



**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 29/2024/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2024

THÔNG TƯ

**QUY ĐỊNH KỸ THUẬT VỀ LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ
DỤNG ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 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 Cục trưởng Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất;

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

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gồm:

1. Kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại Điều 22 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 110 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) và Điều 15 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

2. Kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại Điều 18 Nghị

định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Kỹ thuật lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh) đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại Điều 19 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện quy định tại Điều 20 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5. Kỹ thuật lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện quy định tại Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

6. Kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh quy định tại Mục VII của Phụ lục III 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 110 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai; công chức làm công tác địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

3. Các tổ chức, cá nhân thực hiện việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất là việc xác định diện tích các nhóm đất, loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của các cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều 4. Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

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

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP
	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Đất trồng lúa	LUA
1.2	Đất rừng đặc dụng	RDD
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH
1.4	Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Đất quốc phòng	CQP

2.2	Đất an ninh	CAN
-----	-------------	-----

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

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu quốc gia	Chỉ tiêu cấp tỉnh, cấp huyện
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	x	x
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	x	x
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	0	x
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	0	x
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	0	x
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	0	x
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	x	x
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	x	x
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	0	x
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>x</i>	<i>x</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0	x
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	0	x
1.9	Đất làm muối	LMU	0	x
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	0	x
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	x	x
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	0	x
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	0	x
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0	x
2.4	Đất quốc phòng	CQP	x	0
2.5	Đất an ninh	CAN	x	0
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	0	x
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0	x
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	0	x
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0	x
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0	x

2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	0	x
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0	x
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	0	x
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	0	x
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0	x
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0	x
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0	x
2.7.1	Đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp	SCC	0	x
2.7.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK	0	x
2.7.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	0	x
2.7.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	0	x
2.7.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0	x
2.7.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0	x
2.7.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0	x
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	0	x
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	0	x
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	0	x
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0	x
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0	x
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0	x
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0	x
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0	x
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0	x
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0	x
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0	x
2.9	Đất tôn giáo	TON	0	x
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	0	x
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	0	x
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	0	x

2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0	x
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0	x
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0	x
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	0	x
	<i>Trong đó:</i>			
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	0	x
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	0	x
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	0	x
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	0	x

Ghi chú: 0: là chỉ tiêu không được xác định, không được phân bổ;

x: là chỉ tiêu được xác định, được phân bổ.

3. Kỹ thuật xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm căn cứ vào các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp huyện. Đối với các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh không xác định thì được quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện xác định;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho cấp huyện, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại theo nhu cầu sử dụng đất cấp huyện và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

c) Việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp và các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp dưới phải bảo đảm nguyên tắc tổng chỉ tiêu sử dụng đất không được thấp hơn chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp được phân bổ;

d) Việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp dưới phải bảo đảm nguyên tắc bằng chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp được phân bổ;

đ) Việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất đối với các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp phải bảo đảm nguyên tắc chỉ tiêu đã được quy hoạch sử dụng đất cấp trên xác định, phân bổ thì quy hoạch sử dụng đất cấp dưới không được xác định.

4. Đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 65 Luật Đất đai thì các chỉ tiêu sử dụng đất phải rà soát, xác định theo loại đất được quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất quốc gia, các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương xác định để lập kế hoạch sử

dụng đất cấp tỉnh.

5. Đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 4 Điều 66 Luật Đất đai thì các chỉ tiêu sử dụng đất phải rà soát, xác định theo loại đất được quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương xác định để lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

6. Đối với trường hợp đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được phê duyệt quy định tại khoản 5 Điều 66 Luật Đất đai thì các chỉ tiêu sử dụng đất phải rà soát, xác định theo loại đất được quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để cập nhật theo định hướng không gian sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với thời kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Điều 5. Hệ thống biểu; bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và bản đồ chuyên đề

1. Hệ thống biểu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gồm:

- a) Hệ thống biểu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia thực hiện theo các biểu, phụ biểu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này;
- b) Hệ thống biểu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh theo các biểu, phụ biểu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;
- c) Hệ thống biểu trong kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương theo các biểu, phụ biểu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này;
- d) Hệ thống biểu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện theo các biểu quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này;
- đ) Hệ thống biểu trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh theo biểu quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện như sau:

