

Số: /UBND-NNMT
V/v rà soát kết quả thực hiện Kế hoạch
sử dụng đất năm 2024 và đăng ký nhu
cầu sử dụng đất năm 2025 thành phố
Buôn Ma Thuột

Buôn Ma Thuột, ngày tháng 02 năm 2025

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành¹;
- Các phòng, ban, đơn vị²;
- UBND các xã, phường;

Để công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Buôn Ma Thuột đảm bảo chất lượng và tiến độ, UBND thành phố đề nghị các cơ quan, ban ngành của tỉnh và thành phố, UBND các xã, phường, các chủ đầu tư... khẩn trương kiểm tra, rà soát kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đăng ký danh mục công trình, dự án có nhu cầu sử dụng đất trong năm 2025 (*các dự án có thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trong năm 2025*), cụ thể như sau:

1. Về kết quả thực hiện năm 2024: Kiểm tra, rà soát kỹ khối lượng, tiến độ đã thực hiện từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Nội dung báo cáo đối với các dự án chuyển tiếp cần làm rõ kết quả công việc đã thực hiện (*phạm vi ranh giới các thửa đất, tổng diện tích đã thực hiện thu hồi, chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất; quyết định thu hồi, quyết định cho phép chuyển mục đích, quyết định giao đất, cho thuê đất...*), diện tích còn lại chưa thực hiện đăng ký chuyển tiếp sang năm 2025 (*nêu cụ thể vị trí dự án: số tờ, số thửa, sơ đồ trích lục kèm theo*).

Xác định nguyên nhân chậm trễ trong công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất.

(*Có mẫu báo cáo kèm theo công văn này*)

2. Đối với việc đăng ký (*dự án mới*) danh mục công trình, dự án năm 2025

- Đối với dự án có thu hồi đất: đề nghị các đơn vị nghiên cứu quy định tại các Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 để đăng ký danh mục dự án đưa vào

¹ Tài chính; Xây dựng; Y Tế; Giáo dục và Đào tạo; Công thương; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Dân tộc và Tôn giáo; Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn Đắk Lắk; Ban QLDA ĐTXD công trình Dân dụng và Công nghiệp.

² Giáo dục và đào tạo; Tài chính - Kế hoạch; Kinh tế Hạ tầng và đô thị; Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Hạt Kiểm lâm Buôn Ma Thuột - Krông Pắc; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Ban chỉ huy quân sự thành phố; Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố.

kế hoạch sử dụng đất, tránh tình trạng đăng ký thiếu dự án hoặc đăng ký không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024.

(Đăng ký theo mẫu kèm theo công văn này)

- Đối với các dự án có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất: Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;

b) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

c) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn;

d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

e) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

g) Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ.

(Đăng ký theo mẫu kèm theo công văn này)

- Đối với danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trình HĐND tỉnh phê duyệt: UBND thành phố đề nghị các đơn vị có nhu cầu gửi hồ sơ có liên quan kèm văn bản đăng ký nhu cầu để UBND thành phố tổng hợp danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trình HĐND tỉnh phê duyệt theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 (nêu cụ thể vị trí dự án: số tờ, số thửa, sơ đồ trích lục kèm theo).

(Đăng ký theo mẫu kèm theo công văn này)

- Các dự án khác: bao gồm các dự án có nhu cầu giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

Đề nghị các cơ quan, tổ chức có nhu cầu thực hiện các dự án trên gửi đơn đăng ký về UBND thành phố (qua phòng Nông nghiệp và Môi trường) **trước ngày 07/3/2025** để tổng hợp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

(Đăng ký theo mẫu kèm theo công văn này)

3. Đối với việc đăng ký kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nhu cầu của hộ gia đình cá nhân:

Theo quy định tại mục 3 Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai có nêu:

b) Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai

và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Vì vậy, đề nghị UBND các xã, phường thông báo rộng rãi trên hệ thống đài truyền thanh cơ sở hoặc thông báo trực tiếp đến các thôn, buôn, tổ dân phố để người dân được biết và đến UBND xã, phường đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025.

Sau khi người dân đăng ký xong, đề nghị UBND cấp xã tổng hợp và báo cáo về UBND thành phố (thông qua phòng Nông nghiệp và Môi trường) **trước ngày 10/3/2025** để tổng hợp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố.

(Tổng hợp theo mẫu kèm theo công văn này)

4. Một số lưu ý khi đăng ký danh mục công trình, dự án

Theo Khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024 có quy định như sau:

Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì người sử dụng đất không bị hạn chế về các quyền sử dụng đất đã được pháp luật quy định.

Như vậy, nếu công trình, dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất sau 02 năm liên tiếp mà chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất sẽ phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ ra khỏi kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, phường cần xác định đúng nhu cầu, chỉ đưa vào các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư, đã được bố trí vốn để thực hiện, tránh tình trạng đưa vào kế hoạch mà không thực hiện được phải điều chỉnh, hủy bỏ theo quy định.

