

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

**BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 04/2005/QĐ - BTNMT

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy trình lập và điều chỉnh
quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (*)**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ - CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 65/TTr- ĐTQH ngày 10 tháng 5 năm 2005 của Trung tâm Điều tra quy hoạch đất đai về việc xin phê duyệt quy trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;

Theo đề nghị của Vụ trưởng, Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai, Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất áp dụng thống nhất trong cả nước, gồm:

1. Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng

đất của cả nước và của vùng;

2. Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

3. Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện;

4. Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết cấp xã.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Bãi bỏ các quy định về quy trình thực hiện điều tra, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất quy định tại Quyết định số 657/QĐ- ĐC ngày 28/10/1995 của Tổng cục Địa chính về việc ban hành tạm thời định mức lao động và giá điều tra, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG

Đặng Hùng Võ

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

QUY TRÌNH

LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CẢ NƯỚC VÀ CỦA VÙNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2005/QĐ- BTNMT
ngày 30 tháng 6 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Cơ quan phê duyệt: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Cơ quan thẩm định: Vụ Đăng ký và Thống kê Đất đai

Cơ quan thực hiện lập Quy trình: Trung tâm Điều tra Quy hoạch Đất đai.

Hà Nội - 2005

MỤC LỤC

NỘI DUNG	SỐ TRANG
PHẦN I: QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CỦA CẢ NƯỚC	7
Chương I: Những quy định chung	7
Chương II: Trình tự và nội dung lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước	8
Bước 1: Công tác chuẩn bị	8
Bước 2: Điều tra thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ	10
Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất	11
Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai	16
Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất	21
Bước 6: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu	27
Bước 7: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước, thẩm định, xét duyệt và công bố quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước	28
PHẦN II: QUY TRÌNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC	31
Chương I: Những quy định chung	31
Chương II: Trình tự và nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	33
Bước 1: Công tác chuẩn bị	33
Bước 2: Điều tra, thu thập, bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ, đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên kinh tế - xã hội	34
Bước 3: Đánh giá bổ sung về tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	40

Bước 4: Xây dựng và lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	43
Bước 5: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	46
Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch, sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định, xét duyệt và công bố điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	48
Chương III: Trình tự và nội dung lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	50
Bước 1: Công tác chuẩn bị	50
Bước 2: Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ; đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	52
Bước 3: Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước	55
Bước 4: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	57
Bước 5: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định, xét duyệt và công bố kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước	60
PHẦN III: QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA VÙNG	62
Chương I: Những quy định chung	62
Chương II: Trình tự và nội dung lập quy hoạch sử dụng đất của vùng	63
Bước 1: Công tác chuẩn bị	63
Bước 2: Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ	64
Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất	66
Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai	70
Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất	73

Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng, thẩm định, xét duyệt và công bố quy hoạch sử dụng đất của vùng

78

PHẦN I

QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CỦA CẢ NƯỚC

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy trình này quy định trình tự, nội dung tiến hành điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

2. Việc điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước phải tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định trong Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối tượng điều tra lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước là toàn bộ diện tích tự nhiên của cả nước.

4. Chỉ tiêu các loại đất theo mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước được quy định như sau:

4.1. Đất nông nghiệp

4.1.1. Đất sản xuất nông nghiệp;

4.1.1.1. Đất trồng cây hàng năm (đất chuyên trồng lúa, đất trồng cây hàng năm còn lại);

4.1.1.2. Đất trồng cây lâu năm.

4.1.2. Đất lâm nghiệp;

4.1.2.1. Đất rừng sản xuất (đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất, đất trồng rừng sản xuất),

4.1.2.2. Đất rừng phòng hộ (đất có rừng tự nhiên phòng hộ, đất có rừng trồng phòng hộ, đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, đất trồng rừng phòng hộ),

4.1.2.3. Đất rừng đặc dụng (đất có rừng tự nhiên đặc dụng, đất có rừng

trồng đặc dụng, đất khoan nuôi phục hồi rừng đặc dụng, đất trồng rừng đặc dụng). 4.1.3. Đất nuôi trồng thủy sản;

4.1.4. Đất làm muối;

4.1.5. Đất nông nghiệp khác.

4.1.6. Đất phi nông nghiệp.

4.2.1. Đất ở;

4.2.1.1. Đất ở tại đô thị,

4.2.1.2. Đất ở tại nông thôn,

4.2.2. Đất chuyên dùng;

4.2.2.1. Đất trụ sở cơ quan, công trình, sự nghiệp,

4.2.2.2. Đất quốc phòng, an ninh,

4.2.2.3. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đất khu công nghiệp, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ).

4.2.2.4. Đất có mục đích công cộng (giao thông, đất thủy lợi, đất để chuyển dẫn năng lượng truyền thông, đất cơ sở văn hoá, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục- đào tạo, đất cơ sở thể dục - thể thao, đất chợ, đất có di tích danh lam thắng cảnh, đất bãi thải xử lý chất thải).

4.2.3. Đất nghĩa trang, nghĩa địa;

4.2.5. Đất sông, suối và mặt nước chuyên dùng;

4.2.6. Đất phi nông nghiệp khác.

4.3. Đất chưa sử dụng;

4.3.1. Đất bằng chưa sử dụng;

4.3.2. Đất đồi núi chưa sử dụng;

4.3.3. Núi đá không có rừng cây.

5. Trong quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước, chỉ tiêu các loại đất được phân bổ cụ thể hoá đến vùng lãnh thổ.

6. Quy hoạch sử dụng đất cả nước được lập theo kỳ mười năm và phải được xét duyệt theo Điều 26 Luật Đất đai năm 2003.

7. Tỷ lệ bản đồ nền để lập quy hoạch sử dụng đất của cả nước là 1/1.000.000.

8. Trình tự triển khai lập sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước gồm 7 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị;

Bước 2: Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất;

Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai;

Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất;

Bước 6: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu;

Bước 7: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy

hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, thẩm định, xét duyệt và công bố quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

Chương II

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CỦA CẢ NƯỚC

BƯỚC 1

CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư

1.1. Điều tra khảo sát sơ bộ, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư.

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế - xã hội của cả nước;

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra ban đầu.

1.3. Kiểm tra, rà soát các điều kiện cần thiết để tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

2. Xây dựng dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng dự án đầu tư.

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng quản lý và sử dụng đất của cả nước.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của dự án đầu tư

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện;

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của dự án đầu tư.

2.5. Xác định tổng dự toán dự án đầu tư.

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán dự án đầu tư.

2.6. Lập dự toán kinh phí chi tiết cho từng hạng mục công việc của dự án đầu tư.

2.7. Xây dựng kế hoạch thực hiện dự án đầu tư.

2.7.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện dự án đầu tư;

2.7.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp.

2.7.3. Xây dựng tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

3. Hội thảo nội dung bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chỉnh sửa và hoàn thiện dự án đầu tư sau hội thảo.

4. Thẩm định, xét duyệt và nghiệm thu Dự án đầu tư

4.1. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư

4.2. Chỉnh sửa bổ sung, hoàn chỉnh sản phẩm sau thẩm định.

4.3. Phê duyệt dự án và dự toán kinh phí dự án

4.4. Nghiệm thu bước 1.

BƯỚC 2

ĐIỀU TRA, THU THẬP CÁC THÔNG TIN, TÀI LIỆU, SỐ LIỆU BẢN ĐỒ

I. MỤC TIÊU

Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

2. Kết quả điều tra thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

3. Báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Công tác nội nghiệp

1.1. Điều tra, thu thập thông tin, tài nguyên, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.

1.1.1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái;

1.1.1.1. Điều kiện tự nhiên: vị trí địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thời tiết, thủy văn, nguồn nước,

1.1.1.2. Các nguồn tài nguyên: tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản, tài nguyên biển, tài nguyên nhân văn,

1.1.1.3. Hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

1.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội;

1.1.2.1. Tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế; thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực;

1.1.2.2. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập; tập quán có liên quan đến sử dụng đất,

1.1.2.3. Thực trạng phân bố, mức độ phát triển các đô thị và các khu dân cư nông thôn,

1.1.2.4. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật về giao thông, thủy lợi, điện và cơ sở hạ tầng xã hội về văn hoá thông tin, y tế giáo dục- đào tạo, thể dục - thể thao.

1.2. Thu thập các thông tin về phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, các vùng lãnh thổ, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực có liên quan đến việc sử dụng đất.

1.3. Thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, về tình hình quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất, định mức sử dụng đất, các tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

1.4. Thu thập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước, các vùng lãnh thổ và bản đồ hiện trạng, quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực.

1.5. Phân loại các tài liệu, số liệu, bản đồ; đánh giá độ tin cậy các thông tin, tài liệu đã thu thập được.

1.6. Xác định các tài liệu cần bổ sung.

1.7. Xây dựng phương pháp và lập kế hoạch điều tra bổ sung tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.8. Tổ chức thu thập bổ sung tài liệu nội nghiệp.

2. Công tác ngoại nghiệp

2.1. Tiến hành khảo sát thực địa thu thập bổ sung các tài liệu, số liệu, bản đồ.

2.2. Chính lý bổ sung tài liệu, số liệu bản đồ ngoại nghiệp.

3. Tổng hợp, xử lý các loại tài liệu nội nghiệp và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin tài liệu, số liệu, bản đồ

3.1. Tổng hợp và lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

3.2. Chuẩn xác hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung.

3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

4. Lập báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra khảo sát

5. Hội thảo nội dung bước 2

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chỉnh sửa và hoàn thiện sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 2.

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

1. Phân tích, đánh giá đặc điểm của các yếu tố về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên để xác định các lợi thế, hạn chế trong việc sử dụng đất và phát triển kinh tế - xã hội, so sánh với các nước và khu vực.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội cùng với sự gia tăng dân số, lao động thực trạng phát triển các đô thị, khu dân cư, các ngành, các vùng trọng điểm gây áp lực đến sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Các báo cáo chuyên đề

1.1. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường (các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích kèm theo báo cáo).

1.2. Báo cáo chuyên đề đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (các sơ đồ, số liệu phân tích kèm theo báo cáo).

1.3. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

1.3.1. Các bản đồ chuyên đề về điều kiện tự nhiên: bản đồ hành chính; bản đồ phân vùng khí hậu thủy văn; bản đồ đất; bản đồ tài nguyên nước; bản đồ tài nguyên rừng; bản đồ tài nguyên biển; bản đồ độ dốc; bản đồ ứng ngập;

1.3.2. Các bản đồ chuyên đề về kinh tế- xã hội: bản đồ phân bố dân cư; bản đồ phân bố các khu công nghiệp và đô thị; bản đồ cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường

- 1.1. Phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên
 - 1.1.1. Vị trí địa lý;
 - 1.1.1.1. Chuẩn xác hoá về ranh giới tự nhiên, luận chứng về biến động diện tích tự nhiên (nếu có).
 - 1.1.1.2. Toạ độ địa lý, vị trí địa lý trong khu vực và trên thế giới,
 - 1.1.1.3. Đánh giá các lợi thế, hạn chế về vị trí địa lý trong việc khai thác sử dụng đất đối với phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan môi trường.
 - 1.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo;
 - 1.1.2.1. Phân tích đặc điểm kiến tạo địa hình, phân cấp độ cao, độ dốc,
 - 1.1.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm địa hình, địa mạo trong việc khai thác sử dụng đất, bảo vệ đất đai.
 - 1.1.3. Đặc điểm khí hậu, thời tiết;
 - 1.1.3.1. Phân tích đặc điểm các yếu tố chế độ nhiệt, nắng, lượng mưa, độ ẩm, không khí, gió, bão, sương muối,
 - 1.1.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về khí hậu, thời tiết đối với sản xuất nông nghiệp và đời sống nhân dân.
 - 1.1.4. Đặc điểm thủy văn, nguồn nước;
 - 1.1.4.1. Phân tích đặc điểm hệ thống các lưu vực, mạng lưới sông suối, chế độ thủy văn, thủy triều,
 - 1.1.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm thủy văn, nguồn nước đối với việc cung cấp nước cho sản xuất, đời sống nhân dân, phát triển giao thông đường thủy.
 - 1.2. Các nguồn tài nguyên
 - 1.2.1. Tài nguyên đất;
 - 1.2.1.1. Phân tích nguồn gốc phát sinh các loại đất (đặc điểm hình thành, đặc điểm phân bố, tính chất đặc trưng, các loại đất, các thay đổi lớn về môi trường đất),
 - 1.2.1.2. Đánh giá khái quát chất lượng đất; các lợi thế, hạn chế về tài nguyên đất trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất nông - lâm nghiệp và các mục đích khác.
 - 1.2.2. Tài nguyên nước;
 - 1.2.2.1. Phân tích đặc điểm lưu lượng, trữ lượng, chất lượng của nguồn nước mặt, nước ngầm,
 - 1.2.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nước trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sử dụng sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.
 - 1.2.3. Tài nguyên rừng;
 - 1.2.3.1. Phân tích đặc điểm các loại rừng, đặc điểm thảm thực vật, tỷ lệ

che phủ, động vật rừng, các nguồn gen quý hiếm, yêu cầu bảo vệ và khả năng khai thác sử dụng,

1.2.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên rừng đối với việc phát triển kinh tế, quốc phòng, an ninh, du lịch, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản;

1.2.4.1. Phân tích các loại khoáng sản về vị trí phân bố, trữ lượng, khả năng khai thác sử dụng,

1.2.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên khoáng sản đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề, khả năng cung cấp nguyên liệu.

1.2.5. Tài nguyên biển;

1.2.5.1. Phân tích các đặc điểm : chiều dài bờ biển, các ngư trường, vũng, vịnh, nguồn lợi biển, yêu cầu bảo vệ và khai thác sử dụng,

1.2.5.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên đất, ven biển đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề và đời sống dân sinh.

1.2.6. Tài nguyên nhân văn;

1.2.6.1. Phân tích đặc điểm truyền thống lịch sử, văn hoá, dân tộc, tôn giáo, các di tích lịch sử - văn hoá, phong tục, tập quán sinh hoạt, tập quán sản xuất,

1.2.6.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nhân văn trong việc phát triển kinh tế - xã hội.

1.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

1.3.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái: đặc điểm cảnh quan, danh lam thắng cảnh, các hệ sinh thái đặc trưng;

1.3.2. Đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường, nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường; thực trạng các giải pháp về giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

1.3.3. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về môi trường và các hệ sinh thái trong việc phát triển kinh tế, đời sống dân sinh.

1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường trong việc khai thác sử dụng đất.

1.4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất;

1.4.2. So sánh các lợi thế, hạn chế với các nước trong khu vực và trên thế giới.

1.4.3. Đề xuất khái quát việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên thiên nhiên.

1.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường.

1.6. Biên tập các bản đồ chuyên đề về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên: bản đồ hành chính; bản đồ phân vùng khí hậu thuỷ văn; bản đồ đất; bản đồ tài nguyên nước; bản đồ tài nguyên rừng; bản đồ tài nguyên biển; bản đồ địa

chất, khoáng sản; bản đồ độ dốc; bản đồ úng ngập.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.1. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế .

2.1.1. Tăng trưởng kinh tế: phân tích theo các chỉ tiêu tốc độ phát triển chung theo ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ;

2.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: theo ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ;

2.1.3. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển kinh tế tác động đến việc sử dụng đất;

2.2. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng và phát triển của các ngành kinh tế.

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

2.2.1.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu giữa trồng trọt và chăn nuôi,

2.2.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp;

2.2.2.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.2.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành công nghiệp - xây dựng tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ;

2.2.3.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, doanh thu, giá trị sản xuất và nhập khẩu, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.2.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành dịch vụ tác động đến việc sử dụng đất.

2.3. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm.

2.3.1. Tổng dân số, cơ cấu dân số theo ngành (nông nghiệp, phi nông nghiệp), khu vực (đô thị, nông thôn), dân tộc, số hộ, quy mô hộ;

2.3.2. Gia tăng dân số (tỷ lệ tăng dân số chung, tăng tự nhiên, tăng cơ học);

2.3.3. Đặc điểm phân bố và dịch chuyển cơ cấu theo vùng trọng điểm, đô thị, nông thôn;

2.3.4. Lao động và việc làm (tổng số lao động, cơ cấu lao động theo khu vực, ngành, lĩnh vực, tỷ lệ lao động có việc làm, chưa có việc làm, giá trị công lao động);

2.3.5. Thu nhập và mức sống (thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ giàu, trung bình, nghèo đói chung và phân theo khu vực đô thị, nông thôn).

2.3.6. Đánh giá khái quát về dân số, lao động, việc làm và tác động đến việc sử dụng đất.

2.4. Đánh giá thực trạng phân bố, phát triển của các đô thị và khu dân cư nông thôn.

2.4.1. Thực trạng phân bố và phát triển của các đô thị;

- 2.4.1.1. Đặc điểm phân bố,
- 2.4.1.2. Quy mô diện tích và dân số,
- 2.4.1.3. Tốc độ đô thị hoá,
- 2.4.1.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các đô thị;
- 2.4.2. Thực trạng phân bố và phát triển các khu dân cư nông thôn;
 - 2.4.2.1. Đặc điểm phân bố theo vùng lãnh thổ,
 - 2.4.2.2. Các loại hình khu dân cư nông thôn,
 - 2.4.2.3. Quy mô dân số, diện tích và cơ cấu sử dụng đất trong các khu dân cư nông thôn,
 - 2.4.2.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các khu dân cư nông thôn..
- 2.5. Phân tích đánh giá hiện trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội
 - 2.5.1. Hạ tầng kỹ thuật: giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không), thủy lợi (đê điều, hồ chứa nước, kênh mương), năng lượng, bưu chính, viễn thông;
 - 2.5.2. Hạ tầng xã hội: giáo dục đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao.
- 2.6. Các chính sách về phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.
 - 2.6.1. Khuyến khích đầu tư nước ngoài;
 - 2.6.2. Khuyến khích đầu tư trong nước;
 - 2.6.3. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;
 - 2.6.2. Kinh doanh bất động sản.
- 2.7. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.
- 2.8. Xây dựng các biểu đồ, bảng biểu số liệu về kinh tế - xã hội.
- 2.9. Xây dựng các bản đồ chuyên đề về kinh tế - xã hội: bản đồ phân bố dân cư; bản đồ phân bố các khu công nghiệp và đô thị; bản đồ cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông thủy lợi.
- 2.10. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

3. Hội thảo nội dung bước 3

- 3.1. Tổ chức hội thảo.
- 3.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

4. Kiểm tra, nghiệm thu bước 3.

BƯỚC 4
ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ,
SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC VÀ
TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất qua các thời kỳ; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong quy hoạch sử dụng đất. Đánh giá tiềm năng đất đai về số lượng, chất lượng, mức độ tập trung, vị trí phân bố, mức độ thích hợp theo mục đích sử dụng, theo ngành, theo lĩnh vực.