- a) Trường hợp lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trùng với thời điểm kiểm kê đất đai thì bản đồ hiện trạng sử dụng đất được sử dụng là bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm kê đất đai;
- b) Trường hợp lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không trùng với thời điểm kiểm kê đất đai thì bản đồ hiện trạng sử dụng đất được sử dụng là bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm kê đất đai và kết quả điều tra bổ sung tại thời điểm lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kỹ thuật lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề được lập trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất, thể hiện các loại đất theo từng cấp xác định trong quy hoạch sử dụng đất. Ký hiệu và kỹ thuật thể hiện các

bản đồ quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Bản đồ kế hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất là bản đồ thể hiện các loại đất theo từng cấp xác định trong kế hoạch sử dụng đất được lập trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Ký hiệu và kỹ thuật thể hiện các bản đồ quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Việc lập các bản đồ trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 6. Xây dựng, cập nhật dữ liệu; hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để giao nộp sản phẩm và lưu trữ

1. Xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Trong đó, tệp tin dữ liệu số về dữ liệu không gian ở một trong các định dạng gồm: *.shp, *.gdb, *.qdb, *.gml, *.geojson. Tệp tin dữ liệu thuộc tính ở một trong các định dạng gồm: *.gdb, *.qdb, *.xml, *.json. Tệp tin tài liệu, hồ sơ, bảng biểu ở một trong các định dạng: *.docx, *.xlsx, *.pdf. Tệp tin dữ liệu không gian, thuộc tính phải ở dạng mở, cho phép chỉnh sửa, cập nhật thông tin khi cần thiết, đảm bảo tính toàn vẹn về dữ liệu khi thực hiện chuyển đổi định dạng, cấu trúc.

2. Hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để giao nộp và lưu trữ

a) Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất quốc gia thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch;

b) Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia gồm các thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Nghị quyết của Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia và tài liệu khác (nếu có);

c) Hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh gồm các thành phần theo quy định tại khoản 3 Điều 18 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và tài liệu khác (nếu có);

d) Hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện gồm các thành phần theo quy định tại khoản 3 Điều 20 và khoản 7 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và tài liệu khác (nếu có);

đ) Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch;

e) Việc lưu trữ hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Chương II

KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC GIA

Mục 1. KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC GIA

Điều 7. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến lập quy hoạch sử dụng đất quốc gia, gồm: chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; quy hoạch tổng thể quốc gia; chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực; điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội; hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, chất lượng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc gia kỳ trước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương; tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;

b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập quy hoạch sử dụng đất quốc gia.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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

b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến quy hoạch sử dụng đất quốc gia (các khu vực dự kiến phát triển công trình hạ tầng chiến lược quốc gia, hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao và các yếu tố khác có liên quan); các thông tin phục vụ khoanh vùng định hướng không gian sử dụng đất, dự báo xu thế chuyển dịch đất đai và các nội dung khác liên quan (nếu có);

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 8. Phân tích đánh giá các yếu tố, điều kiện tự nhiên, nguồn lực, bối cảnh trực tiếp tác động và thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực

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

a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên (vị trí địa lý; địa hình, địa mạo; địa chất; khí hậu; thủy văn và các yếu tố khác có liên quan);

b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên (đất; nước; rừng; biển; khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);

c) Phân tích hiện trạng môi trường (không khí; nước; đất; chất thải rắn; sản xuất nông nghiệp và làng nghề; hoạt động khai thác khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);

d) Phân tích, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất (nước biển dâng; xâm nhập mặn; hoang mạc hóa, sa mạc hóa; xói mòn, sạt lở đất và các yếu tố khác có liên quan).

2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội (tăng trưởng kinh tế; cơ cấu kinh tế theo khu vực kinh tế; thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn; tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất và các yếu tố khác có liên quan).

3. Nguồn lực, bối cảnh quốc tế và tình hình trong nước tác động đến việc sử dụng đất, gồm:

- a) Bối cảnh quốc tế và tình hình trong nước tác động đến việc sử dụng đất;
- b) Phân tích, đánh giá các nguồn lực tự nhiên, nguồn nhân lực, công nghệ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khả năng đầu tư công và thu hút đầu tư ngoài ngân sách có liên quan đến việc sử dụng đất;
- c) Phân tích, đánh giá các nguồn lực khác có liên quan đến việc sử dụng đất.

4. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước, gồm:

- a) Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- b) Biến động sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- c) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan);
- d) Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất;
- đ) Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục;
- e) Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất quốc gia.

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích đánh giá các yếu tố, điều kiện tự nhiên, nguồn lực, bối cảnh trực tiếp tác động và thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.

6. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc gia đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.

Điều 9. Tổng hợp, phân tích kết quả đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất của cả nước và các vùng kinh tế - xã hội

1. Tổng hợp, phân tích đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất từ kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước và các vùng kinh tế - xã hội phục vụ xây dựng định hướng, quy hoạch sử dụng đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Xây dựng báo cáo chuyên đề tổng hợp, phân tích kết quả đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất của cả nước và các vùng kinh tế - xã hội.