Các công trình, dự án đăng ký đưa vào kế hoạch sử dụng đất là dự án đã có chủ trương đầu tư (theo quy định tại điểm c, Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai), phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Các cơ quan, đơn vị khi đăng ký công trình, dự án phải gửi kèm đầy đủ văn bản pháp lý có liên quan (Chủ trương thực hiện dự án, quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500, các văn bản pháp lý khác có liên quan), sơ đồ vị trí dự án cụ thể.

Đối với việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: đề nghị UBND cấp xã cần thông báo rõ việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phải đăng ký đúng nhu cầu, đúng đối tượng cần đăng ký (*thuộc trường hợp quy định*

tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai thì không phải đăng ký), có nhu cầu thực sự mới đăng ký, nội dung đăng ký chuyển mục đích phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

Nhận được Công văn này, đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Phòng NN-MT (tổng hợp);
- Lưu VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đại Thắng

Mẫu 1. Kết quả thực hiện danh mục công trình dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Tên đơn vị báo cáo:.....

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Vị trí		Diện tích đưa vào kế hoạch năm 2024 (ha)	Diện tích đã thực hiện năm 2024 (ha)	Văn bản pháp lý liên quan (nêu các văn bản liên quan đến kết quả giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất)	Ghi chú (đối với dự án chưa hoàn thành cần đề xuất tiếp tục đưa vào kế hoạch hoặc đưa ra khỏi kế hoạch năm 2025)
			Số tờ	Số thửa				
1								
2								
...								

Ghi rõ họ và tên, ký đóng dấu

Mẫu 2. Đăng ký danh mục công trình, dự án có thu hồi đất năm 2025 theo Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024

Tên đơn vị đăng ký:.....

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Vị trí		Diện tích (ha)	Văn bản pháp lý liên quan
			Số tờ	Số thửa		
1						
2						
...						

Ghi rõ họ và tên, ký đóng dấu

Mẫu 3. Đăng ký danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024

Tên đơn vị đăng ký:.....

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Vị trí		Diện tích (ha)	Văn bản pháp lý liên quan
			Số tờ	Số thửa		
1						
2						
...						

Ghi rõ họ và tên, ký đóng dấu

Mẫu số 4. Danh mục dự án có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 của....

Tên đơn vị đăng ký:.....

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Vị trí		Diện tích (ha)	Mã loại đất hiện trạng	Mã loại đất cần chuyển mục đích	Văn bản pháp lý liên quan
			Số tờ	Số thửa				
1								
2								
...								

Ghi rõ họ và tên, ký đóng dấu

Mẫu 5. Đăng ký danh mục công trình, dự án dự án khác: bao gồm các dự án có nhu cầu giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025

Tên đơn vị đăng ký:.....

STT	Tên công trình/dự án	Địa điểm	Vị trí		Diện tích (ha)	Văn bản pháp lý liên quan	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa			
1							Giao đất
2							Cho thuê đất
...							Đấu giá QSD đất

Ghi rõ họ và tên, ký đóng dấu

Mẫu 6. Mẫu báo cáo tổng hợp nhu cầu đăng ký sử dụng đất trong năm 2025 của hộ gia đình, cá nhân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ....**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số : /UBND
V/v: Báo cáo tổng hợp nhu cầu
chuyển mục đích sử dụng đất của
hộ gia đình, cá nhân trong năm
2025.

Buôn Ma Thuột, ngày tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân xã.... xin báo cáo nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 trong năm 2025 *(không bao gồm trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai)* như sau:

- a) Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp: cóha, với ... hộ đăng ký.
- b) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp: : cóha, với ... hộ đăng ký.
- c) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn: : cóha, với ... hộ đăng ký.
- đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở: cóha, với ... hộ đăng ký.
- e) Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ: cóha, với ... hộ đăng ký.

...

Có biểu tổng hợp chi tiết như sau:

STT	Tên chủ hộ	Địa chỉ	Vị trí khu vực đăng ký chuyển mục đích		Diện tích (ha)	Loại đất hiện trạng	Loại đất xin chuyển mục đích	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa				
A	Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc							

STT	Tên chủ hộ	Địa chỉ	Vị trí khu vực đăng ký chuyển mục đích		Diện tích (ha)	Loại đất hiện trạng	Loại đất xin chuyển mục đích	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa				
	dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp							
I	Chuyển đất rừng sang cây lâu năm							
II	Chuyển đất lúa sang đất...							
II								
B	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp							
I	Chuyển sang đất ở							
1.	Trong khu dân cư							
2	Ngoài Khu dân cư							
II	Chuyển							

STT	Tên chủ hộ	Địa chỉ	Vị trí khu vực đăng ký chuyển mục đích		Diện tích (ha)	Loại đất hiện trạng	Loại đất xin chuyển mục đích	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa				
	sang đất thương mại-dịch vụ							
III	Chuyển sang đất ...							
C	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung							
D	Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở							
E	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ							
	Tổng diện tích toàn							

STT	Tên chủ hộ	Địa chỉ	Vị trí khu vực đăng ký chuyển mục đích		Diện tích (ha)	Loại đất hiện trạng	Loại đất xin chuyển mục đích	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa				
	xã							

Nơi nhận:

- Như nơi gửi:
- UBND thành phố (báo cáo);
- Lưu VT

TM ỦY BAN NHÂN DÂN