II. SẢN PHẨM

1. Các báo cáo chuyên đề

- 1.1. Báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý đất đai.
 - 1.2. Báo cáo chuyên đề đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất.
 - 1.3. Báo cáo chuyên đề đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.
 - 1.4. Báo cáo chuyên đề đánh giá tiềm năng đất đai.
- 2. Bản đồ chuyên đề (bản đồ đất thích nghi)**

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

- 1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai của thời kỳ trước năm quy hoạch.
 - 1.1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản;
 - 1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;
 - 1.1.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân tích hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;
 - 1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
 - 1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;
 - 1.1.6. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - 1.1.7. Thống kê, kiểm tra về đất đai;
 - 1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai;

1.1.9. Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

1.1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;

1.1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;

1.1.13. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

1.3. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai.

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

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất được quy định tại biểu 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phân tích đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất theo mục đích sử dụng được quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo không gian sử dụng.

2.3.1. Đất đô thị;

2.3.2. Đất khu dân cư nông thôn;

2.3.3. Đất khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao.

2.4. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất có mặt nước ven biển.

2.5. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và những tồn tại trong việc sử dụng đất.

2.5.1. Cơ cấu sử dụng đất, mức độ thích hợp, tập quán khai thác sử dụng đất, hiệu quả sử dụng đất;

2.5.2. Những tác động đến môi trường đất trong quá trình khai thác sử dụng đất;

2.5.3. Những tồn tại trong sử dụng đất, nguyên nhân và giải pháp khắc phục.

2.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề về hiện trạng và biến động sử dụng đất, hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và những tồn tại trong việc sử dụng đất.

3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.1. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;

3.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất được quy định tại Mục 4

Chương I Phần I của Quy trình này;

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất;

3.1.2.1. Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp,

- Đất trồng cây hàng năm (trong đó: đất chuyên trồng lúa nước),
- Đất trồng cây lâu năm,
- Đất rừng sản xuất,
- Đất rừng đặc dụng,
- Đất nuôi trồng thủy sản,
- Đất làm muối,
- Đất nông nghiệp khác.

3.1.2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp,

- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm,
- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp,
- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản,
- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng,
- Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng.

3.1.2.3. Đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất chuyển sang đất phi nông nghiệp, có thu tiền sử dụng đất không phải là đất ở,

- Đất trụ sở cơ quan,
- Đất công trình sự nghiệp không kinh doanh,
- Đất quốc phòng, an ninh,
- Đất có mục đích công cộng không thu tiền sử dụng đất,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng.

3.1.2.4. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở

- Đất chuyên trồng (đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất có mục đích công cộng),

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng,
- Đất phi nông nghiệp khác.

3.1.3. Diện tích đất phải thu hồi;

3.1.3.1. Đất nông nghiệp,

- Đất sản xuất nông nghiệp: đất trồng cây hàng năm (trong đó: đất chuyên trồng lúa nước), đất trồng cây lâu năm,

- Đất lâm nghiệp: đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng,

- Đất nuôi trồng thủy sản,
- Đất làm muối,
- Đất nông nghiệp khác.

3.1.3.2. Đất phi nông nghiệp,

- Đất ở: đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị,
- Đất chuyên dùng: đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất, kinh doanh, phi nông nghiệp; đất có mục đích công cộng,

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng,
- Đất phi nông nghiệp khác.

3.1.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng;

3.1.4.1. Chuyển vào đất nông nghiệp,

- Đất sản xuất nông nghiệp: đất trồng cây hàng năm (trong đó đất chuyên trồng lúa nước), đất trồng cây lâu năm,

- Đất lâm nghiệp: đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng,

- Đất nuôi trồng thủy sản,
- Đất làm muối,
- Đất nông nghiệp khác.

3.1.4.2. Chuyển vào đất phi nông nghiệp,

- Đất ở: đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị,
- Đất chuyên dùng: đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất, kinh doanh, phi nông nghiệp; đất có mục đích công cộng,

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng,
- Đất phi nông nghiệp khác.

3.1.5. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.2. Phân tích đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất được quy định tại mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

3.2.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II phần I của Quy trình này;

3.2.3. Diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.2.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II phần I của Quy trình này;

3.2.5. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất, việc xử lý tình trạng quy hoạch “treo”;

3.2.6. Đánh giá kết quả thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển

mục đích sử dụng đất, các loại thuế liên quan đến đất đai và đánh giá các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3.2.7. Đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.3. Xây dựng bản đồ kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước

3.3.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

3.3.2. Số liệu, biên tập bản đồ.

3.4. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, phân tích).

4. Đánh giá tiềm năng đất đai

4.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai

4.1.1. Tiềm năng đất nông nghiệp.

4.1.2. Tiềm năng đất đai phục vụ các ngành, các lĩnh vực phi nông nghiệp.

4.2. Nội dung đánh giá tiềm năng đất đai

4.2.1. Đất với đất nông nghiệp cần đánh giá tính thích nghi, sự phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với tiềm năng đất đai; khả năng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế nông nghiệp đã được xác định trong chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước;

4.2.2. Đất với đất phi nông nghiệp cần đánh giá tính phù hợp hoặc không phù hợp của việc sử dụng đất ở trong khu dân cư, sử dụng đất để xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh và các công trình, dự án khác có quy mô sử dụng đất lớn;

4.2.3. Đối với đất chưa sử dụng: đánh giá tiềm năng đất đai đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

4.3. Đánh giá khái quát về tiềm năng đất đai

4.3.1. Theo ngành, lĩnh vực;

4.3.2. Theo vùng trọng điểm;

4.3.3. Theo các mục đích đặc thù.

4.4. Đánh giá tiềm năng đất đai theo mục đích sử dụng.

4.4.1. Đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

4.4.2. Đất phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn, xây dựng các khu hành chính, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, di tích lịch sử, quốc phòng, an ninh.

4.5. Phát hiện những tiềm năng mới và tiến hành khảo sát thực địa, điều tra bổ sung.

4.6. Xây dựng bản đồ chuyên đề về tiềm năng đất đai: bản đồ đất thích nghi

4.6.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

4.6.2. Số hoá và biên tập bản đồ.

4.7. Xây dựng báo cáo chuyên đề về đánh giá tiềm năng đất đai.

5. Hội thảo nội dung bước 4

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 4.

BƯỚC 5 XÂY DỰNG VÀ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xác định định hướng dài hạn về sử dụng đất; xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về định hướng sử dụng đất dài hạn.
2. Báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất.
 - 2.1. Các biểu đồ, sơ đồ, biểu số liệu tính toán kèm theo phương án quy hoạch sử dụng đất;
 - 2.2. Bản đồ định hướng sử dụng đất dài hạn;
 - 2.3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất;
 - 2.4. Các bản đồ chuyên đề liên quan (bản đồ quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư; bản đồ quy hoạch giao thông, thuỷ lợi; bản đồ phân vùng sản xuất nông nghiệp).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng định hướng dài hạn về sử dụng đất

- 1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội dài hạn.
 - 1.1.1. Phương hướng, mục tiêu tổng hợp;
 - 1.1.2. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo ngành;
 - 1.1.3. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo lãnh thổ;
- 1.2. Xây dựng hệ thống quan điểm khai thác sử dụng đất dài hạn.
 - 1.2.1. Quan điểm khai thác triệt để quỹ đất đai, sử dụng quỹ đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả và bền vững, bảo vệ môi trường đa dạng sinh học và tạo hệ sinh thái bền vững;
 - 1.2.2. Quan điểm chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo quỹ đất hợp lý cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, tạo bước đi hợp lý cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất

nước;

1.2.3. Quan điểm duy trì và bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng; bảo vệ diện tích đất lúa nước hợp lý để đảm bảo an ninh lương thực;

1.2.4. Quan điểm điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất;

1.2.5. Quan điểm bố trí đủ quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh; kết hợp quốc phòng, an ninh với kinh tế.

1.3. Xây dựng định hướng sử dụng đất dài hạn

1.3.1. Nhu cầu sử dụng đất dài hạn;

1.3.1.1. Đất nông nghiệp,

1.3.1.2. Đất phi nông nghiệp.

1.3.2. Khả năng đáp ứng quỹ đất cho các mục đích sử dụng;

1.3.2.1. Khả năng đáp ứng nhóm đất chưa sử dụng,

1.3.2.2. Khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất bằng việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất giữa các nhóm đất và trong nội bộ từng nhóm đất.

1.3.3. Định hướng sử dụng đất dài hạn theo mục đích sử dụng và theo từng vùng lãnh thổ;

1.3.4. Luận chứng về vấn đề an ninh lương thực quốc gia;

1.3.5. Luận chứng về tỷ lệ che phủ bằng rừng và vấn đề bảo vệ môi trường.

1.4. Xây dựng hệ thống bảng biểu định hướng sử dụng đất dài hạn.

1.5. Xây dựng bản đồ định hướng sử dụng đất dài hạn.

1.5.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

1.5.2. Số hoá và biên tập bản đồ.

1.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng sử dụng đất dài hạn (kèm theo báo cáo sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

2. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

2.1. Thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ việc xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất.

2.2. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch.

2.2.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế;

2.2.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp,

2.2.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, lĩnh vực,

2.2.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo lãnh thổ.

2.2.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động của cả nước và theo vùng lãnh thổ;

2.2.2.1. Tổng dân số, dân số khu vực đô thị, dân số khu vực nông thôn,

2.2.2.2. Tổng số lao động, lao động khu vực đô thị, lao động khu vực nông thôn.

2.3. Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch.

2.3.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch của các ngành, các lĩnh vực và các vùng lãnh thổ theo mục đích sử dụng đất được quy định tại khoản 4.1 và 4.2 Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.2. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.3.3. Khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho nhu cầu sử dụng đất;

2.3.3.1. Khả năng đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng,

2.3.3.2. Khả năng chuyển mục đích sử dụng giữa các nhóm đất,

2.3.3.3. Khả năng chuyển mục đích sử dụng trong nội bộ từng nhóm đất.

2.4. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

2.4.1. Phân bổ quỹ đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; quốc phòng, an ninh của cả nước và theo từng vùng lãnh thổ;

2.4.1.1. Phân bổ quỹ đất theo mục đích sử dụng,

- Xác định các chỉ tiêu diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này,

- Xác định các chỉ tiêu diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này,

- Xác định diện tích đất phải xin phép khi chuyển mục đích sử dụng,

Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản,

Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác,

Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp,

Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất,

Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở,

- Xác định diện tích phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này,

- Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4.1.2. Phân bổ quỹ đất theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4.2. Khoanh định trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các vùng lãnh thổ đối với các khu vực sử dụng đất theo quy định tại điểm 2.4.1 của Mục này có diện tích trên bản đồ từ bốn mi li mét vuông (4mm^2) trở lên và tổng hợp trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước;

2.4.3. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực; điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất;

2.4.3.1. Lồng ghép các bản đồ về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ định hướng sử dụng đất,

2.4.3.2. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực,

2.4.3.3. Điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất.

3. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất

3.1. Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội môi trường của các phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.1.1. Đánh giá khái quát về hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ trên mặt bằng sử dụng đất theo từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.2.1. Dự kiến thu chi từ đất theo các phương án quy hoạch,

- Xác định những căn cứ pháp lý để ước tính thu chi từ đất,

- Xác định mức giá để thu chi cho từng loại đất,

- Dự kiến các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai,

- Dự kiến các khoản chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,

- Tính toán cân đối thu chi từ đất.

3.1.2.2. đánh giá hiệu quả kinh tế đất trên cơ sở cân đối thu chi từ đất .

3.1.3. Đánh giá khả năng bảo đảm an ninh lương thực của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.4. Đánh giá hiệu quả xã hội của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.4.1. Khả năng giải quyết quỹ nhà ở (đô thị và nông thôn), mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở theo phương án quy hoạch,

3.1.4.2. Số lao động mất việc làm do bị thu hồi đất, số việc làm mới được tạo ra từ việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất.

3.1.5. Đánh giá khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đánh giá tác động đến môi trường của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.5.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất tác động đến môi trường,

3.1.5.2. Mức độ khai thác hợp lý tài nguyên đất.

3.1.6. Đánh giá khả năng phát triển diện tích phủ rừng của từng phương án quy hoạch sử dụng đất nhằm bảo vệ môi trường thiên nhiên và bảo tồn hệ sinh thái;

3.1.7. Đánh giá vấn đề tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc của từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.2. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất

3.2.1. Căn cứ vào kết quả phân tích hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi

trường của từng phương án quy hoạch sử dụng đất để lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất hợp lý;

3.2.2. Luận chứng phương án quy hoạch sử dụng đất đã lựa chọn;

3.2.3. Lập hệ thống bảng biểu quy hoạch sử dụng đất;

3.2.3.1. Hệ thống biểu chu chuyển đất đai,

3.2.3.2. Hệ thống biểu quy hoạch sử dụng đất.

3.2.4. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ chuyên đề, các biểu đồ minh họa;

3.2.4.1. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất của cả nước,

- Xây dựng bản đồ tác giả,

- Số hoá, biên tập bản đồ.

3.2.4.2. Xây dựng các bản đồ chuyên đề (bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, bản đồ quy hoạch hệ thống thủy lợi, bản đồ quy hoạch hệ thống thủy lợi, bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông - lâm nghiệp, bản đồ quy hoạch công nghiệp, bản đồ quy hoạch dịch vụ thương mại - du lịch, bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị và khu dân cư nông thôn),

- Xây dựng bản đồ tác giả,

- Số hoá, biên tập bản đồ.

3.2.4.3. Xây dựng các biểu đồ về diện tích, cơ cấu đất đai, sơ đồ chu chuyển đất đai.

3.2.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề phương án quy hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

4. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất

4.1. Xác định nhu cầu sử dụng các loại đất trong mỗi kỳ kế hoạch của phương án quy hoạch sử dụng đất đã lựa chọn phù hợp với phân kỳ quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, của vùng, quy hoạch phát triển của các ngành kinh tế.

4.2. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất

4.2.1. Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

4.2.2. Xác định vị trí, diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các loại đất trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.2.3. Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để xây dựng các công trình, dự án được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.2.4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.2.5. Lập hệ thống biểu phân kỳ quy hoạch sử dụng đất;

4.2.6. Cân đối quỹ đất cho từng kỳ kế hoạch sử dụng đất.

5. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

5.1. Các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất đảm bảo sử dụng hiệu quả theo phương án quy hoạch.

5.1.1. Biện pháp chống rửa trôi, xói mòn, sạt lở, xâm nhập mặn, chua, phèn trồng cây chắn sóng, chắn cát; nâng cao độ phì của đất; chống ô nhiễm môi trường đất; khôi phục mặt bằng sử dụng đất;

5.1.2. Biện pháp sử dụng tiết kiệm diện tích bề mặt, khai thác triệt để không gian và chiều sâu; phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất;

5.1.3. Khai hoang, phục hoá, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hoá vào sử dụng.

5.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái phát triển bền vững.

5.2.1. Phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, đẩy mạnh trồng rừng và khoanh nuôi tái sinh rừng để tăng độ che phủ của rừng;

5.2.2. Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng đặc dụng.

6. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

6.1. Các giải pháp kinh tế

6.1.1. Huy động các nguồn vốn để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công trình, dự án;

6.1.2. Giải quyết tốt việc bồi thường tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án.

6.2. Các giải pháp hành chính

6.2.1. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định;

6.2.2. Kiểm soát chặt chẽ tình trạng tự phát chuyển đổi đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, hoặc chuyển sang sử dụng vào các mục đích khác không theo quy hoạch;

6.2.3. Thực hiện tốt việc đào tạo nghề nghiệp, chuyển đổi cơ cấu lao động đối với người có đất bị thu hồi.

6.3. Các giải pháp khác

6.3.1. Tạo điều kiện để nông dân dễ dàng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất sản xuất nông nghiệp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu thị trường;

6.3.2. Đảm bảo cho đồng bào dân tộc miền núi có đất canh tác và đất ở; tổ chức việc định canh, định cư; ổn định đời sống cho người dân được giao rừng, khoán rừng;

6.3.3. Khuyến khích ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ có liên quan đến sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

7. Hội thảo nội dung bước 5

7.1. Tổ chức hội thảo.

7.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

8. Kiểm tra, nghiệm thu bước 5

BƯỚC 6

XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu theo phân kỳ quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của kỳ kế hoạch 5 năm của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.
2. Bảng biểu số liệu, biểu đồ, sơ đồ kèm theo báo cáo.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu, phát triển kinh tế - xã hội 5 năm của cả nước

- 1.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế
 - 1.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp;
 - 1.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, theo lĩnh vực;
 - 1.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo vùng lãnh thổ.
- 1.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động
 - 1.2.1. Các chỉ tiêu về dân số;
 - 1.2.2. Các chỉ tiêu về lao động.

2. Cụ thể hoá các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu đến từng năm và đến vùng lãnh thổ

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.2. Diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.5. Lập hệ thống bảng biểu kế hoạch sử dụng đất.