Điều 10. Dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Dự báo các yếu tố chủ yếu về kinh tế, xã hội, môi trường ảnh hưởng đến xu thế biến động đất đai (dự báo kinh tế, xã hội, môi trường; quốc phòng, an ninh; dự báo tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng và các yếu tố khác có liên quan).

2. Dự báo xu thế biến động đất đai của cả nước và các vùng kinh tế - xã hội, gồm các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và khả năng khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 11. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Quan điểm sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

2. Mục tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 12. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch 10 năm, tầm nhìn từ 30 đến 50 năm

1. Xác định cơ sở xây dựng định hướng sử dụng đất đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch đối với nhóm đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất theo từng vùng kinh tế - xã hội.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 13. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất quốc gia

1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Các chỉ tiêu về kinh tế;

b) Các chỉ tiêu về xã hội;

c) Các chỉ tiêu về bảo đảm quốc phòng, an ninh;

d) Các chỉ tiêu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ kèm theo.

3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia và phân theo vùng kinh tế - xã hội, gồm: nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, đất

trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh.

4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất quốc gia, phương án phân bố, tổ chức không gian sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh, gồm:

a) Đánh giá tác động đến mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh;

b) Đánh giá tác động đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực quốc gia;

c) Đánh giá tác động 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. Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất;

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

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

7. Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất quốc gia, gồm:

a) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất quốc gia tỷ lệ 1/1.000.000 (bản đồ số và bản đồ in);

b) Bản đồ chuyên đề, gồm: bản đồ định hướng sử dụng đất các vùng kinh tế - xã hội tỷ lệ 1/250.000 (bản đồ số và bản đồ in) và bản đồ đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên tỷ lệ 1/100.000 (bản đồ số).

8. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất.

Điều 14. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất quốc gia

1. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất và các tài liệu có liên quan.

2. Xây dựng báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất.

MỤC 2. KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC GIA

Điều 15. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến lập kế hoạch sử dụng đất quốc gia, gồm: quy hoạch sử dụng đất quốc gia; kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch đầu tư công trung hạn của cả nước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ trước và khả năng đầu tư, huy động nguồn lực.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;

b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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

tra, khảo sát thực địa;

b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến kế hoạch sử dụng đất quốc gia (các khu vực dự kiến phát triển công trình hạ tầng chiến lược quốc gia, hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao và các nội dung khác liên quan);

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 16. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 05 năm trước, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Biến động sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan).

4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.

5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.

6. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 05 năm trước, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

7. Trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.

Điều 17. Xác định quan điểm, mục tiêu sử dụng đất đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ kế hoạch

1. Quan điểm sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng và đất an ninh trong kỳ kế hoạch sử dụng đất.

2. Mục tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng và đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng và đất an ninh trong kỳ kế hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề xác định quan điểm, mục tiêu sử dụng đất đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ kế hoạch.

Điều 18. Xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất

1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ kế hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Các chỉ tiêu về kinh tế;

- b) Các chỉ tiêu về xã hội;
 - c) Các chỉ tiêu về bảo đảm quốc phòng, an ninh;
 - d) Các chỉ tiêu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.
2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ kèm theo.
3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ kế hoạch sử dụng đất quốc gia và phân theo vùng kinh tế - xã hội, gồm: nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh.
4. Đánh giá tác động của kế hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội, môi trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại khoản 4 Điều 13 của Thông tư này.
5. Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất, gồm:
- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;
 - b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
 - c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
6. Xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.
7. Xây dựng báo cáo chuyên đề phương án kế hoạch sử dụng đất.

Điều 19. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất quốc gia

- 1. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất và các tài liệu có liên quan.
- 2. Xây dựng báo cáo tóm tắt kế hoạch sử dụng đất.

Chương III

KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH

Điều 20. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

- 1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, gồm: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng; quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có sử dụng đất cấp quốc gia, liên tỉnh; quy hoạch tỉnh; điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của tỉnh; hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, chất lượng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của tỉnh; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương; nguồn lực đầu tư công và các nguồn lực khác; tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.
- 2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:
 - a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;
 - b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
- 3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

- a) Xác định những nội dung cần điều tra, khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát thực địa;
 - b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (các khu vực dự kiến phát triển các công trình hạ tầng của quốc gia, của vùng trên địa bàn tỉnh; các công trình hạ tầng của tỉnh; các khu vực có khả năng phát triển hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao và các yếu tố khác có liên quan); các thông tin tại các đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp phục vụ để tiến hành khoanh vùng định hướng không gian sử dụng đất, dự báo xu thế chuyển dịch đất đai và các nội dung khác liên quan (nếu có);
 - c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 21. Phân tích, đánh giá các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội, nguồn lực, bối cảnh của cấp tỉnh, của vùng tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của tỉnh

