

**UỶ BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

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

Số: /UBND-TNMT

Thành phố Lai Châu, ngày tháng 10 năm 2023

V/v tổng hợp danh mục các công trình,  
dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích  
sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất  
năm 2025 thành phố Lai Châu

- Kính gửi: - Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh Lai Châu;  
- Các phòng, ban, đơn vị trên địa bàn thành phố;  
- UBND các xã, phường;  
- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng trên địa bàn  
thành phố.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số  
35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;

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

Căn cứ Công văn số 2680/STNMT-Đ ĐB ngày 10/10/2024 của Sở Tài nguyên  
và Môi trường về việc tổng hợp danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất,  
chuyển mục đích sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Để đảm bảo việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND  
thành phố, có chất lượng, thể hiện đúng nhu cầu sử dụng đất, tránh tình trạng  
đăng ký dân trái, không phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân  
thành phố yêu cầu và đề nghị các Sở, ban, ngành tỉnh; các cơ quan, đơn vị  
thành phố và UBND các xã, phường một số nội dung sau:

**1. Đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm  
2024 (dự kiến thực hiện đến 31/12/2024)**

1.1. Căn cứ Danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm  
2024 đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 770/QĐ-UBND  
ngày 29/05/2024 (chi tiết tại Biểu số 01a gửi kèm), các các Sở, ban, ngành tỉnh;  
các cơ quan, đơn vị thành phố; UBND các xã, phường và các chủ đầu tư đánh  
giá kết quả thực hiện theo các nội dung sau:

- Công trình, dự án đã thực hiện (đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê  
đất hoặc đang làm thủ tục xin giao đất, cho thuê đất và dự kiến thực hiện xong  
trước 31/12/2024).

- Công trình, dự án đang thực hiện, có nhu cầu chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (*đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và chưa được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất*).

- Công trình, dự án chưa thực hiện, có nhu cầu chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (*chưa triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và chưa được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất*).

- Công trình, dự án chưa thực hiện nhưng không có nhu cầu chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

1.2. Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố đã được phê duyệt (*đã được xác định trong 02 năm liên tục*)

Theo quy định tại Khoản 7, Điều 76, Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“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.”*

Đối với các dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được phê duyệt (*chi tiết tại Biểu số 01b gửi kèm*), đề nghị đánh giá rõ kết quả:

- Đã chuyển mục đích sử dụng đất: Quyết định chuyển mục đích; diện tích đã được chuyển mục đích.

- Đã thu hồi đất: Quyết định thu hồi đất; diện tích đã thu hồi, BT GPMB.

- Chưa thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất: Đánh giá, nêu rõ nguyên nhân, lý do và phải điều chỉnh, huỷ bỏ theo quy định.

1.3. UBND các xã, phường đánh giá kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng nông nghiệp, đất vườn, ao trong khu dân cư của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quản lý:

+ Tổng hợp các trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao trong khu dân cư của các hộ gia đình cá nhân trong năm 2024.

+ Đối với các trường hợp chưa thực hiện, căn cứ tại khoản 5 Điều 116 Luật đất đai năm 2024 đã nêu: *“Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*. Vì vậy không yêu cầu

phải đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất gắn liền với thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

## **2. Đăng ký danh mục công trình, dự án có sử dụng đất để lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lai Châu.**

\* Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện bao gồm:

a) Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

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

c) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư.

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

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

a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh.

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

c) Tính khả thi của việc thực hiện.

2.1. Đối với danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 và các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc trường hợp thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024*), gồm các hồ sơ sau đây:

(1) Quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư (*còn hiệu lực*);

(2) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (*còn hiệu lực*);

(3) Xác định chi tiết từng loại đất của từng công trình, dự án cần thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Sơ đồ, bản vẽ công trình, dự án sử dụng hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục 103, múi chiếu 3 độ.

Trường hợp dự án thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng có phân kỳ tiến độ sử dụng đất thì thu hồi đất theo tiến độ của dự án đầu tư được xác định trong văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh phải có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật đất đai.

*(Tổng hợp theo Biểu số 02 gửi kèm).*

2.2. Đối với danh mục các công trình, 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, *(trừ các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 67 Luật Đất đai năm 2024)*, gồm các hồ sơ sau đây.

- Văn bản đề nghị của Chủ đầu tư.

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư còn hiệu lực thực hiện hoặc văn bản phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình, dự án *(trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư)*.

