

Số: 1360 /TB-UBND

Biên Hòa, ngày 01 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO

Đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 20/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 12035/UBND-KTN ngày 23/9/2024 về việc rà soát, đăng ký danh mục dự án cần thu hồi đất; các trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng năm 2025 tỉnh Đồng Nai theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 8543/STNMT-QH ngày 19/9/2024.

Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài Nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3605/PTNMT-QLĐĐ ngày 24/9/2024 về việc triển khai thông báo đăng ký nhu cầu sử dụng đất lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa thông báo đến các tổ chức, đơn vị, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án trên địa bàn thành phố Biên Hòa trong năm 2025 và các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025 có hồ sơ và danh sách đăng ký nhu cầu sử dụng đất **trước ngày 05/10/2024** đối với Danh mục các dự án cần thu hồi đất và Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trong năm 2025; trước ngày **12/10/2024** đối với Danh mục các dự án cần thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025 để rà soát, tổng hợp.

Lưu ý: Đề nghị các tổ chức, đơn vị, cá nhân chỉ đăng ký nhu cầu Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 khi có đủ các điều kiện sau:

1. Đối với trường hợp đăng ký dự án

a. Điều kiện đăng ký dự án:

- Các dự án đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa phải phù hợp với **quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022, Quy hoạch xây dựng;**

- Đối với các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 mà **thực hiện bằng ngân sách nhà nước phải được ghi**

vốn thực hiện trong năm 2024 (căn cứ theo khoản 6, Điều 46 Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất);

- Đối với các công trình, dự án còn lại đề nghị **xác định rõ nguồn vốn** để thực hiện các công trình, dự án, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo tính khả thi cao, không để xảy ra tình trạng dự án treo ảnh hưởng đến đời sống của người dân (căn cứ theo điểm d, khoản 1 của Chỉ thị 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp);

- Ngoài ra, các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất cần phải được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua thì phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1, Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (Văn bản số 8543/STNMT-QH ngày 19/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường); **đồng thời kèm bản đồ, hồ sơ kỹ thuật thể hiện diện tích từng loại đất trong ranh dự án;**

- Các dự án chuyển tiếp (dự án đã có trong kế hoạch các năm trước, nay tiếp tục đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025): đề nghị báo cáo rõ tiến độ dự án, ý kiến đối với phần diện tích của dự án chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với các dự án đã quá 02 năm liên tục mà chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chỉ chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2025 khi thật sự cần thiết và chủ đầu tư cam kết hoàn thành trong năm 2025 để tránh xảy ra tình trạng dự án treo, ảnh hưởng đến các quyền của người dân.

b. Hồ sơ đăng ký dự án:

- Tất cả hồ sơ đăng ký nhu cầu sử dụng đất phải có **văn bản hoặc đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất** (căn cứ theo khoản 2 Điều 36 Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất);

- Quyết định, kế hoạch bố trí vốn, văn bản ghi vốn thực hiện công trình, dự án trong năm 2025 (ghi rõ được bố trí vốn bao nhiêu cho việc thu hồi, bồi thường về đất); văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất);

- Bản đồ vị trí dự án do cơ quan có chức năng đo đạc thực hiện thể hiện quy mô, địa điểm, diện tích các loại đất của công trình, dự án cần đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (căn cứ theo khoản 4 và 6 Điều 36 Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất);

- **Đối với dự án có sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất:** Văn bản xác định diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng chiếm dụng trong dự án của đơn vị chủ đầu tư.

c. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố; trụ sở Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc trụ sở UBND các phường, xã nơi có đất (*hoặc gửi văn bản kèm theo hồ sơ liên quan đến UBND thành phố thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) **trước ngày 12/10/2024.**

Đối với Danh mục các dự án cần thu hồi đất theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trong năm 2025 do đơn vị làm chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Biên Hòa, gửi về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 05/10/2024**, để thành phố có cơ sở rà soát, tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua vào kỳ họp cuối năm 2024 theo quy định.

2. Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

a. Điều kiện:

- Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Vị trí phải phù hợp quy hoạch (*sử dụng đất, quy hoạch xây dựng*) đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt;
- Không bị tranh chấp, khiếu nại;
- Chủ sử dụng đất có cam kết về khả năng để thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Xác định diện tích và loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất.

b. Hồ sơ gồm:

- Bản vẽ thể hiện vị trí dự kiến xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Đơn xin đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;
- Bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đính kèm*).

c. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất: Người sử dụng đất đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy

ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Ủy ban nhân dân các phường, xã trên cơ sở hồ sơ đăng ký kế hoạch của hộ gia đình, cá nhân rà soát đối chiếu với các quy hoạch hiện hành, tổng hợp đầy đủ thông tin kèm báo cáo kết quả đăng ký nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quản lý (*nộp tại Ủy ban nhân dân các phường, xã*), gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 12/10/2024**.

3. Giao Phòng Văn hóa Thông tin công khai Thông báo đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND thành phố trên Trang Thông tin điện tử của thành phố; Đài Truyền thanh thành phố công khai rộng rãi nội dung thông báo trên hệ thống loa truyền thanh. Giao UBND các phường, xã thông báo cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất tại địa phương biết, đăng ký đúng quy định.

Trên đây là thông báo của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa về việc đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Các sở, ngành trực thuộc UBND tỉnh;
- TT. HU, TT. HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó CT UB thành phố;
- Chánh, Phó Văn phòng UB thành phố;
- Các phòng ban trực thuộc UB thành phố;
- UBND các phường, xã;
- Các tổ chức, cá nhân có đất trên địa bàn thành phố Biên Hòa;
- Lưu VT.KTN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Quốc Thái

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT
TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....

- 1. Người đăng ký nhu cầu sử dụng đất:
 - 2. Địa chỉ liên hệ:
 - Số điện thoại liên lạc:
 - 3. Địa chỉ khu đất:
 - 4. Diện tích (m²): Thửa đất số: tờ bản đồ số: loại đất (theo GCNQSDĐ):
 - 5. Loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất:
 - 6. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất: (chuyển mục đích sử dụng đất để làm gì?, xây nhà? trồng cây gì?...)
 - 7. Hiện tại có đất ở chưa:..... Diện tích đất ở đã được cấp GCN
 - 8. Sơ đồ dự kiến diện tích, vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất
- Pháp lý khu đất đính kèm đơn: *(bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, pháp lý khác liên quan...)*

....., ngày..... tháng.... năm 2024

Tiếp nhận của UBND phường, xã

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)