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường, gồm:
 - a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên (vị trí địa lý; địa hình, địa mạo; địa chất; khí hậu; thủy văn và các yếu tố khác có liên quan);
 - b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên (đất; nước; rừng; biển; khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);
 - c) Phân tích hiện trạng môi trường (không khí; nước; đất; chất thải rắn; sản xuất nông nghiệp và làng nghề; hoạt động khai thác khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);
 - d) Phân tích, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất (nước biển dâng; xâm nhập mặn; hoang mạc hóa, sa mạc hóa; xói mòn, sạt lở đất và các yếu tố khác có liên quan).
2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội (tăng trưởng kinh tế; cơ cấu kinh tế theo khu vực kinh tế; thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn; tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan).
3. Nguồn lực, bối cảnh của cấp tỉnh, của vùng tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất, gồm:
 - a) Bối cảnh của tỉnh, của vùng tác động đến việc sử dụng đất;
 - b) Phân tích, đánh giá các nguồn lực tự nhiên, nguồn nhân lực, công nghệ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khả năng đầu tư công và thu hút đầu tư ngoài ngân sách có liên quan đến việc sử dụng đất;
 - c) Phân tích, đánh giá các nguồn lực khác có liên quan đến việc sử dụng đất.
4. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội, nguồn lực, bối cảnh của cấp tỉnh, của vùng tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của tỉnh.

Điều 22. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất theo các nội dung

quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

1. Phân tích tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai quy định tại Điều 20 Luật Đất đai có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
2. Đánh giá mặt được, tồn tại và nguyên nhân.
3. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất theo các nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

Điều 23. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 10 năm trước, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
2. Biến động sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất; kết quả thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các yếu tố khác có liên quan).
4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.
5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.
6. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.
7. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 10 năm trước, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.
8. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.

Điều 24. Tổng hợp, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất

1. Tổng hợp, phân tích đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất từ kết quả điều tra, đánh giá đất đai trên địa bàn tỉnh phục vụ xây dựng định hướng, quy hoạch sử dụng đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.
2. Xây dựng báo cáo chuyên đề tổng hợp, phân tích kết quả đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, ô nhiễm đất, thoái hóa đất của trên địa bàn tỉnh.

Điều 25. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Quan điểm sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cấp tỉnh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

2. Mục tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cấp tỉnh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 26. Dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Dự báo các yếu tố chủ yếu về kinh tế, xã hội, môi trường ảnh hưởng đến xu thế biến động đất đai (dự báo kinh tế, xã hội, môi trường; quốc phòng, an ninh; dự báo tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng và các yếu tố khác có liên quan).

2. Dự báo xu thế biến động đất đai của tỉnh, gồm: nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và khả năng khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch sử dụng đất và các loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 27. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch 10 năm, tầm nhìn sử dụng đất từ 20 đến 30 năm

1. Xác định cơ sở xây dựng định hướng sử dụng đất đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch đối với nhóm đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng và các loại đất do cấp tỉnh xác định gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất theo từng đơn vị hành chính cấp huyện.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 28. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất

1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất, gồm:

- a) Các chỉ tiêu về kinh tế;
- b) Các chỉ tiêu về xã hội;
- c) Các chỉ tiêu về bảo đảm quốc phòng, an ninh;
- d) Các chỉ tiêu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu;
- đ) Các chỉ tiêu về phát triển kết cấu hạ tầng.

2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ kèm theo.

3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện, gồm:

- a) Chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ cho cấp tỉnh;

- b) Các chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của tỉnh. Đối với các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh không xác định thì được quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện xác định.
4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong thời kỳ quy hoạch và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.
5. Xác định diện tích đất cần thu hồi trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.
6. Xác định diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.
7. Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biển để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp trong thời kỳ quy hoạch và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.
8. Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện, gồm: đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên.
9. Phân kỳ quy hoạch sử dụng cho từng kỳ kế hoạch 05 năm theo nội dung quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều này. Đối với nội dung quy định tại khoản 3 Điều này được phân đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.
10. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội, môi trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh, gồm:
- a) Đánh giá tác động đến nguồn thu, chi từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thu hồi đất;
- b) Đánh giá tác động đến mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh;
- c) Đánh giá tác động đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực;
- d) Đánh giá tác động 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; đất đai cho người dân tộc thiểu số;
- đ) Đánh giá tác động đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng; tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc;
- e) Đánh giá tác động đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, khả năng đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.
11. Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất, gồm:
- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;
- b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất;
- c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất.
12. Xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.
13. Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, gồm:

- a) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (bản đồ số và bản đồ in);
- b) Bản đồ chuyên đề, gồm: bản đồ đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên và các bản đồ chuyên đề cho các loại đất khác (nếu có) tùy vào điều kiện của từng tỉnh để đảm bảo thể hiện được nội dung quy hoạch trên bản đồ.

14. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất.

Điều 29. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất

1. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất và các tài liệu có liên quan.
2. Xây dựng báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất.

Chương IV

KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHÔNG PHẢI LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH

Điều 30. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến lập kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương, gồm: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng; quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có sử dụng đất cấp quốc gia, liên tỉnh; quy hoạch tỉnh; điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của thành phố trực thuộc trung ương; hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, chất lượng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương; nguồn lực đầu tư công và các nguồn lực khác; tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

- a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;
- b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập kế hoạch sử dụng đất thành phố trực thuộc trung ương.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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

b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến kế hoạch sử dụng đất thành phố trực thuộc trung ương (các khu vực dự kiến phát triển các công trình hạ tầng của quốc gia, của vùng trên địa bàn thành phố trực thuộc trung ương; các công trình hạ tầng của thành phố trực thuộc trung ương; các khu vực có khả năng phát triển hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao và các nội dung khác liên quan);

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 31. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 05 năm trước, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố trực thuộc trung ương kỳ trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
2. Biến động sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất; kết quả thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan).
4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.
5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.
6. Lập bản đồ chuyên đề: đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên.
7. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 05 năm trước, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.
8. Trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.

Điều 32. Xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất

1. Xác định các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ kế hoạch sử dụng đất, gồm:
 - a) Mục tiêu tổng quát;
 - b) Các chỉ tiêu về kinh tế;
 - c) Các chỉ tiêu về xã hội;
 - d) Các chỉ tiêu về bảo đảm quốc phòng, an ninh;
 - đ) Các chỉ tiêu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.
 - e) Các chỉ tiêu về phát triển kết cấu hạ tầng.
2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ kèm theo.
3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện, gồm:
 - a) Chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ cho thành phố trực thuộc trung ương;
 - b) Các chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của tỉnh. Đối với các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh không xác định thì được quy hoạch,

kế hoạch sử dụng đất cấp huyện xác định.

4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong thời kỳ kế hoạch và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.
5. Xác định diện tích đất cần thu hồi trong thời kỳ kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.
6. Xác định diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai trong thời kỳ kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.
7. Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biển để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp trong thời kỳ kế hoạch và phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.
8. Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt trong thời kỳ kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện, gồm: đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên.
9. Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất, gồm:
 - a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;
 - b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
 - c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
10. Xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.
11. Xây dựng bản đồ chuyên đề đất trồng lúa đất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên.
12. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án kế hoạch sử dụng đất.
13. Đối với việc lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026-2030) thì việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất được căn cứ phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch thành phố trực thuộc trung ương đã được phê duyệt.

Điều 33. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất

1. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất và các tài liệu có liên quan.
2. Xây dựng báo cáo tóm tắt kế hoạch sử dụng đất.

Chương V

KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

Mục 1. 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 34. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm: quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch đô thị của thành phố trực thuộc trung ương đối với trường hợp không lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành; kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp huyện; điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của cấp huyện; hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, tiềm

năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ trước của cấp huyện; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp xã; định mức sử dụng đất, tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;

b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất năm đầu cấp huyện.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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

b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất năm đầu cấp huyện (các khu vực dự kiến phát triển các công trình hạ tầng của quốc gia, vùng, tỉnh trên địa bàn cấp huyện; các công trình hạ tầng của cấp huyện; các khu vực có khả năng phát triển hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao, khu vực có lợi thế cho phát triển các ngành, lĩnh vực của huyện và các yếu tố khác có liên quan); các thông tin tại các đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp phục vụ để tiến hành khoanh vùng định hướng không gian sử dụng đất, dự báo xu thế chuyển dịch đất đai và các nội dung khác liên quan (nếu có);

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 35. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến sử dụng đất của cấp huyện

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

a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên (vị trí địa lý; địa hình, địa mạo; địa chất; khí hậu; thủy văn và các yếu tố khác có liên quan);

b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên (đất; nước; rừng; biển; khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);

c) Phân tích hiện trạng môi trường (không khí; nước; đất; chất thải rắn; sản xuất nông nghiệp và làng nghề; hoạt động khai thác khoáng sản và các yếu tố khác có liên quan);

d) Phân tích, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất (nước biển dâng; xâm nhập mặn; hoang mạc hóa, sa mạc hóa; xói mòn, sạt lở đất và các yếu tố khác có liên quan).