- Văn bản phân bổ vốn trong năm 2025 đối với công trình, dự án thực hiện bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

- Biên bản xác nhận hiện trạng đối với các công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng là rừng tự nhiên *(bao gồm cả rừng sản xuất và rừng phòng hộ)*.

- Sơ đồ, bản vẽ công trình, dự án sử dụng hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục 103, múi chiều 3 độ.

- Đối với công trình, dự án có sử dụng đất an ninh, quốc phòng phải có văn bản nhất trí của cơ quan có thẩm quyền.

*(Tổng hợp theo Biểu số 03 gửi kèm).*

Trường hợp công trình, dự án phải thu hồi đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa nước, chủ đầu tư dự án hoàn thiện các điều kiện, tiêu chí quy định tại Khoản 1 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, gồm:

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

- Có 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.

2.3. Đối với các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định, hồ sơ bao gồm:

- Đánh giá phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và công bố.

- Chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai; đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

- Có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến UBND xã, phường, báo cáo UBND cấp thành phố để tổng

hợp vào Kế hoạch sử dụng đất hằng năm (quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

2.4. Đối với các công trình, dự án đã có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024, nay đề nghị điều chỉnh, bổ sung diện tích, loại đất:

Đề nghị các chủ đầu tư, các cơ quan, đơn vị và UBND các xã, phường rà soát tổng hợp các công trình, dự án đã được HĐND tỉnh thông qua tại các Nghị quyết trước đây, nay đề nghị điều chỉnh, bổ sung diện tích, loại đất yêu cầu các chủ đầu tư khi đề xuất điều chỉnh, bổ sung phải có báo cáo giải trình, làm rõ nguyên nhân, lý do, cơ sở pháp lý của việc điều chỉnh, bổ sung và kiểm điểm trách nhiệm của tập thể cá nhân có liên quan trước khi tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh để xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2680/STNMT-ĐDB ngày 10/10/2024 (có Công văn số 2680/STNMT-ĐDB ngày 10/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường kèm theo).

(Tổng hợp theo Biểu số 02a, 03a gửi kèm).

### **3. Đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

- Đối tượng đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn các xã, phường thành phố Lai Châu (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai).

- Hình thức đăng ký: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất đăng ký với UBND xã, phường nơi có đất. UBND các xã, phường có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND thành phố (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Điều kiện đăng ký: Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu và các quy hoạch khác có liên quan; đảm bảo các điều kiện khác theo quy định.

- UBND các xã, phường có trách nhiệm triển khai nội dung Công văn này đến các bản, tổ dân phố được biết, đồng thời hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân đăng ký.

(Tổng hợp theo Biểu số 04 gửi kèm)

### **4. Thống nhất thời hạn gửi hồ sơ đăng ký**

Các Sở, ban, ngành tỉnh; các cơ quan, đơn vị thành phố; UBND các xã, phường và các Chủ đầu tư gửi kết quả đánh giá Kế hoạch sử dụng đất các năm 2023, năm 2024 ; hồ sơ đăng ký danh mục công trình, dự án có sử dụng đất để lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lai Châu; hồ sơ Đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 về UBND thành phố (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) **trước ngày 30/10/2024** để tổng hợp.

## **5. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Trên cơ sở đề xuất nhu cầu sử dụng của các sở, ban, ngành, đoàn thể, các cơ quan, đơn vị thành phố, UBND các xã, phường và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt tham mưu cho UBND thành phố lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đảm bảo theo đúng quy định; hoàn thiện hồ sơ và tham mưu báo cáo gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định.

- Tổng hợp danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 của các sở, ban, ngành, đoàn thể, các cơ quan, đơn vị thành phố, UBND các xã, phường; tham mưu văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: Tổng hợp danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 và lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 báo cáo UBND thành phố **trước 8/11/2024**.

### Lưu ý

*\* UBND thành phố sẽ không tổng hợp danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đảm bảo điều kiện theo quy định*

*\* Quá thời hạn nêu trên, UBND thành phố Lai Châu sẽ không xem xét tổng hợp; đồng thời cũng không tổng hợp những công trình, dự án không đảm bảo điều kiện theo quy định.*

*\* Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị liên hệ đồng chí Nguyễn Trường Giang: SĐT: 0973.297.357 để được hướng dẫn, giải đáp kịp thời.*

Căn cứ nội dung Công văn, UBND thành phố Lai Châu yêu cầu và đề nghị các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, các cơ quan, đơn vị thành phố, UBND các xã, phường quan tâm khẩn trương, triển khai thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCTUBND thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Văn Xiêng**