2.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

3. Lập danh mục, diện tích các công trình, dự án có sử dụng đất lớn trong kỳ kế hoạch

4. Dự kiến các khoản thu chi liên quan đến đất đai trong kỳ kế hoạch

được sử dụng đất

4.1. Các khoản thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai.

4.2. Các khoản chi cho việc bồi thường hỗ trợ tái định cư.

5. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất (được thực hiện theo các giải pháp quy định tại Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này)

6. Hội thảo nội dung bước 6

6.1. Tổ chức thực hiện

6.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

7. Kiểm tra, nghiệm thu bước 6.

BƯỚC 7

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH HỒ SƠ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CỦA CẢ NƯỚC, THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT VÀ CÔNG BỐ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, trình cấp có thẩm quyền Quyết định quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước; bàn giao sản phẩm và công bố quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước.

3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước

1.1. Thiết kế các chương, mục của báo cáo thuyết minh tổng hợp.

1.2. Tổ chức viết báo cáo.

1.3. Trao đổi ý kiến với các chuyên gia về báo cáo thuyết minh tổng hợp.

2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước

2.1. Chỉnh sửa, rà soát lại hệ thống chỉ tiêu, số liệu quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

2.2. Chỉnh sửa các biểu đồ, sơ đồ.

3. Thẩm định và trình duyệt Dự án

3.1. Lập hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước bao gồm: Tờ trình của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước; Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước; Báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

3.2. Tổ chức lấy ý kiến của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

3.3. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước theo ý kiến góp ý của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.3.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

3.3.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu.

3.4. Tổ chức lấy ý kiến của các Bộ, ngành về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

3.5. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của cả nước theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành.

3.5.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

3.5.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu.

3.6. Thẩm định thông qua Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.7. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước sau thẩm định

3.7.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

3.7.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu;

3.7.3. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

3.7.4. Nhân sao hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước (quy định tại khoản 3.1 Mục này) trình Chính phủ để trình Quốc hội Quyết định.

4. Nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của Dự án

4.1. Đánh giá, nghiệm thu sản phẩm của Dự án : Sản phẩm của Dự án theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT-

BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy, kế hoạch sử dụng đất gồm:

4.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước (bản in trên giấy và bản in dạng số);

4.1.3. Bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch sử dụng đất (bản in trên giấy và bản in dạng số);

4.1.4. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

4.1.5. Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4.2. Bàn giao sản phẩm của Dự án: Dự án quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại khoản 4.1 Mục này) được lưu trữ một (01) bộ tại Văn phòng Quốc hội; một (01) bộ tại Văn phòng Chính phủ; hai (02) bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước

5.1 Nhân sao tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu phải công bố.

5.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

5.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

5.1.3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

5.2. Công bố công khai toàn bộ tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước đã được Quốc hội thông qua tại trụ sở cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường trong suốt kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

5.2.2. Đăng công báo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

5.2.3. Công bố trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của Chính phủ;

5.2.4. Trích đăng trên một báo hàng ngày của Trung ương.

PHẦN II

QUY TRÌNH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy trình này quy định trình tự, nội dung các bước tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

1.1. Trường hợp có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thì việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước và được quy định tại Chương II Phần II của Quy trình này;

1.2. Trường hợp không phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thì việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước được quy định tại Chương III Phần II của Quy trình này.

2. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước phải tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung quy hoạch, sử dụng đất quy định trong Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối tượng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước là toàn bộ diện tích đất tự nhiên của cả nước.

4. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước chỉ tiêu các loại đất được phân bổ cụ thể hoá đến vùng lãnh thổ.

5. Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước được lập theo kỳ năm năm và phải được xét duyệt theo quy định của pháp luật.

6. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất của cả nước chỉ được tiến hành trong các trường hợp theo quy định tại Điều 27 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26 của Nghị định 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

7. Sản phẩm của dự án

7.1. Sản phẩm của Dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

- Tờ trình của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

- Báo cáo thuyết minh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (kèm theo sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng

biểu số liệu phân tích),

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước,
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

7.2. Sản phẩm của Dự án lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

- Tờ trình của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ về việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước,

- Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước,
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước.

8. Trình tự triển khai

8.1. Trình tự triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước gồm 6 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị;

Bước 2: Điều tra, thu thập bổ sung, thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ; đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội;

Bước 3: Đánh giá bổ sung về tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước;

Bước 4: Xây dựng và lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Bước 5: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định xét duyệt và công bố điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

8.2. Trình tự triển khai lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước gồm 5 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị;

Bước 2: Điều tra thu thập bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ; đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội;

Bước 3: Đánh giá tình hình quản lý, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước;

Bước 4: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

Bước 5: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định, xét duyệt và công bố kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

Chương II
TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG
ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

BƯỚC 1
CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về các yếu tố thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đã được xét duyệt, điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát sơ bộ, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư

1.1. Điều tra khảo sát sơ bộ, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư.

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế - xã hội của cả nước;

1.1.3. Thu thập các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra ban đầu.

1.3. Rà soát các điều kiện cần thiết để tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

1.4. Thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập dự án đầu tư.

2. Xây dựng dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng dự án đầu tư.

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình

quản lý sử dụng đất và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đã được xét duyệt của cả nước.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của dự án

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện;

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của dự án.

2.5. Xác định tổng dự toán dự án

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán dự án..

2.6. Lập dự toán kinh phí chi tiết cho từng hạng mục công việc của dự án.

2.7. Xây dựng kế hoạch thực hiện dự án

2.7.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện dự án;

2.7.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp;

2.7.3. Xét dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

3. Hội thảo nội dung bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chỉnh sửa và hoàn thiện dự án đầu tư sau hội thảo.

4. Thẩm định, xét duyệt và nghiệm thu Dự án đầu tư

4.1. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư

4.2. Chỉnh sửa bổ sung, hoàn chỉnh sản phẩm sau thẩm định.

4.3. Phê duyệt dự án đầu tư.

4.4. Nghiệm thu bước 1.

BƯỚC 2

ĐIỀU TRA, THU THẬP BỔ SUNG THÔNG TIN, TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ; ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Điều tra phân tích, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của cả nước đã được quyết định và thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ cho việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; phân tích, đánh giá, bổ sung và xác định những lợi thế, hạn chế về đặc điểm điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu có liên quan đến các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của cả nước đã được quyết định.

2. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3. Kết quả điều tra bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

4. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu, số liệu phân tích).

5. Các bản đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ đất, bản đồ tài nguyên nước, bản đồ tài nguyên rừng, bản đồ tài nguyên biển, bản đồ địa chất khoáng sản, bản đồ độ dốc, bản đồ úng ngập, bản đồ phân bố dân cư, bản đồ các khu công nghiệp và đô thị, bản đồ cơ sở hạ tầng giao thông thủy lợi).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ có liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

1.1. Công tác nội nghiệp

1.1.1. Điều tra, phân tích, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của cả nước đã được quyết định;

1.1.1.1. Điều chỉnh quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, mục tiêu chương trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch các vùng và quy hoạch xây dựng đô thị,

1.1.1.2. Thiên tai, chiến tranh.

1.1.2. Điều tra, thu thập, bổ sung các thông tin, tài liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội (tính đến thời điểm tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước);

1.1.2.1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái,

1.1.2.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội: tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực; dân số, lao động, việc làm và thu nhập; thực trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; quốc phòng, an ninh,

1.1.3. Thu thập các thông tin về phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, các vùng lãnh thổ, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực có liên quan làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã được quyết định;

1.1.4. Thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, số liệu về quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch

sử dụng đất tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước. Các tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;

1.1.5. Thu thập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước, các vùng lãnh thổ và bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực;

1.1.6. Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập được;

1.1.7. Xác định các tài liệu cần bổ sung nội nghiệp;

1.1.8. Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát bổ sung, chỉnh lý thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.2. Công tác ngoại nghiệp

1.2.1. Tiến hành khảo sát, điều tra bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

1.2.2. Chỉnh lý, bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.3. Tổng hợp, xử lý các loại tài liệu nội nghiệp và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin tài liệu, số liệu, bản đồ

1.3.1. Tổng hợp và lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc;

1.3.2. Chuẩn hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập bổ sung.

1.3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

1.4. Lập báo cáo đánh giá sơ bộ các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập.

2. Đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên hiện trạng cảnh quan môi trường

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Vị trí địa lý;

2.1.1.1. Luận chứng về biến động diện tích tự nhiên (nếu có),

2.1.1.2. Đánh giá các lợi thế, hạn chế về vị trí địa lý trong việc khai thác sử dụng đất đối với phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan môi trường;

2.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo;

Khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm địa hình, địa mạo trong việc khai thác sử dụng đất, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

2.1.3. Đặc điểm khí hậu, thời tiết;

2.1.3.1. Phân tích đặc điểm các yếu tố chế độ nhiệt, nắng, lượng mưa, độ ẩm, không khí, gió bão, sương muối,

2.1.3.2. Khái quát các lợi thế, hạn chế về khí hậu đối với sản xuất, tác động đến các nguồn tài nguyên và đời sống nhân dân,

2.1.4. Đặc điểm thủy văn, nguồn nước

Khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm thủy văn đối với khả năng cung cấp nước cho sản xuất, đời sống nhân dân, phát triển giao thông thủy.

2.2. Phân tích, đánh giá các nguồn tài nguyên

2.2.1. Tài nguyên đất;

2.2.1.1. Phân tích nguồn gốc phát sinh các loại đất (đặc điểm hình thành, đặc điểm phân bố, tính chất đặc trưng các loại đất, các thay đổi lớn về môi trường đất),

2.2.1.2. Đánh giá khái quát chất lượng đất đai; các lợi thế, hạn chế về tài nguyên đất trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất nông - lâm nghiệp và các mục đích khác,

2.2.2. Tài nguyên nước;

2.2.2.1. Phân tích đặc điểm lưu lượng, chất lượng của nguồn nước mặt, nước ngầm,

2.2.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nước trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

2.2.3. Tài nguyên rừng;

2.2.3.1. Phân tích đặc điểm các loại rừng, đặc điểm thảm thực vật tỷ lệ che phủ, động vật rừng, các nguồn gen quý hiếm, yêu cầu bảo vệ và khả năng khai thác sử dụng,

2.2.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên rừng đối với việc phát triển kinh tế, quốc phòng an ninh, du lịch, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

2.2.4. Tài nguyên khoáng sản;

2.2.4.1. Phân tích các loại khoáng sản về vị trí phân bố, trữ lượng, khả năng khai thác sử dụng,

2.2.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên khoáng sản đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề, khả năng cung cấp nguyên liệu.

2.2.5. Tài nguyên biển;

2.2.5.1. Phân tích các đặc điểm: chiều dài bờ biển, các ngư trường, vũng, vịnh, nguồn lợi biển, yêu cầu bảo vệ và khai thác sử dụng,

2.2.5.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên biển, ven biển đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề và đời sống của nhân dân.

2.2.6. Tài nguyên nhân văn;

2.2.6.1. Phân tích đặc điểm truyền thống lịch sử, văn hoá, dân tộc, tôn giáo, các di tích lịch sử - văn hoá, phong tục, tập quán sinh hoạt, sản xuất,

2.2.6.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nhân văn trong việc phát triển kinh tế - xã hội.

2.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường và hệ sinh thái

2.3.1. Khái quát về các hệ sinh thái: đặc điểm cảnh quan, danh lam thắng cảnh, các hệ sinh thái đặc trưng;

2.3.2. Đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường, nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường, thực trạng các giải pháp về giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

2.3.3. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về môi trường và các hệ sinh thái trong việc phát triển kinh tế, đời sống dân sinh.

2.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện

trạng môi trường

2.4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất;

2.4.2. So sánh các lợi thế, hạn chế với các nước trong khu vực và trên thế giới;

2.4.3. Đề xuất khái quát về việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế, khắc phục các hạn chế.

2.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường.

2.6. Xây dựng các bản đồ chuyên đề (bản đồ đất; bản đồ tài nguyên nước; bản đồ tài nguyên rừng; bản đồ tài nguyên biển; bản đồ địa chất, khoáng sản; bản đồ độ dốc, bản đồ úng ngập).

3. Đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

3.1. Thực trạng phát triển kinh tế

3.1.1. Tăng trưởng kinh tế: phân tích theo các chỉ tiêu tốc độ phát triển chung, theo ngành, theo lĩnh vực, vùng lãnh thổ (GDP chung, bình quân đầu người);

3.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ;

3.1.3. Đánh giá khái quát hiện trạng phát triển kinh tế tác động đến việc sử dụng đất.

3.2. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm và thu nhập

3.2.1. Tổng dân số, cơ cấu dân số theo ngành (nông nghiệp, phi nông nghiệp, khu vực (đô thị, nông thôn), dân tộc, số hộ, quy mô hộ;

3.2.2. Gia tăng dân số (tỷ lệ tăng dân số chung, tăng tự nhiên, tăng cơ học);

3.2.3. Đặc điểm phân bố và dịch chuyển dân cư theo đơn vị hành chính vùng trọng điểm, đô thị, nông thôn;

3.2.4. Lao động, việc làm và thu nhập (tổng số lao động, cơ cấu lao động theo khu vực, ngành, lĩnh vực, tỷ lệ lao động có việc làm, chưa có việc làm, giá trị công lao động);

3.2.5. Thu nhập và mức sống (thu thập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ giàu, trung bình, nghèo đói chung và phân theo khu vực đô thị, nông thôn);

3.2.6. Đánh giá khái quát về dân số, lao động, việc làm tác động đến việc sử dụng đất.

3.3. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng và phát triển của các ngành kinh tế tác động đến việc sử dụng đất

3.3.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

3.3.1.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu giữa trồng trọt và chăn nuôi,

3.3.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tác động đến việc sử dụng đất.

3.3.2. Khu vực kinh tế công nghiệp;

3.3.2.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng,

3.3.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành công nghiệp và xây dựng tác động đến việc sử dụng đất.

3.3.3. Khu vực kinh tế dịch vụ;

3.3.3.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, doanh thu, giá trị sản xuất và nhập khẩu, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng,

3.3.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành dịch vụ tác động đến việc sử dụng đất.

3.4. Thực trạng phân bố, phát triển của các đô thị và khu dân cư nông thôn

3.4.1. Thực trạng phân bố và phát triển của các đô thị;

3.4.1.1. Đặc điểm phân bố,

3.4.1.2. Quy mô diện tích và dân số,

3.4.1.3. Tốc độ đô thị hoá,

3.4.1.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các đô thị.

3.4.2. Thực trạng phân bố và phát triển các khu dân cư nông thôn;

3.4.2.1. Đặc điểm phân bố theo các vùng lãnh thổ,

3.4.2.2. Các loại hình khu dân cư nông thôn,

3.4.2.3. Quy mô dân số, diện tích và cơ cấu sử dụng đất trong các khu dân cư nông thôn,

3.4.2.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển các khu dân cư nông thôn.

3.5. Phân tích đánh giá thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

3.5.1. Hạ tầng kỹ thuật: giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy, hàng không), thủy lợi (đê điều, hồ chứa nước, kênh mương), năng lượng, bưu chính viễn thông;

3.5.2. Hạ tầng xã hội: giáo dục- đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao.

3.6. Các chính sách về phát triển kinh tế - xã hội gây áp lực đến việc sử dụng đất

3.6.1. Khuyến khích đầu tư nước ngoài,

3.6.2. Khuyến khích đầu tư trong nước;

3.6.3. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

3.6.4. Kinh doanh bất động sản.

3.7. Đánh giá tác động của phát triển kinh tế - xã hội đến môi trường.

3.8. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

3.9. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội gây áp lực đối với đất đai.

3.10. Xây dựng các bản đồ chuyên đề về kinh tế - xã hội (bản đồ phân bố dân cư; bản đồ phân bố các khu công nghiệp và đô thị; bản đồ cơ sở hạ tầng kỹ

thuật).

4. Hội thảo nội dung bước 2

4.1. Tổ chức hội thảo.

4.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

5. Kiểm tra, nghiệm thu bước 2.

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG VỀ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ TRƯỚC CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất qua các thời kỳ. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Các báo cáo chuyên đề

1.1. Báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất đai và biến động sử dụng đất (các sơ đồ, biểu đồ bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo).

1.2. Báo cáo chuyên đề đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (các sơ đồ, biểu đồ bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo).

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

1. Phân tích, đánh giá thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai của thời kỳ trước năm điều chỉnh quy hoạch.

1.1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đất đai, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó;

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

1.1.6. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

1.1.7. Thống kê, kiểm kê đất đai;

1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai;

1.1.9. Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

1.1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;

1.1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại; tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;

1.1.13. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

1.3. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá bổ sung tình hình quản lý Nhà nước về đất đai.

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

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất được quy định tại biểu 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất theo mục đích sử dụng (cụ thể đến từng vùng lãnh thổ) theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của quy trình này.

2.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất có mặt nước ven biển.

2.5. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý và những tồn tại trong việc sử dụng đất.

2.5.1. Cơ cấu sử dụng đất, mức độ thích hợp so với yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội của các loại đất;

2.5.2. Những tác động đến môi trường đất trong quá trình khai thác sử dụng đất;

2.5.3. Những tồn tại chủ yếu trong sử dụng đất, nguyên nhân, giải pháp khắc phục.

2.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá bổ sung về hiện trạng và biến động sử dụng đất.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước (cụ thể đến từng vùng lãnh thổ)

3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

3.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất được thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 của Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.3. Diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.1.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng được thực hiện theo quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất.

3.3. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

3.4. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.5. Xây dựng bản đồ kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.5.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

3.5.2. Số hoá, biên tập bản đồ kết quả thực hiện những quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

4. Phân tích đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước

4.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất

4.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất được thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của quy trình này;

4.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.1.3. Diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.1.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng được thực hiện theo quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II phần I của Quy trình này.