2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội (tăng trưởng kinh tế; cơ cấu kinh tế theo khu vực kinh tế; thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn; tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất và các yếu tố khác có liên quan).

3. Xây dựng các báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã

hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến sử dụng đất của cấp huyện.

Điều 36. Phân tích, đánh giá các nguồn lực của huyện và tính tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của cấp huyện

1. Phân tích, đánh giá các nguồn lực tự nhiên, nguồn nhân lực, công nghệ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khả năng đầu tư công và thu hút đầu tư ngoài ngân sách có liên quan đến việc sử dụng đất.
2. Phân tích, đánh giá các nguồn lực khác có liên quan đến việc sử dụng đất.
3. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá các nguồn lực của huyện và tính tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của cấp huyện.

Điều 37. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất theo các nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

1. Phân tích tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai quy định tại Điều 20 Luật Đất đai có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.
2. Đánh giá mặt được, tồn tại và nguyên nhân.
3. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất theo các nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.

Điều 38. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 10 năm trước, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
2. Biến động sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất; kết quả thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan).
4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.
5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.
6. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
7. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất 10 năm trước, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước.
8. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.

Điều 39. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Quan điểm sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp,

nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cấp huyện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

2. Mục tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cấp huyện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 40. Dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Dự báo các yếu tố tác động đến xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất (dự báo về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, kinh tế, xã hội, kết quả điều tra đánh giá về chất lượng đất, thoái hóa đất, ô nhiễm đất, tiềm năng đất đai; quốc phòng, an ninh; dự báo tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng và các yếu tố khác có liên quan).

2. Dự báo xu thế chuyển dịch đất đai của huyện, gồm: các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và khả năng khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch sử dụng đất và các loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 41. Định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

1. Xác định cơ sở xây dựng định hướng sử dụng đất đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Định hướng sử dụng đất, tầm nhìn đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm phù hợp, đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch giao thông, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 42. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất

1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Các chỉ tiêu về kinh tế;

b) Các chỉ tiêu về xã hội;

c) Các chỉ tiêu về bảo đảm quốc phòng, an ninh;

d) Các chỉ tiêu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu;

đ) Các chỉ tiêu về phát triển kết cấu hạ tầng.

2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, trong đó xác định diện tích các loại đất để bảo đảm chính sách hỗ trợ đất đai cho đồng bào dân

tộc thiểu số; xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ kèm theo.

3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và phân theo đơn vị hành chính cấp xã, gồm:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho cấp huyện;

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại trong kỳ quy hoạch sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của huyện.

4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong thời kỳ quy hoạch và phân theo đơn vị hành chính cấp xã.

5. Xác định diện tích đất cần thu hồi trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

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

7. Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biên để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

8. Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã, gồm: đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên.

9. Phân kỳ quy hoạch sử dụng cho từng kỳ kế hoạch 05 năm theo nội dung quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều này. Đối với nội dung quy định tại khoản 3 Điều này được phân đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

10. Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất;

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

11. Xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

12. Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

13. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Điều 43. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

1. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, gồm:

a) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đã được xác định trong năm kế hoạch trước và chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai được tiếp tục thực hiện trong năm kế hoạch;

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong năm kế hoạch mà chưa có các văn bản theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai;

- c) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất không thuộc quy định tại điểm a, điểm b khoản này và khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai của cấp huyện dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch;
- d) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo các điểm a, b và c khoản này theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
2. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.
 3. Xác định diện tích đất cần thu hồi đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm kế hoạch.
 4. Xác định diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm kế hoạch.
 5. Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biên để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.
 6. Xác định danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch, gồm: các công trình, dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều này. Việc xác định danh mục các công trình, dự án phải xác định cụ thể các dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi.
 7. Dự kiến các nguồn thu, chi từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thu hồi đất trong năm kế hoạch.
 8. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm:
 - a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
 - b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này đến từng thửa đất trên nền bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.
 9. Xây dựng báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất năm đầu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Điều 44. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

1. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; các tài liệu có liên quan.
2. Xây dựng báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Mục 2. KỸ THUẬT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM CẤP HUYỆN

