....

II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ THUÊ ĐẤT

1. Thửa đất xin thuê:tờ bản đồ số

2. Diện tích:.....

3. Địa chỉ thửa đất:

4. Mục đích xin thuê:

5. Thời hạn xin thuê:

6. Các đề xuất khác nếu có:

III. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN XIN THUÊ ĐẤT

...(các cam kết khác nếu có).....

....., ngàythángnăm 202....

TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN

(Ký, đóng dấu/ghi rõ họ tên)

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

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật

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

Căn cứ Quyết định số .../2024/QĐ-UBND ngày ...tháng .. năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ...nămcủaỦy ban nhân dân ...quyết định giá khởi điểm để cho thuê;

Căn cứ đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn của

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2024, tại ...- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là: ...

Do ông:.....; chức vụ:; Làm đại diện.

Trụ sở chính:, tỉnh Bắc Kạn

II. Bên thuê đất là:.....

Trụ sở chính:

Do ông (bà), chức vụ: - Làm đại diện;

Số tài khoản:tại Ngân hàng

III. Hai bên thỏa thuận và ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn với các nội dung điều khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đấtthuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê:

2. Tài sản gắn liền với đất thuê:(mô tả chi tiết, diện tích sản xây dựng; ...).

3. Vị trí, ranh giới khu đất thuê:

4. Thời hạn thuê đất: từ ngày đến ngày

5. Mục đích sử dụng đất thuê, tài sản xin thuê:

Điều 2. Đơn giá thuê đất và phương thức thanh toán

1. Đơn giá thuê đất:(ghi theo đơn giá đề xuất của người xin thuê)đồng/m²/năm.

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: ,,.....

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

Điều 3. Đặc cọc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi khu đất thuê và việc hoàn trả tiền đặt cọc

1.(số tiền cọc; mức cụ thể do UBND huyện quyết định nhưng phải đảm bảo được kinh phí để chi trả cho việc di chuyển, bảo quản tài sản nếu bên thuê vi phạm nghĩa vụ).....

2.(việc hoàn trả, thời điểm hoàn trả).....

Điều 4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 5. 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 khu đất trên cho bên thứ ba.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất hoặc thuê tài sản gắn liền với đất có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng mục đích, nội dung Hợp đồng đã ký;

b) Nộp đúng, nộp đủ tiền thuê đất theo đúng thời hạn;

c) Chấp hành việc thanh lý hợp đồng, di chuyển tài sản hợp pháp của mình, bàn giao lại đất đai, tài sản cho bên cho thuê theo hợp đồng này và cam kết đã ký ; không có quyền yêu cầu bên cho thuê hoặc bất kỳ bên thứ 3 nào khác bồi thường, hỗ trợ cho việc di dời ra khỏi khu đất được thuê.

d) Được nhận lại tiền đặt cọc quy định tại Điều 3 Hợp đồng này ngay sau khi đã hoàn thành việc di chuyển toàn bộ tài sản, trả lại mặt bằng đất đai, tài sản; hoặc không được nhận lại tiền đặt cọc nếu không hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký và cam kết khác nếu có.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng

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

Cam kết khác (nếu có): Không.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

BÊN THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)

Mẫu số 04/DM-CK

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẾT
TRÊN ĐỊA BÀN(thôn/khu dân cư hoặc trên địa bàn cấp xã).
(kèm theo Công văn sốngày ...tháng ...năm...)

STT	Số, ký hiệu thửa đất, số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Địa chỉ thửa đất	Hiện trạng sử dụng đất	Đề xuất		Ghi chú
						Sử dụng vào mục đích công cộng (ghi rõ mục đích sử dụng)	Giao đất/cho thuê đất	
1								
2								

Mẫu số 05/DM-GT

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT
TRÊN ĐỊA BÀN(cấp xã hoặc huyện).
(kèm theo Quyết định sốngày ...tháng ...năm...)

STT	Số, ký hiệu thửa đất, số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Địa chỉ thửa đất	Hiện trạng sử dụng đất	Sử dụng vào mục đích		Ghi chú
						Giao đất/cho thuê	Công cộng	
1								
2								

PHỤ LỤC 02

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2024/QĐ-UBND ngày tháng...năm... của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Tên mẫu, phụ lục	Nội dung
1	Mẫu số 01	Tờ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn
2	Mẫu số 02	Tờ trình Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn
3	Mẫu số 03	Tờ trình Sở Tài nguyên và Môi trường về việc 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 trên địa bàn huyện/thành phố...
4	Bảng 01 kèm theo mẫu số 01, 02	Tổng hợp kết quả chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất theo quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn ...
5	Bảng 02 kèm theo mẫu số 01, 02, 03	Tổng hợp kết quả chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất theo quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn ...
6	Bảng 03 kèm theo mẫu số 01, 02, 03	Danh mục dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất trên địa bàn ...

Mẫu số 01. Tờ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số:/

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn

Theo nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất của các huyện/thành phố; kết quả đối chiếu sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh... xem xét, thông qua việc 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, cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân ...