4.2. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất.

4.3. Đánh giá kết quả thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế liên quan đến đất đai và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4.4. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

4.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước.

5. Hội thảo nội dung bước 3

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 3.

BƯỚC 4 XÂY DỰNG VÀ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của cả nước trong kỳ điều chỉnh quy hoạch.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
2. Các biểu đồ, sơ đồ, biểu số liệu tính toán kèm theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
3. Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ quy hoạch phát triển đô thị, phân bố dân cư, bản đồ cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi), bản đồ khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, bản đồ phân vùng sản xuất).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

1.1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội trong kỳ điều chỉnh quy hoạch

1.1.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế;

1.1.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp,

1.1.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, lĩnh vực,

1.1.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo lãnh thổ,

1.1.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động của cả nước và theo vùng lãnh thổ;

1.1.2.1. Tổng dân số (khu vực đô thị, khu vực nông thôn),

1.1.2.2. Tổng số lao động (khu vực đô thị, khu vực nông thôn),

1.2. Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch

1.2.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch của các ngành, các lĩnh vực và các vùng lãnh thổ theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 4.1 và Mục 4.2 Mục 4 Chương I Phần I của quy trình này;

1.2.2. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch theo không gian được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

1.2.3. Xác định khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất cho nhu cầu sử dụng đất;

1.2.3.1. Khả năng khai thác quỹ đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng,
1.2.3.2. Khả năng chuyển mục đích sử dụng đất giữa các nhóm đất,
1.2.3.3. Khả năng chuyển mục đích sử dụng trong nội bộ từng nhóm đất.
1.3. Xây dựng các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
1.3.1. Phân bổ quỹ đất cho nhu cầu sử dụng phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước và theo từng vùng lãnh thổ theo chỉ tiêu quy định tại điểm 2.4.1 khoản 2.4 Mục 2 Bước 5 Chương II Phần I của quy trình này;

1.3.2. Khoanh định trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng lãnh thổ đối với các khu vực sử dụng đất theo quy định tại điểm 1.3.1 của Mục này có diện tích trên bản đồ từ bốn mi li mét vuông ($4mm^2$) trở lên và tổng hợp trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước;

1.3.3. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực; điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất;

1.3.3.1. Lồng ghép các bản đồ về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ định hướng sử dụng đất,

1.3.3.2. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực,

1.3.3.3. Điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất.

2. Lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.1. Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.1.1. Đánh giá khái quát về hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ theo từng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

2.1.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất của từng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

2.1.2.1. Dự kiến thu chi từ đất theo các phương án điều chỉnh quy hoạch,
- Xác định những căn cứ pháp lý để ước tính thu chi từ đất,
- Xác định mức giá cụ thể để thu chi cho từng loại đất,
- Dự kiến các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai,
- Dự kiến các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,
- Tính toán cân đối thu chi từ đất.

2.1.2.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất trên cơ sở cân đối thu chi từ đất.

2.1.3. Đánh giá khả năng bảo đảm an ninh lương thực của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

2.1.4. Đánh giá hiệu quả xã hội của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

2.1.4.1. Khả năng giải quyết quỹ nhà ở (đô thị và nông thôn), mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở theo phương án quy hoạch,

2.1.4.2. Số lao động mất việc làm do bị thu hồi đất, số việc làm mới được

tạo ra từ việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất.

2.1.5. Đánh giá khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đánh giá tác động đến môi trường của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

2.1.5.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất ảnh hưởng đến môi trường,

2.1.5.1. Mức độ khai thác hợp lý tài nguyên đất.

2.1.6. Đánh giá khả năng phát triển diện tích phủ rừng của phương án quy hoạch sử dụng đất nhằm bảo vệ môi trường thiên nhiên và bảo tồn hệ sinh thái;

2.1.7. Đánh giá vấn đề tôn tạo di tích lịch sử- văn hoá, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc của từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

2.2. Lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.2.1. Căn cứ vào kết quả phân tích hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường của từng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hợp lý;

2.2.2. Luận chứng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hợp lý.

2.3. Lập hệ thống bảng biểu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.3.1. Hệ thống bảng biểu chu chuyển đất đai;

2.3.2. Hệ thống điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.4. Xây dựng bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ chuyên đề, các biểu đồ minh hoạ.

2.4.1. Xây dựng bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước;

2.4.1.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

2.4.1.2. Số hoá, biên tập bản đồ.

2.4.2. Xây dựng các bản đồ chuyên đề (bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, bản đồ quy hoạch hệ thống thủy lợi, bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông- lâm nghiệp, bản đồ quy hoạch công nghiệp, bản đồ quy hoạch dịch vụ thương mại- du lịch, bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị và khu dân cư nông thôn);

2.4.2.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

2.4.2.2. Số hóa, biên tập bản đồ.

2.4.3. Xây dựng các biểu đồ về diện tích, cơ cấu đất đai, sơ đồ chu chuyển đất đai.

2.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

3. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường (được thực hiện theo các biện pháp quy định tại Mục 5 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

4. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (được thực hiện theo các giải pháp quy định tại Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

5. Hội thảo nội dung bước 4

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 4.

BƯỚC 5 XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của kỳ kế hoạch 5 năm.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.
2. Bảng biểu, số liệu, sơ đồ kèm theo báo cáo.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội 5 năm của cả nước

- 1.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế
 - 1.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp;
 - 1.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, theo lĩnh vực,
 - 1.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo vùng lãnh thổ,
- 1.2 Các chỉ tiêu về dân số, lao động việc làm
 - 1.2.1. Các chỉ tiêu về dân số;
 - 1.2.2. Các chỉ tiêu về lao động, việc làm.

2. Xác định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối cho nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh

2.1. Xác định các chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích đất được phân bổ cho nhu cầu sử dụng phân đất phải chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất theo kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 4.1 và 4.2. Mục 4 Chương I Phần I và điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Xác định các chỉ tiêu không có khả năng thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu các chỉ tiêu cần điều chỉnh do việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.2.1. Xác định các chỉ tiêu theo mục đích sử dụng đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 4.1. và 4.2. Mục 4 Chung I Phần I của Quy trình này;

2.2.2. Xác định diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2. khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.3. Xác định diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu

quy định tại điểm 3.1.3. khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Phân bổ diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối đến từng năm và từng vùng lãnh thổ theo chỉ tiêu quy định tại điểm 2.4.1. Khoản 2.4 Mục 2 Bước 5 Chương II của Quy trình này.

2.4. Lập hệ thống bảng biểu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kỳ kế hoạch sử dụng đất

3.1. Các khoản thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai.

3.2. Các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

4. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường (được thực hiện theo các biện pháp quy định tại Mục 5 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

5. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (được thực hiện theo các giải pháp quy định tại Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

6. Hội thảo nội dung bước 5

6.1. Tổ chức hội thảo.

6.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

7. Kiểm tra, nghiệm thu bước 5.

BƯỚC 6

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC, THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT VÀ CÔNG BỐ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định, trình duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; bàn giao sản

phẩm và công bố điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước.

3. Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

1.1. Thuyết kế các chương, mục của báo cáo thuyết minh.

1.2. Tổ chức viết báo cáo.

1.3. Trao đổi ý kiến với chuyên gia về báo cáo thuyết minh.

2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

2.1. Chỉnh sửa, rà soát lại hệ thống chỉ tiêu, số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2.2. Chỉnh sửa các biểu đồ, sơ đồ.

3. Thực hiện thẩm định và trình duyệt

3.1. Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước bao gồm: Tờ trình của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước ; Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; Báo cáo thuyết tóm tắt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.2. Tổ chức lấy ý kiến của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và môi trường về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.3. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước theo ý kiến góp ý của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.3.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh;

3.3.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu.

3.4. Tổ chức lấy ý kiến của các Bộ, ngành về điều chỉnh quy hoạch sử

dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.5. Chính sửa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành.

3.5.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh;

3.5.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu.

3.6. Thẩm định thông qua Bộ Tài nguyên và Môi trường .

3.7. Chính sửa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước sau thẩm định

3.7.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh;

3.7.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu;

3.7.3. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

3.7.4. Nhân sao hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (quy định tại khoản 3.1 Mục này) trình Chính phủ để trình Quốc hội quyết định.

4. Nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của Dự án

4.1. Đánh giá, nghiệm thu sản phẩm Dự án: Sản phẩm của Dự án theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

4.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước (bản in trên giấy và bản dạng số);

4.1.3. Bản đồ hiện trạng và bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số);

4.1.4. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông qua điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của cả nước;

4.1.5. Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4.2. Bàn giao sản phẩm Dự án: Dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước sau khi được Quốc hội thông qua, các sản phẩm (quy định tại khoản 4.1. Mục này) được lưu trữ một (01) tại bộ Văn phòng Quốc hội; một (01) bộ tại Văn phòng Chính phủ; hai (02) bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

5.1. Nhân sao tài liệu về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối phải công bố.

5.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua điều chỉnh quy hoạch,

kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.1.3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

5.2. Công bố điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

5.2.1. Công bố công khai toàn bộ tài liệu về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước đã được Quốc hội quyết định tại trụ sở cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường trong suốt kỳ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.2.2. Đăng Công báo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.2.3. Công bố trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của Chính phủ;

5.2.4. Trích đăng trên một báo hàng ngày của Trung ương.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

BUỚC 1

CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư và dự toán kinh phí lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế- xã hội, hiện trạng sử dụng đất đai và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư

1.1. Điều tra khảo sát, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập dự án đầu tư.

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế xã hội của cả nước.

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra ban đầu.

1.3. Kiểm kê, rà soát các điều kiện cần thiết để tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

1.4. Điều tra, khảo sát, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập dự án đầu tư.

2. Xây dựng dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng dự án đầu tư.

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội, hiện trạng quản lý và sử dụng đất đai của cả nước.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của dự án.

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện;

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện nội dung công việc;

2.4.2. Xác định sản phẩm của dự án

2.5. Xác định tổng dự toán dự án

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán dự án.

2.6. Lập dự toán kinh phí chi tiết cho từng hạng mục công việc của dự án.

2.7. Xây dựng kế hoạch thực hiện dự án.

2.7.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện dự án;

2.7.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp;

2.7.3. Xây dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

3. Hội thảo nội dung bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chính sửa và hoàn thiện dự án, dự toán đầu tư sau hội thảo.

4. Thẩm định, xét duyệt và nghiệm thu dự án đầu tư

4.1. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư

4.2. Chính sửa bổ sung, hoàn chỉnh sản phẩm thẩm định.

4.3. Nghiệm thu bước 1

BƯỚC 2

ĐIỀU TRA, THU THẬP BỔ SUNG THÔNG TIN, TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ; ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. MỤC TIÊU

1. Điều tra thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2. Phân tích đánh giá khái quát đặc điểm của điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái để xác định được các lợi thế, hạn chế trong việc sử dụng đất đai và phát triển kinh tế-xã hội, so với các nước trong khu vực.

3. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển kinh tế- xã hội cùng với sự gia tăng dân số, lao động, thực trạng phát triển các ngành, các vùng trọng điểm gây áp lực đến sử dụng đất đai.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ (thu thập bổ sung) phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2. Báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập.

3. Báo cáo chuyên đề đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

1.1. Công tác nội nghiệp.

1.1.1. Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

1.1.1.1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng môi trường và các hệ sinh thái.

1.1.1.2. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội 5 năm của cả nước; các vùng lãnh thổ; các vùng kinh tế trọng điểm; các vùng đặc thù; các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; thực trạng và kế hoạch phát triển của các ngành kinh tế, các lĩnh vực, quốc phòng, an ninh có liên quan đến việc sử dụng đất trong kỳ kế hoạch,

1.1.1.3. Tình hình quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, định mức sử dụng đất đối với một số loại đất cần quản lý theo mức sử dụng, các tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

1.1.1.4. Thu thập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước, các vùng lãnh thổ và bản đồ hiện trạng, quy hoạch, kế hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực.

1.1.2. Phân loại các tài liệu, số liệu, bản đồ; đánh giá độ tin cậy các thông tin, tài liệu đã thu thập được;

1.1.3. Xác định các tài liệu cần bổ sung nội nghiệp, ngoại nghiệp;

1.1.4. Tổ chức thu thập bổ sung tài liệu nội nghiệp.

1.2. Công tác ngoại nghiệp.

1.2.1. Tiến hành khảo sát thực địa thu thập bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

1.2.2. Chính lý bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.3. Tổng hợp, xử lý các loại tài liệu nội nghiệp và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.3.1. Tổng hợp và lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc;

1.3.2. Chuẩn xác hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung;

1.3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

1.4. Lập báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra khảo sát.

2. Đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái

2.1. Phân tích đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên về vị trí địa lý; đặc điểm, địa hình, địa mạo; đặc điểm khí hậu; thời tiết; đặc điểm thủy văn, nguồn nước.

2.2. Phân tích, đánh giá các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái bao gồm: tài nguyên đất; tài nguyên nước; tài nguyên rừng; tài nguyên khoáng sản; tài nguyên biển; tài nguyên nhân văn; cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

2.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

2.3.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái trong việc khai thác sử dụng đất;

2.3.2. So sánh các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên với các nước trong khu vực;

2.3.3. Đề xuất khái quát về việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế, khắc phục các hạn chế.

3. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

3.1. Thực trạng phát triển kinh tế

3.1.1. Tăng trưởng kinh tế;

3.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế;

3.1.3. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế tác động đến việc sử dụng đất;

3.1.4. Xây dựng phụ biểu về một số chỉ tiêu kinh tế - xã hội của thời kỳ trước năm quy hoạch.

3.2. Thực trạng và phát triển của các ngành kinh tế

3.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

3.2.1.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu giữa trồng trọt và chăn nuôi.

3.2.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tác động đến việc sử dụng đất.

3.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp;

3.2.2.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, số lượng cơ sở, ngành nghề, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng,

3.2.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành công nghiệp và xây dựng tác động đến việc sử dụng đất.

3.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ;

3.2.3.1. Phân tích về: tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, số lượng cơ sở, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng,

3.2.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành dịch vụ tác động đến việc sử dụng đất.

3.3. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm và thu nhập.

3.3.1. Tổng dân số, cơ cấu dân số; gia tăng dân số; đặc điểm phân bố và dịch chuyển dân cư; lao động và việc làm; thu nhập và mức sống;

3.3.2. Đánh giá khái quát về dân số, lao động, việc làm tác động đến việc sử dụng đất;

3.3.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng dân số, lao động, việc làm và thu nhập.

3.4. Thực trạng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3.4.1. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật : giao thông (đường sắt, thủy, bộ, hàng không), thủy lợi (đê điều, hồ chứa nước, kênh mương), cấp thoát nước, năng lượng, bưu chính viễn thông;

3.4.2. Hệ thống hạ tầng xã hội: y tế, giáo dục- đào tạo, văn hoá, thể dục-thể thao, du lịch, nghỉ dưỡng, dịch vụ.

3.5. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn.

3.5.1. Phân tích về vị trí phân bố, đặc điểm hình thành, quy mô diện tích các đô thị lớn và khu dân cư nông thôn;

3.5.2. Đánh giá thực trạng phân bố, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn tác động đến việc sử dụng đất.

3.6. Các chính sách về phát triển kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

3.6.1. Khuyến khích đầu tư nước ngoài;

3.6.2. Khuyến khích đầu tư trong nước;

3.6.3. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

3.6.4. Kinh doanh bất động sản.

3.7. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế, xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

3.7.1. Tổng hợp và đánh giá thực trạng phát triển kinh tế, xã hội trong việc khai thác sử dụng đất;

3.7.2. So sánh các lợi thế, hạn chế về thực trạng phát triển kinh tế- xã hội

với các nước trong khu vực và trên thế giới.

4. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất

5. Hội thảo nội dung bước 2

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 2.

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước.

II. SẢN PHẨM

Báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước (các sơ đồ, biểu đồ, bảng biểu số liệu phân tích kèm theo báo cáo).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý đất đai

1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai 5 năm kỳ trước.

1.1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, tổ chức thực hiện các văn bản đó;

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

1.1.6. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

1.1.7. Thống kê, kiểm kê đất đai;

1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai;

1.1.9. Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường

bất động sản;

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

1.1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai;

1.1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;

1.1.13. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Những đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước

2.1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất.

2.1.1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất theo các mục đích sử dụng của giai đoạn kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.1.2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất một số loại đất theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.1.3. Đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất có mặt nước ven biển.

2.2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước và kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo quy hoạch sử dụng đất của cả nước.

2.2.1. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước và các chỉ tiêu theo quy hoạch sử dụng đất của cả nước được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định của Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.2.2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước, quy hoạch sử dụng đất của cả nước được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước, quy hoạch sử dụng đất của cả nước được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.4. Phân tích, đánh giá chất lượng việc thực hiện các chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất;

2.2.5. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch thu hồi đất, việc xử lý tình trạng quy hoạch “treo”;

2.2.5.1. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất,

- Đánh giá tiến độ thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này,

- Đánh giá tiến độ thực hiện các chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này,

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch thu hồi đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này,

2.2.5.2. Đánh giá việc xử lý tình trạng quy hoạch “treo”.

2.3. Phân tích, đánh giá việc thực hiện các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế liên quan đến đất đai và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2.4. Phân tích, đánh giá nguyên nhân tồn tại, yếu kém trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3. Lập hệ thống bảng biểu phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất

3.1. Hệ thống biểu hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất.

3.2. Biểu chu chuyển biến động sử dụng đất.

4. Xây dựng báo cáo chuyên đề phân tích, đánh giá tình hình quản lý hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của cả nước

5. Hội thảo nội dung bước 3.

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 3

BƯỚC 4

XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội 5 năm của cả nước.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2. Các biểu đồ, sơ đồ, biểu số liệu tính toán kèm theo kế hoạch sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát các chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội có liên quan đến

việc lập kế hoạch sử dụng đất

- 1.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế.
- 1.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động, việc làm và thu nhập.
- 1.3. Các chỉ tiêu phát triển về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- 1.4. Các chính sách về phát triển kinh tế- xã hội gây áp lực đến việc sử dụng đất đai.

2. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

2.1. Xác định phần chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích đất được phân bổ cho các nhu cầu sử dụng, diện tích sử đất phải chuyển cho mục đích sử dụng giữa các loại đất theo kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

2.1.1. Xác định phần chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích được phân bổ cho các nhu cầu sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.1.2. Xác định phần chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất theo kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1. Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Xác định tổng chỉ tiêu cần thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối gồm các chỉ tiêu của kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu chưa thực hiện và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối đã xác định trong phân kỳ quy hoạch sử dụng đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.3. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của các loại đất theo mục đích sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.4. Lập kế hoạch thu hồi diện tích các loại đất để phân bổ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

(Lập danh mục các công trình, dự án có quy mô sử dụng đất lớn, dự kiến tiến độ thực hiện và tiến độ thu hồi đất).

2.5. Lập kế hoạch chuyển diện đất chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sử dụng vào mục đích khác, xác định khu vực chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong đất nông nghiệp theo các nội dung.

2.5.1. Xác định địa điểm, diện tích và tiến độ chuyển đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác;

2.5.1.1. Chuyển sang đất chuyên dùng;

2.5.2.2. Chuyển sang đất ở;

2.5.2. Xác định khu vực đất được đăng ký chuyển đổi cơ cấu sử dụng các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp;

- 2.5.2.1. Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm.
- 2.5.2.2. Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp.
- 2.5.2.3. Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản,
- 2.5.2.4. Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng.
- 2.5.2.5. Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng.
- 2.6. Đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất chuyển sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất không phải đất ở.
- 2.7. Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở.
- 2.8. Lập kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích bao gồm việc xác định địa điểm, diện tích và tiến độ khai hoang đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.
 - 2.8.1. Sử dụng cho mục đích nông nghiệp.
 - 2.8.2. Sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp.
- 2.9. Cụ thể hoá việc phân bổ diện tích các loại đất trong kế hoạch sử dụng đất đến từng năm và từng vùng lãnh thổ được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 chương I Phần I của Quy trình này.
- 2.10. Lập hệ thống bảng biểu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước theo quy định tại Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- 2.11. Xây dựng báo cáo chuyên đề kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.
- 2.12. Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

3. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường (được thực hiện theo các biện pháp quy định tại Mục 5 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

4. Xác định giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất bảo đảm thực hiện đúng tiến độ kế hoạch sử dụng đất (được thực hiện theo các giải pháp quy định tại Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

5. Hội thảo nội dung bước 4

- 5.1. Tổ chức hội thảo.
- 5.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu sau hội thảo.

6. Kiểm tra nghiệm thu bước

BƯỚC 5

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH HỒ SƠ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC, THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT VÀ CÔNG BỐ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG

ĐẤT KỶ CUỐI CỦA CẢ NƯỚC

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, thẩm định và xét duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước, bàn giao sản phẩm và công bố kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

II. SẢN PHẨM

Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ báo cáo của cả nước (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

1.1. Thiết kế các chương, mục của báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

1.2. Tổ chức viết báo cáo.

1.3. Hội thảo và trao đổi ý kiến với các chuyên gia, các nhà khoa học về báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

2.1. Chính sửa hệ thống chỉ tiêu, số liệu, biểu đồ, sơ đồ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

2.2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3. Trình thẩm định

3.1. Lập hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước bao gồm: Tờ trình của Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước; Báo cáo tóm tắt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.2. Tổ chức lấy ý kiến các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.3. Chính sửa hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước theo ý kiến đóng góp của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.3.1. Hoàn chỉnh các sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu;

3.3.2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.4. Tổ chức lấy ý kiến các Bộ, ngành về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.5. Chính sửa, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước theo ý kiến đóng góp của các Bộ, ngành.

3.5.1. Hoàn chỉnh các sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.5.2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.6. Thẩm định thông qua Bộ Tài nguyên và Môi trường kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

3.7. Chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước sau thẩm định.

3.7.1. Hoàn chỉnh các sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

3.7.2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

3.7.3. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

3.7.4. Nhân sao hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (quy định tại khoản 3.1 Mục này) trình Chính phủ để trình Quốc hội thông qua.

4. Đánh giá nghiệm thu bước 5 và bàn giao sản phẩm của Dự án

4.1. Đánh giá, nghiệm thu sản phẩm của Dự án: Sản phẩm của Dự án theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

4.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước (bản in trên giấy và bản dạng số);

4.1.3. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông quan kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

4.2. Bàn giao sản phẩm của Dự án: Dự án kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước sau khi được Quốc hội thông qua, các sản phẩm (quy định tại khoản 4.1. Mục này) được lưu trữ một (01) bộ tại Văn phòng Quốc hội; một (01) bộ tại Văn phòng Chính phủ; hai (02) bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước

5.1. Nhân sao tài liệu về kế hoạch sử dụng đất phải công bố.

5.1.1. Nghị quyết của Quốc hội về việc thông qua kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.1.2. Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

5.2. Công bố kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước.

5.2.1. Công khai toàn bộ tài liệu về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước đã được Quốc hội quyết định tại trụ sở cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường trong suốt kỳ kế hoạch sử dụng đất;

5.2.2. Đăng Công báo kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của cả nước;

5.2.3. Công bố trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của Chính phủ;

5.2.4. Trích đăng trên một báo hàng ngày của Trung ương.

PHẦN III

QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA VÙNG

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy trình này quy định trình tự, nội dung tiến hành điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất của vùng lãnh thổ, vùng kinh tế trọng điểm, vùng đặc thù về nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh.

2. Việc điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất của vùng phải tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung về quy hoạch sử dụng đất được quy định trong Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối tượng điều tra lập quy hoạch sử dụng đất của vùng là toàn bộ diện tích tự nhiên của vùng.

4. Trong quy hoạch sử dụng đất của vùng, chỉ tiêu các loại đất phải được phân bổ cụ thể đến từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong vùng.

5. Quy hoạch sử dụng đất của vùng được lập theo kỳ mười năm (10 năm) được phân thành 2 kỳ kế hoạch 5 năm.

6. Tỷ lệ bản đồ nền quy hoạch sử dụng đất của vùng là 1: 250.000.

7. Trình tự triển khai lập quy hoạch lập quy hoạch sử dụng đất của vùng gồm 6 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị.

Bước 2: Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất;

Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai;

Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất;

Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng, thẩm định, xét duyệt và công bố quy hoạch sử dụng đất của vùng.

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA VÙNG

BƯỚC 1

CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế- xã hội, hiện trạng sử dụng đất đai qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập Dự án đầu tư

1.1. Điều tra khảo sát, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập Dự án đầu tư

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế- xã hội của vùng.

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra ban đầu.

1.3. Kiểm kê, rà soát các điều kiện cần thiết để tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất của vùng

1.4. Điều tra, khảo sát, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập Dự án đầu tư

2. Xây dựng dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng dự án.

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất của vùng.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của dự án.

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện;

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của Dự án đầu tư;

2.5. Xác định tổng dự toán Dự án đầu tư.

2.6. Lập dự toán kinh phí chi tiết cho từng hạng mục công việc của Dự án đầu tư.

2.7. Xây dựng kế hoạch thực hiện Dự án đầu tư.

2.7.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện Dự án đầu tư;

- 2.7.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp;
- 2.7.3. Xây dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

3. Hội thảo nội dung bước 1

- 3.1. Tổ chức hội thảo.
- 3.2. Chính sửa và hoàn thiện Dự án đầu tư sau hội thảo.

4. Thẩm định và nghiệm thu Dự án đầu tư

- 4.1. Tổ chức thẩm định Dự án đầu tư.
- 4.2. Chính sửa bổ sung, hoàn chỉnh Dự án đầu tư sau thẩm định.
- 4.3. Nghiệm thu bước 1.

BƯỚC 2

ĐIỀU TRA, THU THẬP CÁC THÔNG TIN, TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ

I. MỤC TIÊU

Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.

II. SẢN PHẨM

- 1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ cho việc lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.
- 2. Kết quả điều tra bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.
- 3. Báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Công tác nội nghiệp

1.1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội.

1.1.1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái;

1.1.1.1. Điều kiện tự nhiên: vị trí địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thời tiết, thủy văn, nguồn nước.

1.1.1.2. Các nguồn tài nguyên: tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản, tài nguyên biển, tài nguyên nhân văn,

1.1.1.3. Hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

1.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế- xã hội;

1.1.2.1. Tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế; thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực.

1.1.2.2. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập; tập quán có liên quan đến sử dụng đất;

1.1.2.3. Thực trạng phân bố, mức độ phát triển các đô thị và các khu dân

cur nông thôn,

1.1.2.4. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật về giao thông, thuỷ lợi, điện và cơ sở hạ tầng xã hội về văn hoá, thông tin, y tế, giáo dục, đào tạo, thể dục, thể thao.

1.2. Thu thập các thông tin về phát triển kinh tế- xã hội của vùng, của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong vùng, quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực có liên quan đến việc sử dụng đất.

1.3. Thu thập thông tin, tài liệu, số liệu về quản lý đất đai, định mức sử dụng đất đối với một số loại đất cần quản lý theo mức sử dụng, các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

1.4. Thu thập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng và bản đồ hiện trạng, quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực.

1.5. Phân loại các loại tài liệu, số liệu, bản đồ, đánh giá độ tin cậy các thông tin, tài liệu đã thu thập được.

1.6. Xác định các tài liệu cần bổ sung nội nghiệp.

1.7. Xây dựng phương pháp và lập kế hoạch điều tra bổ sung tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.8. Tổ chức thu thập bổ sung tài liệu nội nghiệp.

2. Công tác ngoại nghiệp

2.1. Tiến hành khảo sát thực địa thu thập bổ sung các tài liệu, số liệu, bản đồ.

2.2. Chính lý bổ sung tài liệu, số liệu, bản đồ ngoại nghiệp.

3. Tổng hợp, xử lý các loại tài liệu nội nghiệp và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin tài liệu, số liệu, bản đồ

3.1. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

3.2. Chuẩn hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung.

3.3. Tổng hợp và lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

4. Lập báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập và điều tra khảo sát

5. Hội thảo nội dung bước 2

5.1. Tổ chức các hội thảo.

5.2. Chính sửa và hoàn thiện sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 2

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

1. Phân tích, đánh giá đặc điểm của các yếu tố về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên để xác định được các lợi thế, hạn chế trong việc sử dụng đất

và phát triển kinh tế- xã hội, so sánh với các vùng và cả nước.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế- xã hội cùng với sự gia tăng dân số, lao động, thực trạng phát triển của các đô thị, khu dân cư, các ngành, lĩnh vực gây áp lực đến việc sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Các báo cáo chuyên đề

1.1. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường (các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích kèm theo báo cáo).

1.2. Báo cáo chuyên đề đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích kèm theo báo cáo)

1.3. Các bản đồ chuyên đề có liên quan

1.3.1. Các bản đồ chuyên đề về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên: bản đồ hành chính; bản đồ phân vùng khí hậu thủy văn; bản đồ đất; bản đồ tài nguyên nước; bản đồ tài nguyên rừng; bản đồ tài nguyên biển; bản đồ địa chất, khoáng sản; bản đồ độ dốc; bản đồ úng ngập;

1.3.2. Các bản đồ chuyên đề về kinh tế- xã hội: bản đồ phân bố dân cư; bản đồ phân bố các khu công nghiệp và đô thị; bản đồ cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, hiện trạng cảnh quan môi trường

1.1. Phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý;

1.1.1.1. Chuẩn xác hoá về ranh giới tự nhiên, luận chứng về biến động diện tích tự nhiên (nếu có),

1.1.1.2. Đánh giá các lợi thế, hạn chế về vị trí địa lý trong việc khai thác sử dụng đất đối với phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường.

1.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo;

1.1.2.1. Phân tích đặc điểm kiến tạo địa hình, phân cấp độ cao, độ dốc;

1.1.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế đặc điểm địa hình, địa mạo trong việc khai thác sử dụng đất, bảo vệ đất đai.

1.1.3. Đặc điểm khí hậu, thời tiết;

1.1.3.1. Phân tích đặc điểm các yếu tố: chế độ nhiệt, lượng mưa, độ ẩm không khí, gió, bão, sương muối.

1.1.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về khí hậu, thời tiết đối với sản xuất nông nghiệp và đời sống nhân dân.

1.1.4. Đặc điểm thủy văn, nguồn nước;

1.1.4.1. Phân tích đặc điểm hệ thống các lưu vực, mạng lưới sông suối,

chế độ thủy văn, thủy triều.

1.1.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm thủy văn, nguồn nước đối với việc cung cấp cho sản xuất, đời sống nhân dân, phát triển giao thông đường thủy.

1.2. Các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất;

1.2.1.1. Phân tích nguồn gốc phát sinh các loại đất (đặc điểm hình thành, đặc điểm phân bố, tính chất đặc trưng các loại đất, các thay đổi lớn về môi trường đất),

1.2.1.2. Đánh giá khái quát chất lượng đất; các lợi thế, hạn chế về tài nguyên đất trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất nông – lâm nghiệp và các mục đích khác.

1.2.2. Tài nguyên nước;

1.2.2.1. Phân tích đặc điểm lưu lượng, trữ lượng, chất lượng của nguồn nước mặt, nước ngầm,

1.2.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nước trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

1.2.3. Tài nguyên rừng;

1.2.3.1. Phân tích đặc điểm các loại rừng, đặc điểm thảm thực vật, tỷ lệ che phủ, động vật rừng, các nguồn gen quý hiếm, yêu cầu bảo vệ và khả năng khai thác sử dụng,

1.2.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên rừng đối với việc phát triển kinh tế, quốc phòng, an ninh, du lịch, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản;

1.2.4.1. Phân tích các loại khoáng sản về vị trí phân bố, trữ lượng, khả năng khai thác sử dụng.

1.2.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên khoáng sản đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề, khả năng cung cấp nguyên liệu.

1.2.5. Tài nguyên biển;

1.2.5.1. Phân tích các đặc điểm: chiều dài bờ biển, các ngư trường, vũng, vịnh, nguồn lợi biển, yêu cầu bảo vệ và khai thác sử dụng.

1.2.5.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên biển, ven biển đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề và đời sống dân sinh.

1.2.6. Tài nguyên nhân văn;

1.2.6.1. Phân tích đặc điểm truyền thống lịch sử, văn hoá, dân tộc, tôn giáo, các di tích lịch sử- văn hoá, phong tục, tập quán sinh hoạt, tập quán sản xuất.

1.2.6.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nhân văn trong việc phát triển kinh tế- xã hội.

1.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái.

1.3.1. Khái quát về các hệ sinh thái: đặc điểm cảnh quan, danh lam thắng cảnh, các hệ sinh thái đặc trưng;

1.3.2. Đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường, nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường; thực trạng các giải pháp về giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

1.3.3. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về môi trường và các hệ sinh thái trong việc phát triển kinh tế, đời sống dân sinh.

1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường trong việc khai thác sử dụng đất.

1.4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất;

1.4.2. So sánh các lợi thế, hạn chế với các nước trong khu vực và trên thế giới;

1.4.3. Đề xuất khái quát việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên thiên nhiên.

1.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng cảnh quan môi trường.

1.6. Biên tập các bản đồ chuyên đề về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên: bản đồ hành chính; bản đồ phân vùng khí hậu thủy văn; bản đồ đất; bản đồ tài nguyên nước; bản đồ tài nguyên rừng; bản đồ tài nguyên biển; bản đồ địa chất, khoáng sản; bản đồ độ dốc; bản đồ úng ngập.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.1. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế

2.1.1. Tăng trưởng kinh tế: Phân tích theo các chỉ tiêu tốc độ phát triển chung theo ngành, lĩnh vực;

2.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: theo ngành, lĩnh vực;

2.1.3. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển kinh tế tác động đến việc sử dụng đất.

2.2. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng và phát triển của các ngành kinh tế.

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

2.2.1.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu giữa trồng trọt và chăn nuôi.

2.2.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp;

2.2.2.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, chuyển dịch cơ cấu, diện tích, chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.2.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành công nghiệp - xây dựng tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ;

2.2.3.1. Phân tích tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất, doanh thu, giá trị xuất và nhập khẩu, diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất.

2.2.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành dịch vụ tác động đến việc sử dụng đất.

2.3. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm.

2.3.1. Tổng dân số, cơ cấu dân số theo ngành (nông nghiệp, phi nông nghiệp), khu vực (đô thị, nông thôn), dân tộc, số hộ, quy mô hộ;

2.3.2. Gia tăng dân số (tỷ lệ tăng dân số chung, tăng tự nhiên, tăng cơ học);

2.3.3. Đặc điểm phân bố và dịch chuyển dân cư theo vùng trọng điểm, đô thị, nông thôn;

2.3.4. Lao động và việc làm (tổng số lao động, cơ cấu lao động theo khu vực, ngành, lĩnh vực, tỷ lệ lao động có việc làm, chưa có việc làm, giá trị công lao động);

2.3.5. Thu nhập và mức sống (thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ giàu, trung bình, nghèo đói chung và phân theo khu vực đô thị, nông thôn);

2.3.6. Đánh giá khái quát về dân số, lao động, việc làm và tác động đến việc sử dụng đất.

2.4. Đánh giá thực trạng phân bố, phát triển của các đô thị và khu dân cư nông thôn.

2.4.1. Đánh giá thực trạng phân bố và phát triển của các đô thị;

2.4.1.1. Đặc điểm phân bố,

2.4.1.2. Quy mô diện tích và dân số,

2.4.1.3. Tốc độ đô thị hoá,

2.4.1.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các đô thị.