Điều 45. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu có liên quan đến lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, gồm: Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức, của cá nhân; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;

b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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

b) Điều tra, khảo sát thực địa, gồm: các nội dung chính tác động đến kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (các khu vực dự kiến phát triển các công trình hạ tầng của quốc gia, vùng, tỉnh trên địa bàn cấp huyện; các công trình hạ tầng của cấp huyện; các khu vực có khả năng phát triển hệ thống đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ, khu vực chuyên canh lúa chất lượng cao, khu vực có lợi thế cho phát triển các ngành, lĩnh vực của huyện và các nội dung khác có liên quan);

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 46. Phân tích, đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và nguồn lực tác động đến sử dụng đất của cấp huyện

1. Phân tích, đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên và môi trường tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội liên quan đến việc sử dụng đất tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

3. Phân tích, đánh giá bổ sung các nguồn lực của huyện và tính tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

4. Xây dựng các báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và nguồn lực tác động đến sử dụng đất của cấp huyện.

Điều 47. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

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

hiện các nhiệm vụ, giải pháp; kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất; kết quả thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; kết quả thực hiện các công trình, dự án và các nội dung khác có liên quan).

3. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.

4. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.

Điều 48. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện

1. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất trong nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, gồm:

a) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đã được xác định trong năm kế hoạch trước và chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai được tiếp tục thực hiện trong năm kế hoạch;

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong năm kế hoạch mà chưa có các văn bản theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai;

c) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất không thuộc quy định tại điểm a, điểm b khoản này và khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai của cấp huyện dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch;

d) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo các điểm a, b và c khoản 1 Điều này theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

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

3. Xác định diện tích đất cần thu hồi đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm kế hoạch.

4. Xác định diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm kế hoạch.

5. Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biên để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

6. Xác định danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch, gồm: các công trình, dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều này. Việc xác định danh mục các công trình, dự án phải xác định cụ thể các dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi.

7. Dự kiến các nguồn thu, chi từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thu hồi đất trong

năm kế hoạch.

8. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất, gồm:

- a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu;
- b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
- c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

9. Xây dựng hệ thống biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

10. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, gồm:

- a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị;
- b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này đến từng thửa đất trên nền bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

11. Xây dựng báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Điều 49. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất

1. Xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện; các tài liệu có liên quan.
2. Xây dựng báo cáo tóm tắt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Điều 50. Kỹ thuật lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 66 Luật Đất đai

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thực hiện theo quy định kỹ thuật tại Mục 2 Chương này.

Điều 51. Kỹ thuật lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 253 Luật Đất đai

1. Việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt. Đối với quận, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất thì việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ.
2. Việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thực hiện theo quy định kỹ thuật tại Mục 2 Chương này và trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
3. Đối với nội dung xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện quy định tại

Điều 48 của Thông tư này chỉ xác định các nội dung theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt hoặc phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ.

Điều 52. Kỹ thuật lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đối với trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 60 Luật Đất đai

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thực hiện theo quy định kỹ thuật tại Mục 2 Chương này.

Chương VI

KỸ THUẬT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC PHÒNG, QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT AN NINH

Điều 53. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu có liên quan đến lập quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh, gồm: quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia; điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của quốc gia; hiện trạng sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ trước; nhu cầu, khả năng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.

2. Tổng hợp, phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu điều tra, thu thập, gồm:

a) Sắp xếp, phân loại theo chuyên mục, nguồn thông tin;

b) Phân tích, đánh giá tính chính xác, khách quan để lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ sử dụng trong lập quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh.

3. Điều tra, khảo sát thực địa, gồm:

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.

4. Tổng hợp và xây dựng báo cáo chuyên đề kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

Điều 54. Phân tích, đánh giá các yếu tố tác động đến quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh

1. Tác động từ chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước.

2. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch; đề án có tác động, ảnh hưởng đến sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.

3. Tác động của khoa học, công nghệ và ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

4. Phân tích, đánh giá các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội, nguồn lực, bối cảnh của quốc gia, của vùng tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh và các yếu tố tác động khác (nếu có).

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề về việc phân tích, đánh giá các yếu tố tác động đến quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh.

Điều 55. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của quốc gia

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

- a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên;
- b) Phân tích hiện trạng môi trường, tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất.

2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, nguồn lực, bối cảnh trực tiếp tác động đến việc sử dụng đất, gồm:

- a) Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;
- b) Nguồn lực, bối cảnh trực tiếp tác động đến việc sử dụng đất;
- c) Phân tích, đánh giá các yếu tố khác có liên quan đến việc sử dụng đất.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của quốc gia.

