

Số: **01** /2021/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày **12** tháng **4** năm 2021

## **THÔNG TƯ**

### **Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Khoa học và Công nghệ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế;*

*Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*

## **Phần I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Thông tư này quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia; lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (gồm: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương); lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (gồm: huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương).

2. Thông tư này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, các tổ chức, cá nhân có liên quan.

## **Điều 2. Giải thích từ ngữ**

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

1. *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia* gồm: đất giao thông, đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông, đất xây dựng kho dự trữ quốc gia, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất bãi thải, xử lý chất thải do Trung ương quản lý.

2. *Đất phát triển hạ tầng cấp tỉnh* gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, đất giao thông, đất thủy lợi, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính viễn thông, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất cơ sở tôn giáo, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng do cấp tỉnh quản lý.

3. *Đất phát triển hạ tầng cấp huyện, cấp xã* gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, đất cơ sở khoa học và công nghệ, đất cơ sở dịch vụ xã hội, đất giao thông, đất thủy lợi, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất cơ sở tôn giáo, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng và đất chợ do cấp huyện, cấp xã quản lý.

4. *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia* là đất xây dựng kho chứa các vật tư, thiết bị, hàng hóa nằm trong danh mục hàng dự trữ quốc gia do Nhà nước quản lý, nắm giữ để sử dụng vào mục tiêu dự trữ quốc gia.

5. *Khu chức năng sử dụng đất* là khu vực đất có một hoặc nhiều loại đất được khoanh định theo không gian sử dụng để ưu tiên sử dụng vào một hoặc một số mục đích chủ yếu được xác định trong quy hoạch đảm bảo phát triển đồng bộ, hiệu quả, bền vững.

6. *Chỉ tiêu được phân bổ* là chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; từ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

7. *Chỉ tiêu được xác định* là chỉ tiêu sử dụng đất mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của từng cấp phải xác định.

8. *Chỉ tiêu được xác định bổ sung* là chỉ tiêu sử dụng đất được cấp trên trực tiếp phân bổ mà địa phương được xác định thêm.

### Điều 3. Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Chỉ tiêu sử dụng đất, mã ký hiệu trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>
	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Đất trồng lúa	LUA
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC
1.2	Đất rừng phòng hộ	RPH
1.3	Đất rừng đặc dụng	RDD
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Đất quốc phòng	CQP
2.2	Đất an ninh	CAN
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia	DHT
	<i>Trong đó:</i>	
-	Đất giao thông	DGT
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT
-	Đất công trình năng lượng	DNL
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>
<b>II</b>	<b>Khu chức năng*</b>	
1	Đất khu công nghệ cao	KCN
2	Đất khu kinh tế	KKT
3	Đất đô thị	KDT

Ghi chú: \* Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất, mã ký hiệu trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>				
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	x	0	x
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	x	0	x
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>x</i>	<i>0</i>	<i>x</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	0	x	0
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	x	0	x
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	x	0	x
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	x	0	x
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>x</i>	<i>0</i>	<i>x</i>
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	x	0	0
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	x	0	0
2.2	Đất an ninh	CAN	x	0	0
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	x	0	0
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	0	x	0
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0	x	0
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0	x	0
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0	x	0
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh	DHT	x	x	0
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	x	x	0
-	Đất thủy lợi	DTL	0	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	x	x	0

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
-	Đất công trình năng lượng	DNL	x	x	0
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	x	x	0
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	x	0	0
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0	x	0
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0	x	0
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	x	x	0
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	x	x	0
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0	x	0
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	0	x	0
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	0	x	0
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0	x	0
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0	x	0
2.14	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0	x	0
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	x	0	0
<b>II</b>	<b>Khu chức năng*</b>				
1	Đất khu công nghệ cao	KCN	x	0	0
2	Đất khu kinh tế	KKT	x	0	0
3	Đất đô thị	KDT	x	0	0
4	Khu sản xuất nông nghiệp	KNN	0	x	0
5	Khu lâm nghiệp	KLN	0	x	0
6	Khu du lịch	KDL	0	x	0
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	0	x	0
8	Khu phát triển công nghiệp	KPC	0	x	0
9	Khu đô thị	DTC	0	x	0
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	0	x	0
11	Khu dân cư nông thôn	DNT	0	x	0

*Ghi chú:* x: được phân bổ, được xác định, được xác định bổ sung.