2.4.2. Thực trạng phân bố và phát triển của các khu dân cư nông thôn;

2.4.2.1. Đặc điểm phân bố theo đơn vị hành chính cấp tỉnh trong vùng,

2.4.2.2. Các loại hình khu dân cư nông thôn,

2.4.2.3. Quy mô dân số, diện tích và cơ cấu sử dụng đất trong các khu dân cư nông thôn,

2.4.2.4. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các khu dân cư nông thôn.

2.5. Phân tích đánh giá thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2.5.1. Hạ tầng kỹ thuật: giao thông (đường bộ, đường thuỷ, đường sắt, hàng không), thuỷ lợi (đê điều, hồ chứa nước, kênh mương), năng lượng, bưu chính viễn thông;

2.5.2. Hạ tầng xã hội: giáo dục, đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao.

2.6. Các chính sách về phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

2.6.1. Khuyến khích đầu tư trong nước ngoài;

2.6.2. Khuyến khích đầu tư trong nước,

2.6.3. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

2.6.4. Kinh doanh bất động sản.

2.7. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

2.8. Xây dựng các biểu đồ, bảng biểu số liệu về kinh tế - xã hội.

2.9. Xây dựng các bản đồ chuyên đề về kinh tế - xã hội: bản đồ phân bố dân cư, bản đồ phân bố các khu công nghiệp và đô thị; bản đồ cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông thuỷ lợi.

2.10. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

3. Hội thảo nội dung bước 3

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

4. Kiểm tra, nghiệm thu bước 3

BƯỚC 4

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC VÀ TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất qua các thời kỳ; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước; xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong quy hoạch sử dụng đất. Đánh giá tiềm năng đất đai về số lượng, chất lượng, mức độ tập trung, vị trí phân bố, mức độ thích hợp theo mục đích sử dụng, theo ngành, lĩnh vực.

II. SẢN PHẨM

1. Các báo cáo chuyên đề

1.1. Báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý đất đai;

1.2. Báo cáo chuyên đề đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất.

1.3. Báo cáo chuyên đề đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

1.4. Báo cáo chuyên đề đánh giá tiềm năng đất đai.

2. Bản đồ chuyên đề có liên quan: bản đồ đất thích nghi.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất

đai của thời kỳ trước năm quy hoạch.

1.1.1. Ban hành, các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản tại các địa phương trong vùng;

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

1.1.6. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

1.1.7. Thống kê, kiểm kê đất đai;

1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai;

1.1.9. Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

1.1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;

1.1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;

1.1.13. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

1.3. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai.

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

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất được quy định tại biểu 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất (cụ thể đến từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong vùng) theo mục đích sử dụng được quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.3. Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3. Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này

2.4. Phân tích đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất có mặt nước ven biển.

2.5. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và những tồn tại trong

việc sử dụng đất

2.5.1. Cơ cấu sử dụng đất, mức độ thích hợp, tập quán khai thác sử dụng đất, hiệu quả sử dụng đất;

2.5.2. Những tác động đến môi trường đất trong quá trình khai thác sử dụng đất;

2.5.3. Những tồn tại trong sử dụng đất, nguyên nhân và giải pháp khắc phục.

2.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề về hiện trạng và biến động sử dụng đất, hiện trạng về biến động sử dụng đất, hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và những tồn tại trong việc sử dụng đất.

3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.1. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất được quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.3. Diện tích đất phải thu hồi được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.4 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.5. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.2. Xây dựng bản đồ kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của vùng.

3.2.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

3.2.2. Số hoá, biên tập bản đồ.

3.3. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của vùng (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, phân tích).

4. Đánh giá tiềm năng đất đai

4.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai.

4.1.1. Tiềm năng đất nông nghiệp;

4.1.2. Tiềm năng đất đai phục vụ các ngành, các lĩnh vực phi nông nghiệp.

4.2. Nội dung đánh giá tiềm năng đất đai.

4.2.1. Đối với đất nông nghiệp cần đánh giá tính thích nghi, sự phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với tiềm năng đất đai; khả năng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế nông nghiệp đã được xác định trong chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội của vùng;

4.2.2. Đối với đất phi nông nghiệp cần đánh giá tình hình phù hợp hoặc

không phù hợp của việc sử dụng đất ở trong khu dân cư, sử dụng đất để xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu di tích lịch sử, văn hoá, danh lam, thắng cảnh các công trình, dự án khác có quy mô sử dụng đất lớn;

4.2.3. Đối với đất chưa sử dụng: đánh giá tiềm năng để đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

4.3. Đánh giá khái quát về tiềm năng đất đai

4.3.1. Theo ngành, lĩnh vực;

4.3.2. Theo các mục đích đặc thù.

4.4. Đánh giá tiềm năng đất đai theo mục đích sử dụng.

4.4.1. Đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

4.4.2. Đất phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn, xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, di tích lịch sử, quốc phòng, an ninh.

4.5. Phát hiện những tiềm năng mới và tiến hành khảo sát thực địa, điều tra bổ sung.

4.6. Xây dựng bản đồ chuyên đề về tiềm năng đất đai: bản đồ đất thích nghi.

4.6.1. Xây dựng bản đồ tác giả;

4.6.2. Số hoá và biên tập bản đồ.

4.7. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá tiềm năng đất đai.

5. Hội thảo nội dung bước 4

5.1. Tổ chức hội thảo.

5.2. Chính sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

6. Kiểm tra, nghiệm thu bước 4.

BƯỚC 5 XÂY DỰNG VÀ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xác định định hướng dài hạn về sử dụng đất; xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của vùng.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về định hướng sử dụng đất dài hạn.

2. Báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất.

3. Các biểu đồ, sơ đồ, biểu số liệu tính kèm theo.

4. Bản đồ định hướng sử dụng đất dài hạn, bản đồ quy hoạch sử dụng đất và các bản đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ quy hoạch phát triển đô thị, khu

dân cư; bản đồ quy hoạch giao thông, thủy lợi; bản đồ phân vùng sản xuất nông nghiệp).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng định hướng dài hạn về sử dụng đất

- 1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội dài hạn.
 - 1.1.1. Phương hướng, mục tiêu tổng hợp;
 - 1.1.2. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo ngành;
 - 1.1.3. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo lãnh thổ.
- 1.2. Xây dựng hệ thống quan điểm khai thác sử dụng đất dài hạn được thực hiện theo quy định tại khoản 1.2 Mục 1 Bước 5 Phần I của Quy trình này.
- 1.3. Xây dựng định hướng sử dụng đất dài hạn
 - 1.3.1. Nhu cầu sử dụng đất dài hạn;
 - 1.3.1.1. Đất nông nghiệp;
 - 1.3.1.2. Đất phi nông nghiệp;
 - 1.3.2. Khả năng đáp ứng quỹ đất cho các mục đích sử dụng;
 - 1.3.2.1. Khả năng đáp ứng từ nhóm đất chưa sử dụng
 - 1.3.2.2. Khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất bằng việc sử dụng chuyển mục đích sử dụng giữa các nhóm đất và trong nội bộ từng nhóm đất.
 - 1.3.3. Định hướng sử dụng đất dài hạn theo mục đích sử dụng và theo từng tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương;
 - 1.3.4. Luận chứng về vấn đề an ninh lương thực quốc gia;
 - 1.3.5. Luận chứng về tỷ lệ che phủ bằng rừng và vấn đề bảo vệ môi trường.
- 1.4. Xây dựng hệ thống bảng biểu định hướng sử dụng đất dài hạn.
- 1.5. Xây dựng bản đồ định hướng sử dụng đất dài hạn.
 - 1.5.1. Xây dựng bản đồ tác giả;
 - 1.5.2. Số hoá và biên tập bản đồ.
- 1.6. Xây dựng báo cáo chuyên đề định hướng sử dụng đất dài hạn (kèm theo báo cáo sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

2. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

- 2.1. Thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ việc xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất.
- 2.2. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch.
 - 2.2.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế;
 - 2.2.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp;
 - 2.2.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, lĩnh vực,
 - 2.2.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo đơn vị hành chính cấp tỉnh trong vùng.
 - 2.2.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động của vùng và theo đơn vị hành chính cấp tỉnh trong vùng;
 - 2.2.2.1. Tổng dân số, dân số khu vực đô thị, dân số khu vực nông thôn.
 - 2.2.2.2. Tổng số lao động, lao động khu vực đô thị, lao động khu vực

nông thôn.

2.3. Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch.

2.3.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch của các ngành, các lĩnh vực và các đơn vị hành chính cấp tỉnh trong vùng theo mục đích sử dụng đất được quy định tại khoản 4.1 và 4.2 Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.2. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch theo không gian sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.4. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

2.4.1. Phân bổ quỹ đất cho nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh của vùng và theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong vùng;

2.4.1. Phân bổ quỹ đất theo mục đích sử dụng, nông thôn; đất khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao.

2.4.2. Khoanh định trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương đối với các khu vực sử dụng đất theo quy định tại điểm 2.4.1. của Mục này có diện tích trên bản đồ từ bốn mi li mét vuông (4mm^2) trở lên và tổng hợp trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng;

2.4.3. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực; điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất;

2.4.3.1. Lồng ghép các bản đồ về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ định hướng sử dụng đất,

2.4.3.1. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực,

2.4.3.3. Điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất.

3. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất

3.1. Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.1.1. Đánh giá khái quát về hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ trên mặt bằng sử dụng đất theo từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.2.1. Dự kiến thu chi từ đất theo các phương án quy hoạch,

- Xác định những căn cứ pháp lý để ước tính thu chi từ đất,

- Xác định mức giá để thu chi cho từng loại đất,

- Dự kiến các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai,

- Dự kiến các khoản chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,

- Tính toán cân đối thu chi từ đất.

3.1.2.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất trên cơ sở cân đối thu chi từ đất.

3.1.3. Đánh giá khả năng bảo đảm an ninh lương thực của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.4. Đánh giá hiệu quả xã hội của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.4.1. Khả năng giải quyết quỹ nhà ở (đô thị và nông thôn), mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở theo phương án quy hoạch,

3.1.4.2. Số lao động mất việc làm do bị thu hồi đất, số việc làm mới được tạo ra từ việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất.

3.1.5. Đánh giá khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đánh giá tác động đến môi trường của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

3.1.5.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất tác động đến môi trường,

3.1.5.2. Mức độ khai thác hợp lý tài nguyên đất.

3.1.6. Đánh giá khả năng phát triển diện tích của từng phương án quy hoạch sử dụng đất nhằm bảo vệ môi trường thiên nhiên và bảo tồn sinh thái;

3.1.7. Đánh giá vấn đề tôn tạo di tích lịch sử- văn hoá các dân tộc của từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.2. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.2.1. Căn cứ vào kết quả phân tích hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường của từng phương án quy hoạch sử dụng đất để lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất hợp lý;

3.2.2. Luận chứng phương án quy hoạch sử dụng đất đã lựa chọn;

3.2.3. Lập hệ thống bảng biểu quy hoạch sử dụng đất;

3.2.3.1. Hệ thống biểu quy hoạch sử dụng đất.

3.2.4. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ chuyên đề, các biểu đồ minh hoạ.

3.2.4.1. Xây dựng biểu đồ quy hoạch sử dụng đất của vùng.

- Xây dựng bản đồ tác giả

- Số hoá, biên tập bản đồ.

3.2.4.2. Xây dựng các bản đồ chuyên đề (bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, bản đồ quy hoạch hệ thống thủy lợi, bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông- lâm nghiệp, bản đồ quy hoạch dịch vụ thương mại- du lịch, bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị và khu dân cư nông thôn),

- Xây dựng bản đồ tác giả,

- Số hoá, biên tập bản đồ.

3.2.4.3. Xây dựng các biểu đồ về diện tích, cơ cấu đất đai, sơ đồ chu chuyển đất đai.

3.2.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề phương án quy hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

4. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất

4.1. Xác định nhu cầu sử dụng các loại đất trong mỗi kỳ kế hoạch của

phương án quy hoạch sử dụng đất đã lựa chọn phù hợp với phân kỳ quy hoạch phát triển kinh tế- xã hội của vùng, của các tỉnh thành phố, quy hoạch phát triển của các ngành kinh tế.

4.2. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất .

4.2.1. Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

4.2.2. Xác định vị trí, diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các loại đất trong kỳ kế hoạch được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.2 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.2.3. Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để xây dựng các công trình, dự án được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 3.1.3 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

4.2.4. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng được thực hiện theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 4.1 và 4.2. Mục 4 Chương I Phần I của Quy trình này;

4.2.5. Lập hệ thống biểu phân kỳ quy hoạch sử dụng đất;

4.2.6. Cân đối quỹ đất cho từng kỳ kế hoạch sử dụng đất.

5. Xác định các biện pháp bảo vệ cải tạo đất và bảo vệ môi trường (được thực hiện theo các biện pháp quy định tại mục 5 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này);

6. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất (được thực hiện theo các giải pháp quy định tại Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này).

7. Hội thảo nội dung bước 5

7.1. Tổ chức hội thảo.

7.2. Chính sửa, bổ sung báo cáo, số liệu, bản đồ sau hội thảo.

8. Kiểm tra, nghiệm thu bước 5

BƯỚC 6

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH HỒ SƠ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA VÙNG, THẨM ĐỊNH, XÉT DUYỆT VÀ CÔNG BỐ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA VÙNG

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng, trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xét duyệt quy hoạch sử dụng đất của vùng, bàn giao sản phẩm và công bố quy hoạch sử dụng đất của vùng.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của vùng (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng.
3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của vùng
4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất của vùng

- 1.1. Thiết kế các chương, mục của báo cáo thuyết minh tổng hợp.
- 1.2. Tổ chức viết báo cáo.
- 1.3. Trao đổi ý kiến với các chuyên gia về báo cáo thuyết minh tổng hợp.

2. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất của vùng

- 2.1. Chỉnh sửa, rà soát hệ thống chỉ tiêu, số lượng quy hoạch sử dụng đất của vùng.
- 2.2. Chỉnh sửa các biểu đồ, sơ đồ.

3. Thực hiện thẩm định và trình duyệt

3.1. Lập hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng bao gồm: Tờ trình về quy hoạch sử dụng đất của vùng trình Bộ Tài nguyên và Môi trường; Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của vùng.; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Các loại bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.

3.2. Tổ chức lấy ý kiến của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy hoạch sử dụng đất của vùng.

3.3. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng phân theo ý kiến góp ý của các vụ chức năng và các đơn vị trong Bộ Tài nguyên và Môi trường

3.3.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất của vùng.

3.3.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu.

3.4. Tổ chức lấy ý kiến của các Bộ, ngành về quy hoạch sử dụng đất của vùng.

3.5. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành và trình duyệt.

3.5.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất của vùng;

3.5.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu.

3.6. Thẩm định thông qua Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.7. Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng sau thẩm định.

3.7.1. Hoàn chỉnh báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất của vùng;

3.7.2. Hoàn chỉnh các loại bản đồ, sơ đồ, biểu đồ và hệ thống bảng biểu, số liệu;

3.7.3. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng;

3.7.4. Nhân sao hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của vùng (quy định tại khoản 3.1 Mục này) trình duyệt Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

4. Nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của Dự án

4.1. Đánh giá, nghiệm thu sản phẩm của Dự án: Sản phẩm của Dự án theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

4.1.1. Quyết định phê duyệt của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy hoạch sử dụng đất của vùng;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của vùng (bản in trên giấy và bản dạng số).

4.1.3. Bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số);

4.1.4. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất của vùng;

4.1.5. Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất của vùng.

4.2. Bàn giao sản phẩm của Dự án

4.2.1. Sản phẩm của Dự án quy hoạch sử dụng đất của vùng sau khi được phê duyệt, các sản phẩm (quy định tại khoản 4.1 Mục này) được lưu trữ ba (03) bộ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường;

4.2.2. Sản phẩm của Dự án quy hoạch sử dụng đất của vùng sau khi được phê duyệt, các sản phẩm (quy định tại khoản 4.1 Mục này) được nhân sao để gửi cho các đơn vị hành chính cấp tỉnh trực thuộc.

5. Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất của vùng

5.1. Nhân sao tài liệu về quy hoạch sử dụng đất phải công bố.

5.1.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của vùng;

5.1.2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của vùng.

5.2. Công bố quy hoạch sử dụng đất của vùng

5.2.1. Công khai toàn bộ tài liệu về quy hoạch sử dụng đất của vùng đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại trụ sở cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường trong suốt kỳ quy hoạch sử dụng đất;

5.2.2. Công bố trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của Bộ Tài nguyên

và Môi trường;

5.2.3. Trích đăng trên một báo hàng ngày của Trung ương./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đặng Hùng Võ

**QUY TRÌNH
LẬP VÀ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2005/QĐ- BTNMT
ngày 30 tháng 6 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

MỤC LỤC

	Trang
Phần I: QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CẤP TỈNH	83
Chương I: Những quy định chung	83
Chương II: Trình tự nội dung lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu	85
Bước 1: Công tác chuẩn bị	85
Bước 2: Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ	86
Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất	88
Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai	94
Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất	100
Bước 6: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu	107
Bước 7: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trình thông qua, xét duyệt và công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	108
Phần II: QUY TRÌNH LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI CẤP TỈNH	112
Chương I: Những quy định chung	112
Chương II: Trình tự và nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối	113
Bước 1: Công tác chuẩn bị	113
Bước 2: Điều tra, thu thập thông tin và đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội	115
Bước 3: Đánh giá bổ sung về tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	117
Bước 4: Xây dựng và lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	119
Bước 5: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối	121
Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, trình thông qua, xét duyet và công bố điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối	123
Chương III: Trình tự và nội dung lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối	127
Bước 1: Công tác chuẩn bị	127
Bước 2: Điều tra, thu thập thông tin và đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội	128

Bước 3: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước	130
Bước 4: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối	132
Bước 5: Xây dựng báo cáo thuyết minh, hoàn chỉnh tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, trình thông qua, xét duyệt và công bố kế hoạch sử dụng đất	134

Phần I

QUY TRÌNH LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU CẤP TỈNH

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy trình này quy định trình tự, nội dung các bước tiến hành điều tra lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là tỉnh).