Điều 56. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

1. Hiện trạng sử dụng đất theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai.
2. Biến động sử dụng đất theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai trong quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.
3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.
4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.
5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.
6. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất.
7. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thì đánh giá hiện trạng, biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến thời điểm tổ chức điều chỉnh.
8. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

Điều 57. Phân tích, đánh giá các tác động của sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh

1. Tác động đến phát triển kinh tế - xã hội.
2. Tác động đến môi trường, đa dạng sinh học.
3. Tác động đến các hoạt động phòng, chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu.
4. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá các tác động sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.

Điều 58. Dự báo tiến bộ khoa học, công nghệ và phát triển kinh tế - xã hội tác động tới việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; xác định nhu cầu sử dụng đất

quốc phòng, đất an ninh, yêu cầu về định mức sử dụng đất và dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh

1. Dự báo tiến bộ khoa học, công nghệ và phát triển kinh tế - xã hội tác động tới việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.
2. Nhu cầu, định mức sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh, gồm:
 - a) Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai trong thời kỳ quy hoạch;
 - b) Định mức sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai trong thời kỳ quy hoạch.
3. Dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh, gồm:
 - a) Cơ sở dự báo xu thế biến động sử dụng đất, gồm: bối cảnh quốc tế tác động đến xu thế biến động sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; tình hình phát triển kinh tế - xã hội quốc gia tác động tới việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh;
 - b) Dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai trong thời kỳ quy hoạch.
4. Xây dựng báo cáo chuyên đề dự báo tiến bộ khoa học, công nghệ và phát triển kinh tế - xã hội tác động tới việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; xác định nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh, yêu cầu về định mức sử dụng đất và dự báo xu thế biến động của việc sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.

Điều 59. Xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh trong thời kỳ quy hoạch

1. Quan điểm sử dụng đất theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai.
2. Mục tiêu sử dụng đất theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai.
3. Xây dựng báo cáo chuyên đề xác định các quan điểm và mục tiêu sử dụng đất quốc phòng, sử dụng đất an ninh trong thời kỳ quy hoạch.

Điều 60. Định hướng phân bố không gian và chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh

1. Xác định cơ sở định hướng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.
2. Định hướng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh trong thời kỳ quy hoạch theo các mục đích quy định tại Điều 78 Luật Đất đai.
3. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia.
4. Xác định nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh theo các mục đích quy định tại Điều 78 của Luật Đất đai trong thời kỳ quy hoạch.
5. Tổng hợp, cân đối và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh nêu tại khoản 3 và khoản 4 Điều này đến từng vùng và đơn vị hành chính cấp tỉnh.
6. Tổng hợp vị trí, diện tích hiện trạng sử dụng đất đất quốc phòng, đất an ninh.
7. Xác định vị trí, diện tích đất giao mới để sử dụng vào mục đích quốc phòng, đất an

ninh.

8. Xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, đất an ninh để giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội.

9. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh cho từng thời kỳ kế hoạch 05 năm.

10. Giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch, gồm:

a) Giải pháp về cơ chế, chính sách quản lý đất quốc phòng, đất an ninh;

b) Giải pháp về tài chính, đầu tư;

c) Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch.

10. Xây dựng hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

11. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, bản đồ quy hoạch sử dụng đất an ninh; bản đồ khu vực đất quốc phòng, đất an ninh giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội, tỷ lệ 1/100.000; bản đồ hiện trạng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh của các khu vực trọng điểm; sơ đồ định hướng sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh của các khu vực trọng điểm, tỷ lệ 1/50.000. Việc lập các bản đồ nêu trên được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng phân bố không gian và chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.

Điều 61. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh

1. Xây dựng báo cáo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh và các tài liệu có liên quan.

2. Xây dựng báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh.

Chương VII

KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 62. Kỹ thuật điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương II và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia được thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương II của Thông tư này.

2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thực hiện theo quy định tại Chương III và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương được thực hiện theo quy định Chương IV của Thông tư này.

3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương V của Thông tư này.

4. Điều chỉnh kế hoạch sử dụng hàng năm cấp huyện được thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương V của Thông tư này.

5. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh được thực hiện theo quy định tại Chương VI của Thông tư này.

Điều 63. Kỹ thuật điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 252 Luật Đất đai

Đối với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đã được phê duyệt theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội thì phải rà soát, điều chỉnh nếu có mâu thuẫn với quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt; việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải đảm bảo phù hợp với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh hoặc các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Chương VIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 64. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

Điều 65. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.
2. Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai việc thực hiện Thông tư này ở địa phương.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
- Cơ quan Trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng Bộ TN&MT;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở TN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT, Công TTĐT Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, QHPTTND.

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Phu lục