0: không được phân bổ, không được xác định, không được xác định bổ sung.

\*: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất, mã ký hiệu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>				
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	x	0	x
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	x	0	x
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	x	0	x
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	0	x	0
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	x	0	x
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	x	0	x
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	x	0	x
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	x	0	x
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	x	0	0
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0	x	0
1.8	Đất làm muối	LMU	0	x	0
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0	x	0
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	x	0	0
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	x	0	0
2.2	Đất an ninh	CAN	x	0	0
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	x	0	0
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	x	0	0
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	x	0	x
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	x	0	x
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	x	0	x
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0	x	0
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	x	x	0
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	x	x	0

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
-	Đất thủy lợi	DTL	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	x	x	0
-	Đất công trình năng lượng	DNL	x	x	0
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	x	x	0
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	x	0	0
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	x	0	0
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	x	0	x
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	x	0	0
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	x	0	x
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0	x	0
-	Đất chợ	DCH	0	x	0
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	x	0	x
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0	x	0
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0	x	0
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	x	0	x
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	x	0	0
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	x	0	x
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	x	0	x
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	x	0	0
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0	x	0
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0	x	0
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0	x	0

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0	x	0
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	x	0	0
<b>II</b>	<b>Khu chức năng*</b>				
1	Đất khu công nghệ cao	KCN	x	0	0
2	Đất khu kinh tế	KKT	x	0	0
3	Đất đô thị	KDT	x	0	0
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	x	x	0
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN	x	x	0
6	Khu du lịch	KDL	x	0	0
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	x	0	0
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	x	0	0
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	x	0	0
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	x	x	0
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	0	x	0
12	Khu dân cư nông thôn	DNT	x	x	0
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON	0	x	0

*Ghi chú:* x: được phân bổ, được xác định, được xác định bổ sung.

0: không được phân bổ, không được xác định, không được xác định bổ sung.

\*: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

#### **Điều 4. Quy định về mẫu hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

1. Mẫu hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia, gồm:



a) Biểu kế hoạch sử dụng đất quốc gia theo mẫu quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Tờ trình, báo cáo thuyết minh tổng hợp theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 và Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ kế hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Mẫu hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, gồm:

a) Biểu kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh theo mẫu quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Tờ trình, báo cáo thuyết minh tổng hợp theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 và Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ kế hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Mẫu hồ sơ quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm:

a) Biểu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Tờ trình, báo cáo thuyết minh tổng hợp (kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp huyện về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất) theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 và Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các bản đồ chuyên đề theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Mẫu hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, gồm:

a) Biểu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Tờ trình, báo cáo thuyết minh tổng hợp theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 và Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và các bản đồ chuyên đề theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Mẫu quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư này;

6. Báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 07 ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 5. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và ký hiệu thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ kế hoạch sử dụng đất**

1. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi là bản đồ hiện trạng sử dụng đất) thể hiện các loại đất tương ứng với từng cấp hành chính theo quy định tại Điều 3 của Thông tư này và được xây dựng theo quy định sau:

a) Trường hợp lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cùng với lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối hoặc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối mà không phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập từ kết quả kiểm kê đất đai;

b) Trường hợp điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà thời điểm điều chỉnh không trùng với thời điểm kiểm kê đất đai thì được xây dựng trên cơ sở bản đồ hiện trạng sử dụng đất đã được lập từ kết quả kiểm kê đất đai và kết quả điều tra bổ sung tại thời điểm điều chỉnh.

2. Ký hiệu và phân lớp các yếu tố nội dung, bố cục bản đồ, xác nhận và ký duyệt thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (sau đây gọi là Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT) và Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

**Phần II**

**QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP, ĐIỀU CHỈNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT,  
CÔNG BỐ CÔNG KHAI VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ  
QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**Chương I**

**QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC GIA**

**Mục 1****QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU QUỐC GIA****Điều 6. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia với trường hợp lập đồng thời với quy hoạch sử dụng đất quốc gia được thực hiện theo trình tự sau:

1. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.
2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.
3. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.
4. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

**Điều 7. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia**

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu:
  - a) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước;
  - b) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;
  - c) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;
  - d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.
2. Điều tra, khảo sát thực địa bổ sung:
  - a) Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;
  - b) Điều tra, khảo sát thực địa;
  - c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.
4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.
5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.
6. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 8. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước**

1. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.