2. Việc lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định trong Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối tượng lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh là toàn bộ diện tích tự nhiên trong địa giới hành chính của tỉnh.

4. Quy hoạch sử dụng đất của tỉnh được lập theo kỳ 10 năm và được quyết định, xét duyệt trong năm cuối của kỳ trước đó. Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh được lập đồng thời với quy hoạch sử dụng đất.

5. Trong quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh, chỉ tiêu các loại đất phải được cụ thể hoá đến các đơn vị hành chính cấp huyện.

6. Chỉ tiêu các loại đất theo mục đích sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh bao gồm:

6.1. Đất nông nghiệp

6.1.1. Đất sản xuất nông nghiệp;

6.1.1.1. Đất trồng cây hàng năm: Đất trồng lúa (đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương), đất trồng cây hàng năm còn lại (đất cỏ chăn nuôi và đất trồng cây hàng năm khác),

6.1.1.2. Đất trồng cây lâu năm

6.1.2. Đất lâm nghiệp: đất rừng sản xuất (đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất, đất trồng rừng sản xuất), đất trồng rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng (đất có rừng tự nhiên

đặc dụng, đất có rừng trồng đặc dụng, đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng, đất trồng rừng đặc dụng);

6.1.3. Đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác.

6.2. Đất phi nông nghiệp

6.2.1. Đất ở (đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn);

6.2.2. Đất chuyên dùng: đất trụ sở cơ quan, công trình, sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất khu công nghiệp; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ); đất có mục đích công cộng (đất giao thông; đất thủy lợi; đất để chuyển dẫn năng lượng, truyền thông; đất cơ sở văn hoá; đất cơ sở y tế; đất cơ sở giáo dục - đào tạo; đất cơ sở thể dục- thể thao; đất chợ; đất di tích, danh lam; đất bãi thải, xử lý chất thải);

6.2.3. Đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa; đất sông suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.

6.3. Đất chưa sử dụng: đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

7. Tỷ lệ bản đồ nền để lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh được quy định theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Trong thời hạn không quá ba mươi ngày làm việc kể từ ngày được Chính phủ xét duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố công khai toàn bộ tài liệu về quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đã được xét duyệt tại trụ sở cơ quan trong suốt thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực và công bố trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của tỉnh, trích đăng trên báo của địa phương.

9. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh được xét duyệt là một trong những căn cứ pháp lý để lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; căn cứ giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

10. Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh chỉ được tiến hành điều chỉnh trong các trường hợp theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

11. Sản phẩm của Dự án lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh gồm:

11.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (kèm theo sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích);

11.2. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất;

11.3. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất.

12. Trình tự triển khai lập kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh gồm 7 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị.

Bước 2: điều tra thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất;

Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai.

Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất;

Bước 6: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

Bước 7: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trình thông qua, xét duyệt và công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Chương II

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU

BƯỚC 1 CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập Dự án đầu tư

1.1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập Dự án đầu tư.

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất.

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh, vùng, cả nước.

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ điều tra ban đầu.

1.3. Rà soát các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành

lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

2. Xây dựng Dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng Dự án..

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất của tỉnh.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của tỉnh.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện.

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện các nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.5. Lập dự toán kinh phí.

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán của Dự án;

2.5.3. Xác định dự toán chi tiết cho từng hạng mục của Dự án đầu tư.

2.6. Xây dựng kế hoạch thực hiện Dự án đầu tư

2.6.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện Dự án đầu tư;

2.6.3. Xây dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện nội dung công việc.

2.7. Tổng hợp và xây dựng Dự án đầu tư

3. Hội thảo bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chỉnh sửa và hoàn thiện Dự án đầu tư.

4. Thẩm định và nghiệm thu Dự án đầu tư

4.1. Thẩm định Dự án đầu tư;

4.2. Chỉnh sửa, hoàn thiện Dự án đầu tư sau thẩm định.

4.3. Nghiệm thu kết quả bước 1.

BƯỚC 2

ĐIỀU TRA, THU THẬP CÁC THÔNG TIN, TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ

I. MỤC TIÊU

Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan phục vụ lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ có liên quan phục vụ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Kết quả điều tra bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

3. Báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ thu thập được.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Công tác nội nghiệp

1.1. Điều tra, thu thập các loại thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội;

1.1.1.1. Điều kiện tự nhiên: Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu thời tiết, thủy văn, nguồn nước,

1.1.1.2. Các nguồn tài nguyên: Tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên biển, tài nguyên khoáng sản, tài nguyên nhân văn.

1.1.1.3. Cảnh quan môi trường: Đặc điểm cảnh quan môi trường, thực trạng môi trường đất, môi trường không khí, môi trường nước,

1.1.1.4. Kinh tế - xã hội: Tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, dân số, lao động, việc làm, thu nhập, mức sống.

1.1.1.5. Thực trạng phân bố, mức độ phát triển của các đô thị, khu dân cư nông thôn,

1.1.1.6. Quốc phòng, an ninh.

1.1.2. Tình hình quản lý đất đai;

1.1.3. Hiện trạng sử dụng đất;

1.1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy định tại Mục 6 Chương I Phần này,

1.1.3.2. Đất có mặt nước ven bờ theo diện tích đã quy hoạch được giao quản lý, sử dụng: đất mặt nước ven biển nuôi trồng thủy sản, đất mặt nước ven biển có mục đích khác.

1.1.3.3. Hiện trạng sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn, hiện trạng sử dụng đất trong đô thị,

1.1.3.4. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh, của các đơn vị hành chính cấp huyện, kết quả chỉnh lý biến động của năm trước kỳ quy hoạch.

1.1.4. Biến động sử dụng đất của thời kỳ trước trong vòng 10 năm;

1.1.4.1. Số liệu về tình hình sử dụng đất qua từng năm,

1.1.4.2. Số liệu về biến động sử dụng đất qua các giai đoạn 5 năm cả thời kỳ 10 năm,

1.1.4.3. Thuyết minh đánh giá nguyên nhân biến động các loại đất.

1.1.5. Tiềm năng đất đai;

1.1.5.1. Số liệu về tài liệu đánh giá về chất lượng đất đai,

1.1.5.2. Bản đồ đánh giá đất đai, bản đồ phân hạng đất thích nghi.

1.1.6. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước, của vùng đã được quyết định, xét duyệt có liên quan đến việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh;

1.1.7. Định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh và bản đồ quy hoạch phát triển của các ngành tại địa phương.

1.2. Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập được.

1.3. Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa.

1.4. Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát bổ sung, chỉnh lý thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

2. Công tác ngoại nghiệp

2.1. Khảo sát thực địa, điều tra bổ sung thông tin, tài liệu, bản đồ.

2.2. Chỉnh lý bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ ở thực địa.

3. Tổng hợp xử lý các loại tài liệu nội và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ

3.1. Tổng hợp, lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

3.2. Chuẩn xác hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung.

3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

4. Lập báo cáo đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập

5. Hội thảo bước 2.

6. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 2

BUƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá đặc điểm và xác định những lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguội tài nguyên, cảnh quan môi trường, thực trạng phát triển kinh tế, xã hội và tác động đến việc khai thác sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu, số liệu phân tích).

2. Các sơ đồ, bản đồ chuyên đề có liên quan (về phân bố các đơn vị hành chính, thổ nhưỡng, độ dốc, úng ngập, khô hạn, cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguội tài nguyên, cảnh quan môi trường

1.1. Phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên.

1.1.1. Vị trí địa lý;

- 1.1.1.1. Xác định tọa độ địa lý của tỉnh,
- 1.1.1.2. Kiểm tra rà soát địa giới hành chính, diện tích tự nhiên,
- 1.1.1.3. Đánh giá các lợi thế, hạn chế về vị trí địa lý trong việc khai thác sử dụng đất đối với phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường.
- 1.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo;
 - 1.1.2.1. Phân tích đặc điểm kiến tạo địa hình, phân cấp độ cao, độ dốc.
 - 1.1.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm địa hình, địa mạo trong việc khai thác sử dụng đất, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.
 - 1.1.2.3. Xây dựng phụ biểu về diện tích đất phân theo cấp độ dốc.
- 1.1.3. Đặc điểm khí hậu, thời tiết;
 - 1.1.3.1. Phân tích đặc điểm các yếu tố về chế độ nhiệt, nắng, lượng mưa, độ ẩm, không khí, gió, bão, sương muối.
 - 1.1.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về khí hậu đối với sản xuất nông nghiệp; tác động đến các nguồn tài nguyên và đời sống dân sinh,
 - 1.1.3.3. Xây dựng phụ biểu số liệu về khí hậu.
- 1.1.4. Đặc điểm thủy văn, nguồn nước.
 - 1.1.4.1. Phân tích đặc điểm hệ thống các lưu vực, mạng lưới sông suối, chế độ thủy văn, thủy triều,
 - 1.1.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về đặc điểm thủy văn đối với khả năng cung cấp nước cho sản xuất, đời sống dân sinh, phát triển giao thông đường thủy.
- 1.2. Phân tích, đánh giá đặc điểm các nguồn tài nguyên
 - 1.2.1. Tài nguyên đất;
 - 1.2.1.1. Phân tích nguồn gốc phát sinh các loại đất (đặc điểm hình thành, đặc điểm phân bố, tính chất đặc trưng các loại đất, các thay đổi lớn về môi trường đất),
 - 1.2.1.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên đất trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất nông- lâm nghiệp và các mục đích khác,
 - 1.2.1.3. Xây dựng phụ biểu về diện tích các loại thổ nhưỡng.
 - 1.2.2. Tài nguyên nước
 - 1.2.2.1. Phân tích đặc điểm lưu lượng, chất lượng của nguồn nước mặt, nước ngầm,
 - 1.2.2.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nước trong việc khai thác sử dụng cho các mục đích sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.
 - 1.2.3. Tài nguyên rừng;
 - 1.2.3.1. Phân tích đặc điểm các loại rừng, đặc điểm thảm thực vật, tỷ lệ che phủ, động vật rừng, các nguồn gen quý hiếm, yêu cầu bảo vệ và khả năng khai thác sử dụng,
 - 1.2.3.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên rừng đối với việc phát triển kinh tế, quốc phòng an ninh, du lịch, bảo vệ môi trường và đa

dạng sinh học.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản;

1.2.4.1. Phân tích các loại khoáng sản về vị trí phân bố, trữ lượng, khả năng khai thác sử dụng,

1.2.4.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên khoáng sản đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề, khả năng cung cấp nguyên liệu.

1.2.5. Tài nguyên biển, ven biển.

1.2.5.1. Phân tích các đặc điểm về chiều dài bờ biển, các ngư trường, vũng, vịnh, nguồn lợi biển, yêu cầu bảo vệ và khai thác sử dụng,

1.2.5.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên ven biển, ven biển đối với việc phát triển kinh tế, các ngành nghề, sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và đời sống của nhân dân.

1.2.6. Tài nguyên nhân văn;

1.2.6.1. Phân tích đặc điểm truyền thống lịch sử, văn hoá, dân tộc, tôn giáo, di tích lịch sử- văn hoá, phong tục, tập quán sinh hoạt, sản xuất,

1.2.6.2. Đánh giá khái quát các lợi thế, hạn chế về tài nguyên nhân văn trong việc phát triển kinh tế xã hội.

1.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường và các hệ sinh thái.

1.3.1. Khái quát về cảnh quan và các hệ sinh thái: Đặc điểm cảnh quan, danh lam thắng cảnh, các hệ sinh thái đặc trưng;

1.3.2. Đánh giá hiện trạng cảnh quan môi trường và nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường; thực trạng về các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

1.3.3. Đánh giá khái quát các lợi thế hạn chế về hiện trạng cảnh quan môi trường trong việc phát triển kinh tế, đời sống dân sinh.

1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường trong việc khai thác sử dụng đất.

1.4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất;

1.4.2. So sánh các lợi thế, hạn chế với các khu vực trong vùng và cả nước;

1.4.3. Đề xuất khái quát về việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế, khắc phục các hạn chế.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế- xã hội

2.1. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế.

2.1.1. Tăng trưởng kinh tế theo các chỉ tiêu tốc độ phát triển chung, theo ngành, lãnh thổ, khu vực, lĩnh vực kinh tế mũi nhọn (GDP chung, GDP bình quân đầu người);

2.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo ngành, lĩnh vực, địa bàn lãnh thổ;

2.1.3. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển kinh tế tác động đến việc sử dụng đất;

2.1.4. Xây dựng phụ biểu về một số chỉ tiêu kinh tế- xã hội của thời kỳ trước năm quy hoạch: tốc độ tăng trưởng kinh tế, giá trị tổng sản phẩm, cơ cấu kinh tế, dân số, tỷ lệ phát triển dân số, bình quân thu thập đầu người, bình quân

lượng thực đầu người, tỷ lệ đói, nghèo.

2.2. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng phát triển các ngành kinh tế.

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

2.2.1.1. Phân tích về tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất; chuyển dịch cơ cấu giữa trồng trọt và chăn nuôi; diện tích, năng suất, sản lượng một số cây trồng chính; số lượng gia súc, gia cầm; sản lượng lâm sản, thủy sản,

2.2.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp;

2.2.2.1. Phân tích về tốc độ tăng trưởng, giá trị sản xuất; số lượng cơ sở; ngành nghề, sản lượng; loại sản phẩm, chất lượng sản phẩm; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.2.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành công nghiệp và xây dựng tác động đến việc sử dụng đất.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ;

2.2.3.1. Phân tích về tốc độ tăng trưởng, tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ; số lượng cơ sở, hình thức kinh doanh, loại hình dịch vụ, mặt hàng kinh doanh chủ yếu; giá trị xuất và nhập khẩu; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.2.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành dịch vụ tác động đến việc sử dụng đất.

2.3. Phân tích, đánh giá tình hình dân số, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến việc sử dụng đất.

2.3.1. Hiện trạng dân số: Tổng dân số, cơ cấu dân số theo ngành (nông nghiệp, phi nông nghiệp), khu vực (đô thị, nông thôn), dân tộc, số hộ, quy mô hộ;

2.3.2. Gia tăng dân số: tỷ lệ tăng dân số chung, tăng tự nhiên, tăng cơ học;

2.3.3. Đặc điểm phân bố và dịch chuyển dân cư theo đơn vị hành chính, vùng trọng điểm, khu vực đô thị, nông thôn;

2.3.4. Lao động và việc làm: Tổng số lao động, cơ cấu lao động theo khu vực, ngành, lĩnh vực, tỷ lệ lao động có việc làm, thất nghiệp, giá trị công lao động;

2.3.5. Thu nhập: Thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ giàu, trung bình, nghèo đói chung và phân theo khu vực (đô thị, nông thôn);

2.3.6. Tập quán sinh hoạt, sản xuất có liên quan đến việc sử dụng đất;

2.3.7. Đánh giá khái quát tình hình dân số, lao động, việc làm, tập quán sản xuất tác động đến việc sử dụng đất;

2.3.8. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng dân số, số hộ, lao động.

2.4. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn.

2.4.1. Phân tích đặc điểm các thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, thị tứ, khu dân cư nông thôn;

2.4.1.1. Vị trí phân bố, đặc điểm hình thành, vai trò, ý nghĩa phát triển kinh tế,

2.4.1.2. Quy mô diện tích, quy mô dân số chung, theo ngành (nông nghiệp, phi nông nghiệp), mật độ dân số, so sánh với tỷ lệ chung của cả nước, các tỉnh khác trong vùng.

2.4.1.3. Mức độ hợp lý, những tồn tại trong quá trình phát triển của các đô thị, khu dân cư nông thôn..

2.4.2. Đánh giá thực trạng phân bố, phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn tác động đến việc sử dụng đất;

2.4.3. Xây dựng phụ biểu về thực trạng một số chỉ tiêu sử dụng đất (đất khuôn viên gia đình, đất ở, đất giao thông, xây dựng, cây xanh trong đô thị, khu dân cư nông thôn) trên hộ hoặc đầu người;

2.5. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2.5.1. Giao thông (đường sắt, đường bộ, đường thủy, hàng không);

2.5.1.1. Phân tích về cấp loại công trình, một số chỉ tiêu kỹ thuật, chất lượng công trình (đường, bến xe, bến cảng, ga đường sắt, ga hàng không), khả năng khai thác sử dụng, hiệu quả kinh tế; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.1.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển giao thông tác động đến việc sử dụng đất,

2.4.1.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng các công trình giao thông: các tuyến đường, cấp đường, các chỉ tiêu kỹ thuật (nền đường, mặt đường, lộ giới).

2.5.2. Thủy lợi (đê điều, hồ chứa nước, kênh mương, công trình đầu mối);

2.5.2.1. Phân tích về loại công trình, các thông số kỹ thuật, chất lượng công trình, khả năng khai thác sử dụng, hiệu quả sản xuất; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.2.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển thủy lợi tác động đến việc sử dụng đất,

2.5.2.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng các công trình thủy lợi: các công trình theo tuyến (kênh mương, chiều dài, chiều rộng, chỉ tiêu kỹ thuật), các công trình không theo tuyến (trạm bơm, các công trình đầu mối, chỉ tiêu kỹ thuật).

2.5.3. Giáo dục- đào tạo;

2.5.3.1. Phân tích về thực trạng phát triển, chất lượng, số lượng, cơ sở vật chất trường lớp, số lượng học sinh; diện tích chiếm đất và lưu ý chỉ tiêu bình quân diện tích đất/học sinh theo các cấp học so với tiêu chuẩn quốc gia),

2.5.3.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành giáo dục đào tạo tác động đến việc sử dụng đất,

2.5.3.3. Xác định phụ biểu về hiện trạng hệ thống trường học, số lượng học sinh các cấp (số điểm trường, số lớp, số học sinh, diện tích chiếm đất).