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh... ban hành Nghị quyết về danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

II. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt¹

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất²

2.1. Những kết quả đạt được

- Chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ được phê duyệt.

- Chỉ tiêu điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng theo loại đất và khu vực sử dụng

đất theo chức năng sử dụng trong Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt theo Luật Đất đai năm 2013

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chấp thuận đầu tư, Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- + Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- + Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- + Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện nhưng sau 03 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và 02 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- + Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất còn lại được phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)

b) Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

3. Nội dung trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh...

3.1. Đề xuất 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.

a) Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để thực hiện các dự án.

- Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch sử dụng đất/quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch lâm nghiệp.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác.

b) Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

.....

(Theo bảng 03 kèm theo Tờ trình)

c) Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024.

3.2. Nội dung khác (nếu có):

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

¹ Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

² Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

Mẫu số 02. Tờ trình Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 trên địa bàn tỉnh

**UBND TỈNH BẮC KẠN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

Bắc Kạn, ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Về việc 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn

Căn cứ pháp lý...;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất hoặc Quy hoạch chung/Quy hoạch phân khu... đã được quyết định, phê duyệt tại ...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ... và căn cứ kết quả thẩm định, rà soát thực tế, Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

I. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt³...

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất⁴

2.1. Những kết quả đạt được

- Chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ được phê duyệt.

- Chỉ tiêu điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt theo Luật Đất đai năm 2013.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chấp thuận đầu tư, Hội đồng nhân dân tỉnh

chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện nhưng sau 03 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và 02 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất còn lại được phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)

2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm ... để thực hiện dự án.

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu 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

1.2. Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất

1.3. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất.... để thực hiện dự án.... so với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt (nội dung Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai đến từng đơn vị hành chính cấp huyện)

(2) Đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất.... để thực hiện dự án.... so với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án)

- Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải lập Quy hoạch sử dụng cấp huyện thì việc đánh giá căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu để đánh giá sự phù hợp.

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì cần đánh giá thêm về sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp.

1.4. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

1.5. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án và đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường để thực hiện dự án

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

.....

(Theo bảng 03 kèm theo Tờ trình)

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án nêu trên. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC

³ Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

⁴ Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

Mẫu số 03. Tờ trình Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án trên địa bàn huyện/thành phố...

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THÀNH PHỐ.....**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

....., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Về việc 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 trên địa bàn huyện/thành phố.....

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ pháp lý...;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất hoặc Quy hoạch chung/Quy hoạch phân khu...; Quy hoạch lâm nghiệp đã được quyết định, phê duyệt tại ...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ..., Ủy ban nhân dân huyện/thành phố.... trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

I. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện/thành phố....

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt⁵...

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất⁶

2.1. Những kết quả đạt được

- Chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ được phê duyệt.

- Chỉ tiêu điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt theo Luật Đất đai năm 2013.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chấp thuận đầu tư, Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện nhưng sau 03 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và 02 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

+ Diện tích đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng/đất rừng sản xuất còn lại được phép chuyển mục đích sử dụng đất: nêu cụ thể số liệu đến đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã nơi thực hiện dự án.

(Theo bảng 02 kèm theo Tờ trình)

2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm ... để thực hiện dự án trên địa bàn huyện/thành phố...

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu 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

1.2. Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất

1.3. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất.... để thực hiện dự án.... so với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt (nội dung Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai đến từng đơn vị hành chính cấp huyện)

(2) Đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất.... để thực hiện dự án.... so với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án)

- Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải lập Quy hoạch sử dụng cấp huyện thì việc đánh giá căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu để đánh giá sự phù hợp.

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì cần đánh giá thêm về sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp.

1.4. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

1.5. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án và đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường để thực hiện dự án

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

.....
.....

(Theo bảng 03 kèm theo Tờ trình)

Ủy ban nhân dân huyện/thành phố đã chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát nhu cầu sử dụng đất của các dự án nêu trên. Kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

⁵ Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

⁶ Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

**BẢNG 01 (Kèm theo Mẫu số 01, 02): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN
MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ,
ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG, ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT THEO QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN**

(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)

[illegible]

	đích sử dụng đất													
3	Diện tích đất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và 02 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024													
4	Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất (4 = 1 - 2 + 3)													

⁷ Chỉ tổng hợp số liệu trên địa bàn huyện thực hiện dự án.

BẢNG 02 (Kèm theo Mẫu số 01, 02, 03): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG, ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT THEO QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN..., TỈNH ...

(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)

[illegible]

	tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất												
3	Diện tích đất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện và 02 năm không thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024												
4	Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất (4 = 1 - 2 + 3)												

⁸ Chỉ tổng hợp số liệu trên địa bàn xã thực hiện dự án

BẢNG 03 (Kèm theo Mẫu số 01, 02, 03): DANH MỤC DỰ ÁN CẦN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG, ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT TRÊN ĐỊA BÀN ...

(Kèm theo Tờ trình số.... ngày ... tháng... năm ... của ...)

[illegible]