- a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước;
- b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;
- c) Bài học kinh nghiệm.

2. Phân tích, đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Đánh giá những mặt được, tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.

4. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông); bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.

5. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

6. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 9. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia**

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.

2. Xác định diện tích các loại đất trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia theo từng thời kỳ kế hoạch sử dụng đất 05 năm.

3. Kế hoạch sử dụng đất 05 năm cho từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính cấp tỉnh.

4. Phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều này đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

5. Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

6. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ kế hoạch đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

7. Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và khoản 1, khoản 2 Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.

8. Dự kiến các nguồn thu, chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất.

9. Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia:
- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;
  - b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia;
  - c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia;
  - d) Các giải pháp khác.

10. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia và bản đồ kế hoạch sử dụng đất theo các chuyên đề (gồm: bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông).

11. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

12. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông).

13. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ sau hội thảo.

14. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 10. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.
2. Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.
3. Hoàn thiện bản đồ kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.
4. Hội thảo.
5. Hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; bản đồ kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia sau hội thảo.
6. Dự thảo các văn bản trình duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.
7. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia.
8. Báo cáo Chính phủ kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu quốc gia; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu sau báo cáo.
9. Đánh giá, nghiệm thu.

**Mục 2**

**QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI QUỐC GIA**

**Điều 11. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia được thực hiện theo các bước:

1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.
2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất.
3. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.
4. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.
5. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

**Điều 12. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia**

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu:
  - a) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước;
  - b) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;
  - c) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;
  - d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.
2. Điều tra, khảo sát thực địa:
  - a) Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;
  - b) Điều tra, khảo sát thực địa;
  - c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.
4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.
5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.
6. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 13. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất**

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường:

- a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên;
- b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên;
- c) Phân tích hiện trạng môi trường;
- d) Đánh giá chung.

2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội:

- a) Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;
- b) Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực;
- c) Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất;
- d) Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn; thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng;

đ) Đánh giá chung.

3. Phân tích, đánh giá về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất:

- a) Nước biển dâng, xâm nhập mặn;
- b) Hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.

4. Lập bản đồ theo các chuyên đề.

5. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.

6. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.

7. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 14. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước**

1. Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước:

- a) Tình hình thực hiện;
- b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;
- c) Bài học kinh nghiệm.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất:

- a) Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất;
- b) Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước;

c) Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất;

d) Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước:

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước;

b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;

c) Bài học kinh nghiệm.

4. Phân tích, đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Đánh giá những mặt được, tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước.

6. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.

7. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông); bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất kỳ trước quốc gia.

8. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

9. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 15. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia**

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.

2. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất của kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu chưa thực hiện để xem xét đưa vào kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.

3. Xác định diện tích các loại đất trong kỳ kế hoạch sử dụng đất 5 năm.

4. Phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều này đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

5. Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

6. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ kế hoạch đến từng vùng kinh tế - xã hội và từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

7. Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và khoản 1, khoản 2 Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.



8. Dự kiến các nguồn thu, chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia.

9. Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia:

- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;
- b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia;
- c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia;
- d) Các giải pháp khác.

10. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối quốc gia và bản đồ kế hoạch sử dụng đất theo các chuyên đề (gồm: bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông).

11. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

12. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông).

13. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ sau hội thảo.

14. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 16. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

Việc xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất, các tài liệu có liên quan được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

## **Mục 3**

### **QUY ĐỊNH KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC GIA**

#### **Điều 17. Quy trình điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia**

Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia được thực hiện theo các bước:

1. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

2. Xây dựng điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

3. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

**Điều 18. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia**

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa:

a) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

b) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

c) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;

d) Điều tra, khảo sát thực địa bổ sung thông tin, tài liệu.

2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu và lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu.

3. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất:

a) Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng môi trường;

b) Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;

c) Phân tích, đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.

4. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất:

a) Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

b) Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất.

5. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

6. Phân tích, đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất quốc gia.

7. Đánh giá những mặt được, tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

8. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông).

9. Hội thảo và chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo chuyên đề sau hội thảo.

10. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 19. Xây dựng điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia**

1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất cần điều chỉnh, bổ sung để đưa vào kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

2. Các nội dung khác của điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 và các khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Điều 15 của Thông tư này.

### **Điều 20. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

Việc xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia, các tài liệu có liên quan được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP, ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH**

#### **Mục 1**

### **QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH**

#### **Điều 21. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 11 của Thông tư này.

#### **Điều 22. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

Việc điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa về kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 12 của Thông tư này.

#### **Điều 23. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất**

1. Việc phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 13 của Thông tư này.

2. Lập bản đồ theo các chuyên đề.
3. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.
4. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.
5. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 24. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh kỳ trước**

1. Việc phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều 14 của Thông tư này.

2. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh kỳ trước.

3. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.
4. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 25. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

2. Xác định diện tích các loại đất trong kỳ kế hoạch sử dụng đất 5 năm.

a) Xác định diện tích các loại đất được phân bổ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia trên địa bàn tỉnh.

b) Xác định diện tích các loại đất do cấp tỉnh xác định.

3. Xác định diện tích các loại đất theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh trong thời kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

4. Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

5. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ kế hoạch theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

6. Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện trong kỳ kế

hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện. Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đầu tư quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

7. Dự kiến các nguồn thu chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

8. Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:

a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;

b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

9. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và bản đồ kế hoạch sử dụng đất theo các chuyên đề (gồm: bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và bản đồ chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn).

10. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

11. Xây dựng báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn).

12. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ sau hội thảo.

13. Đánh giá, nghiệm thu.

## **Điều 26. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.

2. Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

3. Hoàn thiện bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

4. Hội thảo.

5. Hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; bản đồ kế hoạch sử dụng đất sau hội thảo.

6. Dự thảo các văn bản trình duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
7. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
8. Báo cáo Thủ tướng Chính phủ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu sau báo cáo.
9. Đánh giá, nghiệm thu.

## Mục 2

### **QUY ĐỊNH KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH**

#### **Điều 27. Quy trình điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 17 của Thông tư này.

**Điều 28. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.**

Việc điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 18 của Thông tư này.

#### **Điều 29. Xây dựng điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

1. Xác định diện tích các loại đất cần điều chỉnh, bổ sung để đưa vào kỳ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất 5 năm.

a) Xác định diện tích các loại đất được phân bổ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia trên địa bàn tỉnh.

b) Xác định diện tích các loại đất do cấp tỉnh xác định.

2. Các nội dung khác của điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 và các khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Điều 25 của Thông tư này.

**Điều 30. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

Việc xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, các tài liệu có liên quan được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 26 của Thông tư này.

### Chương III

## QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

### Mục 1

#### QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

#### **Điều 31. Quy trình lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

Việc lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo các bước:

1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa.
2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất.
3. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước và tiềm năng đất đai.
4. Xây dựng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
5. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
6. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

#### **Điều 32. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa**

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu:
  - a) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước và tiềm năng đất đai;
  - b) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;
  - c) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;
  - d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.
2. Điều tra, khảo sát thực địa:
  - a) Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;

- b) Điều tra, khảo sát thực địa;
  - c) Chinh lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.
  4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.
  5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.
  6. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 33. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất**

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường:

- a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên;
  - b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên;
  - c) Phân tích hiện trạng môi trường;
  - d) Đánh giá chung.
2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội:
- a) Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;
  - b) Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực;
  - c) Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất;
  - d) Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn; thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng;
  - đ) Đánh giá chung.

3. Phân tích, đánh giá về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất:
- a) Nước biển dâng, xâm nhập mặn;
  - b) Hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.
4. Lập bản đồ chuyên đề.
  5. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.
  6. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.
  7. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 34. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước và tiềm năng đất đai**



1. Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:

- a) Tình hình thực hiện;
- b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;
- c) Bài học kinh nghiệm.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất:

- a) Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất;
- b) Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ quy hoạch trước;
- c) Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất;
- d) Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước:

- a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước;
- b) Phân tích, đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất;
- c) Phân tích, đánh giá kết quả đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng;
- d) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;
- đ) Bài học kinh nghiệm.

4. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai:

- a) Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp;
- b) Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

5. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

6. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); bản đồ kết quả rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước.

7. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

8. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 35. Xây dựng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

2. Xác định định hướng sử dụng đất.

3. Xây dựng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

a) Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch tỉnh phân bổ cho cấp huyện và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã;

c) Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

d) Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất nêu tại điểm b và điểm c khoản này phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

đ) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường:

a) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực;

c) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng;

đ) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc;

e) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

5. Xây dựng các giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;
- b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

d) Các giải pháp khác.

6. Xây dựng hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

7. Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm:

a) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Bản đồ chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp xã các khu vực quy hoạch đất trồng lúa, khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

8. Lập bản đồ chuyên đề (gồm: bản đồ định hướng sử dụng đất; bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị, đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn).

9. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn).

10. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

11. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 36. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

2. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, gồm:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện hết nhưng phải phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn cấp huyện;

b) Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp huyện trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất.

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

4. Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

5. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

6. Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch.

Đối với các công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà thực hiện bằng ngân sách nhà nước phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.

Đối với công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

7. Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong năm kế hoạch trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.

8. Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

9. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

10. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

11. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm:

a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thể hiện các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, khu vực dự kiến Nhà nước thu hồi đất trong năm kế hoạch trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến từng thửa đất, được sử dụng một trong các loại tài liệu sau đây để thể hiện 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:

Đối với các công trình, dự án xây dựng tập trung thì sử dụng hồ sơ, bản vẽ trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, dự án đầu tư (nếu có);

Đối với các khu vực tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, các khu vực nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà có chuyển mục đích sử dụng đất và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất còn lại được trích từ bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

Đối với các công trình, dự án theo tuyến thì sử dụng các bản đồ định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng tuyến.

c) Bản đồ khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch trên nền bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

12. Xây dựng dự thảo báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

13. Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

14. Đánh giá, nghiệm thu.

### **Điều 37. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.

2. Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

3. Hoàn thiện hệ thống bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

4. Hội thảo.

5. Hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; hệ thống bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện sau hội thảo.

6. Lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

a) Chuẩn bị hồ sơ lấy ý kiến (hồ sơ gồm: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, các công trình, dự án thực hiện trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện);

b) Hình thức lấy ý kiến: tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và công khai thông tin trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện;

c) Xây dựng báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

d) Chính sửa, hoàn thiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện sau khi lấy ý kiến góp ý.

7. Dự thảo các văn bản trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

8. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

9. Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu và trình thẩm định.

10. Đánh giá, nghiệm thu.

## Mục 2

### QUY ĐỊNH KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

**Điều 38. Quy trình điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo các bước:

1. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

2. Xây dựng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

3. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

4. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

**Điều 39. Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện**

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu:

a) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và tiềm năng đất đai;

b) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;

c) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định;

d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.

2. Điều tra, khảo sát thực địa:

a) Xác định những nội dung cần điều tra, khảo sát điều chỉnh, bổ sung; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;

b) Điều tra, khảo sát thực địa;

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết điều chỉnh, bổ sung thực địa.

3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.

4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu.

5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.

6. Đánh giá, nghiệm thu.

7. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội:

a) Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng môi trường;

b) Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;

c) Phân tích, đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.

8. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất:

a) Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất.

9. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

10. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

11. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ

cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); bản đồ kết quả rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu cấp huyện.

12. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

13. Đánh giá, nghiệm thu.

#### **Điều 40. Xây dựng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

1. Xác định diện tích các loại đất cần điều chỉnh, bổ sung để đưa vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

a) Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch tỉnh phân bổ cho cấp huyện và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã;

c) Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

d) Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại điểm b và điểm c khoản này phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

đ) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

2. Các nội dung khác của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và các khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Điều 35 của Thông tư này.

#### **Điều 41. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 36 của Thông tư này.

#### **Điều 42. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan**

Việc xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, các tài liệu có liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều 37 của Thông tư này.



**Mục 3****QUY ĐỊNH KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM  
CẤP HUYỆN****Điều 43. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đối với các năm còn lại được thực hiện theo các bước:

1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa.
2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.
3. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

**Điều 44. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa**

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu:
  - a) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;
  - b) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;
  - c) Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định;
  - d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.
2. Điều tra, khảo sát thực địa:
  - a) Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;
  - b) Điều tra, khảo sát thực địa;
  - c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.
4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.
5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.
6. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 45. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước**

1. Thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

2. Phân tích, đánh giá các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.

4. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm trước.

5. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề sau hội thảo.

6. Đánh giá, nghiệm thu.

#### **Điều 46. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**

1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

2. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, gồm:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện hết nhưng phải phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn cấp huyện;

b) Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp huyện trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất.

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

4. Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

5. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

6. Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch.

Đối với các công trình, dự án theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà thực hiện bằng ngân sách nhà nước phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.

Đối với công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

7. Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong năm kế hoạch trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.

8. Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

9. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

10. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

11. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được thực hiện theo quy định tại khoản 11 Điều 36 của Thông tư này.

12. Xây dựng dự thảo báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

13. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

14. Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

15. Đánh giá, nghiệm thu.

**Điều 47. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm các quận đã có quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm các quận đã có quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45 và Điều 46 của Thông tư này.

**Điều 48. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trong trường hợp quy hoạch sử dụng đất chưa được phê duyệt**

Trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt; trên cơ sở đó, thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46 và Điều 47 của Thông tư này, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Chương IV**

### **THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **Điều 49. Thẩm định, phê duyệt, công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

1. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, kỳ cuối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia

a) Tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, kỳ cuối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia trước khi trình Chính phủ;

b) Chính sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, kỳ cuối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia để trình Quốc hội quyết định;

c) Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, kỳ cuối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia;

d) Đánh giá, nghiệm thu;

đ) Giao nộp sản phẩm.

2. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

a) Tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

b) Chính sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

c) Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

d) Đánh giá, nghiệm thu;

đ) Giao nộp sản phẩm.

3. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

a) Tổ chức việc thẩm định quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

b) Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

c) Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

d) Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

đ) Đánh giá, nghiệm thu;

e) Giao nộp sản phẩm.

4. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

a) Tổ chức việc thẩm định kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

b) Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất;

c) Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

d) Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

đ) Đánh giá, nghiệm thu;

e) Giao nộp sản phẩm.

#### **Điều 50. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

1. Kế hoạch sử dụng đất quốc gia, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia (nếu có) được lưu trữ 04 bộ (01 bộ tại Văn phòng Quốc hội, 01 bộ tại Văn phòng Chính phủ, 02 bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường); tài liệu lưu trữ gồm: văn bản phê duyệt, báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ kế hoạch (điều chỉnh) sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề.

2. Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (nếu có) được lưu trữ 05 bộ (01 bộ tại Văn phòng Chính phủ, 02 bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường); tài liệu lưu trữ gồm: văn bản phê duyệt, báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ kế hoạch (điều chỉnh) sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề.

### 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

a) Quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lưu trữ 04 bộ (01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, 01 bộ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường); tài liệu lưu trữ gồm: văn bản phê duyệt, báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch (điều chỉnh) sử dụng đất cấp huyện và các bản đồ chuyên đề.

b) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được lưu trữ 05 bộ (01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, 01 bộ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, 01 bộ tại Ủy ban nhân dân cấp xã); tài liệu lưu trữ gồm: văn bản phê duyệt, báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và các bản đồ chuyên đề.

## Phần III

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 51. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 5 năm 2021.
2. Thông tư này thay thế Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
3. Các dự án lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được lập trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa được thẩm định, phê duyệt thì thực hiện như sau:
  - a) Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải điều chỉnh theo quy định tại Thông tư này.
  - b) Đối với khối lượng công việc chưa thực hiện thì điều chỉnh theo quy định của Thông tư này.

## **Điều 52. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện Thông tư này tại địa phương.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, bổ sung cho phù hợp./.

**BỘ TRƯỞNG**

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- UBTV Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công báo; Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu VT, Vụ PC, Vụ KHCN, TCQLĐĐ(CQHĐĐ).

**Trần Hồng Hà**