2.5.4. Y tế;

2.5.4.1. Phân tích về thực trạng phát triển, số lượng, chất lượng các cơ sở y tế, khả năng đáp ứng về cơ sở vật chất, chất lượng khám chữa bệnh; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.4.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành y tế tác động đến việc sử dụng đất.

2.5.4.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng hệ thống các công trình y tế.

2.5.5. Văn hoá;

2.5.5.1. Phân tích về thực trạng phát triển, loại công trình, chất lượng công trình; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất;

2.5.5.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành văn hoá tác động đến việc sử dụng đất,

2.5.5.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng hệ thống các công trình văn hoá.

2.5.6. Thể dục thể thao;

2.5.6.1. Phân tích về thực trạng phát triển, các loại công trình, chất lượng công trình và bình quân diện tích đất/người dân so với tiêu chuẩn định mức; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.6.2. Đánh giá khái quát thực trạng ngành thể dục thể thao tác động đến việc sử dụng đất.

2.5.6.3. Xây dựng phụ biểu về hiện trạng hệ thống các công trình thể thao.

2.5.7. Phân tích về thực trạng phát triển, khả năng cung cấp điện cho sản xuất và sinh hoạt; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.7.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành năng lượng tác động đến việc sử dụng đất.

2.5.8. Bưu chính viễn thông.

2.5.8.1. Phân tích về thực trạng phát triển, tỷ lệ máy điện thoại/người dân, khả năng khai thác thông tin; diện tích chiếm đất và thực trạng sử dụng đất,

2.5.8.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển ngành bưu chính viễn thông tác động đến việc sử dụng đất.

2.5.9. Quốc phòng, an ninh;

2.5.9.1. Phân tích về diện tích, vị trí phân bố đất cho mục đích quốc phòng, an ninh và thực trạng sử dụng đất,

2.5.9.2. Đánh giá khái quát thực trạng phát triển lĩnh vực quốc phòng, an ninh tác động đến việc sử dụng đất.

2.6. Phân tích, đánh giá các chính sách mới về phát triển kinh tế- xã hội gây áp lực đối với việc sử dụng đất.

2.6.1. Khuyến khích đầu tư từ nước ngoài;

2.6.2. Khuyến khích đầu tư trong nước;

2.6.3. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

2.6.4. Kinh doanh bất động sản.

2.7. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất.

2.7.1. Tổng hợp và đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội trong

việc khai thác sử dụng đất;

2.7.2. So sánh các lợi thế, hạn chế với các khu vực trong vùng và cả nước;

2.7.3. Khuyến khích việc sử dụng đất nhằm khai thác các lợi thế, khắc phục các hạn chế.

3. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên kinh tế-xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích)

4. Xử lý và hoàn thiện các bản đồ, sơ đồ có liên quan (về phân bố các đơn vị hành chính, thổ nhưỡng, độ dốc, úng ngập, khô hạn, cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi).

5. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

5.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

5.2. Tổ chức hội thảo.

5.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu bản đồ.

6. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 3

BƯỚC 4

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ TRƯỚC VÀ TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động đất qua các thời kỳ, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước, xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đánh giá tiềm năng đất đai về số lượng, chất lượng, mức độ tập trung, vị trí phân bố và khả năng đáp ứng cho các mục đích sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ).

2. Báo cáo chuyên đề đánh giá tiềm năng đất đai (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ).

3. Các bảng biểu số liệu phân tích kèm theo báo cáo.

4. Bản đồ về hiện trạng sử dụng đất.

5. Bản đồ về đánh giá đất, phân hạng đất thích nghi.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất

đai của kỳ trước năm quy hoạch sử dụng đất.

1.1.1 Thực hiện việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức thực hiện các văn bản đó;

1.1.2. Việc xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;

1.1.3. Thực hiện công tác khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

1.1.4. Với quản lý quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất;

1.1.5. Thực hiện quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

1.1.6. Thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

1.1.7. Thực hiện việc thống nhất kê, kiểm kê đất đai;

1.1.8. Thực hiện việc quản lý tài chính về đất đai;

1.1.9. Việc quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;

1.1.11. Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm luật đất đai;

1.1.12. Việc giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;

1.1.13. Việc quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

1.2. Đánh giá những kết quả đã đạt được, tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

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

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất theo mẫu từ biểu 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH và từ biểu 04/HT- KH đến biểu 08/HT- KH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất (cụ thể đến từng đơn vị hành chính cấp huyện).

2.2.1. Phân tích, đánh giá các loại đất theo chỉ tiêu quy định tại Mục 6 Chương I Phần này;

2.2.2. Đất có mặt nước ven biển theo diện tích đã quy hoạch được giao quản lý, sử dụng: đất mặt nước ven biển nuôi trồng thủy sản, đất mặt nước ven biển có rừng ngập mặn, đất mặn nước ven biển có mục đích khác;

2.2.3. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo không gian sử dụng đối với một số loại đất đặc thù;

2.2.3.1. Đất đô thị,

2.2.3.2. Đất khu dân cư nông thôn,

2.2.3.3. Đất quốc phòng an ninh,

2.2.3.4. Đất khu công nghiệp, khu công nghiệp cao, khu kinh tế,

2.2.3.5. Đất kinh tế trang trại.

2.3. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường; tính hợp lý và những tồn tại trong việc sử dụng đất.

2.3.1. Cơ cấu sử dụng đất so với vùng, cả nước và các tỉnh khác trong vùng;

2.3.2. Mức độ thích hợp so với yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội của các loại đất: đất ở; đất xây dựng các công trình công nghiệp, dịch vụ và cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi;

2.3.3. Tập quán khai thác sử dụng đất, mức độ khai thác tiềm năng đất đai của địa phương, nhưng mâu thuẫn trong việc sử dụng đất. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất;

2.3.4. Hiệu quả sử dụng đất so với các tỉnh trong vùng, phân tích nguyên nhân;

2.3.5. Những tác động đến môi trường trong quá trình khai thác sử dụng đất như thoái hoá đất, ô nhiễm đất, nguyên nhân và biện pháp khắc phục;

2.3.6. Những tồn tại trong sử dụng đất, nguyên nhân và giải pháp khắc phục.

3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.1. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (cụ thể đến các đơn vị hành chính cấp huyện).

3.1.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất theo quy định tại Mục 6 Chương I Phần I này,

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất,

3.1.2.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp.

- Đất trồng cây hàng năm (trong đó: đất chuyên trồng lúa nước),

- Đất trồng cây lâu năm,

- Đất rừng sản xuất,

- Đất rừng phòng hộ,

- Đất rừng đặc dụng,

- Đất nuôi trồng thủy sản,

- Đất làm muối,

- Đất nông nghiệp khác.

3.1.2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp,

- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm.

- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp,

- Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang nuôi trồng thủy sản,

- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng.

- Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng,

- Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng,
3.1.2.3. Đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất chuyển sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất không phải là đất ở,

- Đất trụ sở cơ quan.
- Đất công trình sự nghiệp không kinh doanh,
- Đất quốc phòng, an ninh,
- Đất có mục đích công cộng không thu tiền sử dụng đất,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng.

3.1.2.4. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở,

- Đất chuyên dùng,
- + Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp.
- + Đất quốc phòng, an ninh,
- + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp,
- + Đất có mục đích công cộng,
- Đất tôn giáo tín ngưỡng,
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa,
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng,
- Đất phi nông nghiệp khác.

3.1.3. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

3.1.3.1. Chuyển vào đất nông nghiệp,

- Đất sản xuất nông nghiệp,
- + Đất trồng cây hàng năm: đất trồng cây (đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây lúa nước, còn lại, đất trồng lúa nương), đất trồng cây hàng năm còn lại (đất cỏ chăn nuôi và đất trồng cây hàng năm khác).

+ Đất trồng cây lâu năm,

- Đất lâm nghiệp: đất rừng sản xuất (đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất), đất rừng phòng hộ (đất có rừng tự nhiên phòng hộ, đất có rừng trồng phòng hộ, đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, đất trồng rừng phòng hộ), đất rừng đặc dụng (đất có rừng tự nhiên đặc dụng, đất có rừng trồng đặc dụng, đất trồng rừng đặc dụng, đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng, đất trồng rừng đặc dụng).

- Đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác.

3.1.3.2. Chuyển vào đất phi nông nghiệp,

- Đất ở (đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn),
- Đất chuyên dùng: đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất khu công nghiệp; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ); đất có mục đích công cộng (đất giao thông; đất thủy lợi; đất để chuyển dẫn năng lượng, truyền thông; đất cơ sở văn hoá; đất cơ sở y tế; đất cơ sở giáo dục- đào tạo; đất cơ sở thể dục- thể thao; đất chợ; đất di tích, danh

thắng; đất bãi thải, xử lý chất thải),

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa; đất sông suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.

3.1.4. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (cụ thể đến các đơn vị hành chính cấp huyện)

3.2.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất theo quy định tại Mục 6 Chương I Phần này;

3.2.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục này,

3.2.3. Chỉ tiêu chuyển đổi đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp được thực hiện theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1. Mục 3.1 này,

3.2.4. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất, việc xử lý tình trạng quy hoạch “treo”.

3.2.5. Đánh giá kết quả thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cá loại thuế liên quan đến đất đai và đánh giá các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

3.2.6. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

4. Đánh giá tổng hợp những mặt tích cực, tồn tại trong việc quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

4.1. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, tồn tại trong công tác quản lý, sử dụng đất và xu thế biến động sử dụng đất.

4.2. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích)

6. Đánh giá tiềm năng đất đai

6.1. Xác định lựa chọn chỉ tiêu và nội dung đánh giá tiềm năng đất đai.

6.1.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai;

6.1.1.1. Tiềm năng đất nông nghiệp: đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm; đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối;

6.1.1.2. Tiềm năng đất phi nông nghiệp: đất ở (đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn); đất xây dựng các khu hành chính, công trình công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế; đất dịch vụ (thương mại, du lịch); đất di tích lịch sử, văn hoá, danh lam, thắng cảnh; đất quốc phòng, an ninh và đất dành cho các công trình dự án khác có quy mô lớn,

6.1.1.13. Tiềm năng đất chưa sử dụng: đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có cây rừng.

6.1.2. Xác định nội dung đánh giá tiềm năng đất đai;

6.1.2.1. Đất nông nghiệp: đánh giá tính thích nghi, sự phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với tiềm năng đất đai; khả năng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp với mục tiêu kinh tế nông nghiệp đã được xác định trong chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của cả nước, của vùng và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh,

6.1.2.2. Đất phi nông nghiệp: đánh giá tình phù hợp hoặc không phù hợp của việc sử dụng đất (đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn) trong khu dân cư, sử dụng đất để xây dựng các khu hành chính, công trình sự nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, khu dịch vụ, văn hoá, danh lam, thắng cảnh, khu vực đất quốc phòng, an ninh và đất dành cho các công trình, dự án khác có quy mô lớn.

6.1.2.3. Đất chưa sử dụng: đánh giá tiềm năng khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

6.2. Đánh giá khái quát chung về tiềm năng đất đai;

6.2.1. Theo các ngành chủ đạo;

6.2.2. Theo các khu vực trọng điểm;

6.2.3. Theo các mục đích đặc thù.

6.3. Đánh giá tiềm năng đất đai theo từng mục đích sử dụng (về diện tích, vị trí phân bố, khả năng mở rộng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

6.3.1. Đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm; đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; đất nuôi trồng thuỷ sản; đất làm muối;

6.3.2. Đất để phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; đất ở (đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn); đất xây dựng các khu hành chính, công trình công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế; đất dịch vụ (thương mại, du lịch), đất di tích lịch sử, văn hoá, danh lam, thắng cảnh; đất quốc phòng, an ninh và đất dành cho các công trình, dự án khác có quy mô lớn;

6.4. Phát hiện những tiềm năng mới và tiến hành khảo sát thực địa, điều tra bổ sung.

7. Xây dựng báo cáo chuyên đề về đánh giá tiềm năng đất đai (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

8. Xử lý hoàn thiện các bản đồ sơ đồ liên quan (về đánh giá đất, phân hạng thích nghi).

9. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

9.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

9.2. Tổ chức hội thảo theo từng chuyên đề.

9.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ.

10. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 4.

BƯỚC 5

XÂY DỰNG VÀ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xác định định hướng khai thác sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả toàn bộ quỹ đất đến năm định hình quy hoạch và xa hơn. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về định hướng sử dụng đất.
2. Báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất.
3. Biểu đồ, sơ đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng số liệu kèm theo các báo cáo.
4. Bản đồ định hướng sử dụng đất.
5. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
6. Các bản đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thủy lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông- lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp, dịch vụ thương mại- du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xác định định hướng dài hạn về sử dụng đất

- 1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội dài hạn.
 - 1.1.1. Phương hướng, mục tiêu tổng hợp;
 - 1.1.2. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo ngành;
 - 1.1.3. Phương hướng, mục tiêu phát triển theo lãnh thổ.
- 1.2. Xây dựng quan điểm sử dụng đất cho giai đoạn 20 năm tới và xa hơn.
 - 1.2.1. Chuyển đất chưa sử dụng sang sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp nhằm khai thác triệt để và sử dụng tiết kiệm quỹ đất đai;
 - 1.2.2. Đảm bảo quỹ đất sử dụng cho mục đích cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển khu dân cư có mức sống có chất lượng cao, kết hợp phát triển kinh tế - xã hội gắn với quốc phòng, an ninh trên cơ sở chuyển đổi mục đích và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất;
 - 1.2.3. Sử dụng hợp lý và bền vững quỹ đất sản xuất nông nghiệp, sản xuất lâm nghiệp trên cơ sở bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất chuyên canh lúa;
 - 1.2.4. Đảm bảo độ che phủ đất theo tiêu chuẩn để bảo vệ môi trường trong lành và hệ sinh thái bền vững, cải tạo môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài.
- 1.3. Xác định định hướng sử dụng đất theo mục đích sử dụng và các đơn vị hành chính cấp huyện.

- 1.3.1. Phân tích hướng chuyển dịch các loại đất;

- 1.3.1.1. Đất nông nghiệp,
- 1.3.1.2. Đất phi nông nghiệp,
- 1.3.1.3. Đất chưa sử dụng,
- 1.3.2. Xác định định hướng sử dụng đất cho các đối tượng sử dụng đất trên địa bàn quy hoạch;
 - 1.3.2.1. Tổng hợp các dự kiến nhu cầu sử dụng đất,
 - Tổng hợp các dự kiến nhu cầu sử dụng đất của các Bộ, ngành Trung ương trên địa bàn tỉnh,
 - Tổng hợp các dự kiến nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực của tỉnh và các đơn vị hành chính cấp huyện.
 - 1.3.2.2. Phân bổ và cân đối sơ bộ quỹ đất đai cho các ngành, lĩnh vực theo các vùng trọng điểm,
 - 1.3.2.3. Dự báo diện tích, cơ cấu đất đai toàn tỉnh đến năm định hình quy hoạch và xa hơn,
 - Theo mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng,
 - Theo chỉ tiêu sử dụng các loại đất chính trong khu dân cư nông thôn và đô thị.
 - 1.3.3. Lập các biểu số liệu về định hướng sử dụng đất;
 - 1.3.3.1. Định hướng sử dụng đất theo mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng.
 - 1.3.3.2. Định hướng sử dụng các loại đất chính trong khu dân cư nông thôn, định hướng sử dụng các loại đất chính trong đô thị.
- 1.4. Xây dựng bản đồ định hướng sử dụng đất
 - 1.4.1. Xây dựng bản đồ gốc;
 - 1.4.2. Số hoá và biên tập bản đồ.
- 1.5. Xây dựng báo cáo chuyên đề về định hướng sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).
- 1.6. Thông qua định hướng sử dụng đất;
 - 1.6.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo;
 - 1.6.2. Tổ chức hội thảo;
 - 1.6.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo số liệu, bản đồ.

2. Tổng hợp và cập nhật các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ việc xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất

- 2.1. Nghiên cứu, tổng hợp các tài liệu, số liệu, bản đồ để xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.
- 2.2. Điều tra thu thập bổ sung, cập nhật các thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

- 3.1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất
 - 3.1.1. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế;

- 3.1.1.1. Các chỉ tiêu tổng hợp,
- 3.1.1.2. Các chỉ tiêu phát triển theo ngành, lĩnh vực,
- 3.1.1.3. Các chỉ tiêu phát triển theo lãnh thổ,
- 3.1.2. Các chỉ tiêu về dân số, lao động của tỉnh;
 - 3.1.2.1. Tổng dân số (khu vực đô thị, khu vực nông thôn).
 - 3.1.2.2. Tổng số lao động (khu vực đô thị, khu vực nông thôn).
- 3.2. Xác định phương hướng mục tiêu, sử dụng đất trong kỳ quy hoạch.
 - 3.2.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch của các đơn vị hành chính cấp huyện và của các ngành trên địa bàn tỉnh.
 - 3.2.1.1. Lựa chọn và thống nhất định mức sử dụng đất cụ thể theo điều kiện thực tế của tỉnh trên cơ sở định mức sử dụng đất đã được ban hành cho các mục đích,
 - Nông- lâm nghiệp và thủy sản,
 - Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp,
 - Đô thị và khu dân cư nông thôn (đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn),
 - Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (giao thông, thủy lợi, giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao, năng lượng, viễn thông),
 - 3.2.1.2. Xác định nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh,
 - Xác định nhu cầu sử dụng các loại đất theo chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, 6.2. Mục 6 Chương I Phần này,
 - Xác định nhu cầu khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp,
 - Xác định nhu cầu sử dụng đất theo khu vực đô thị và khu dân cư nông thôn.
 - 3.2.1.3. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực,
 - Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất,
 - Lập hệ thống biểu nhu cầu sử dụng đất cho từng ngành, lĩnh vực.
 - 3.2.2. Xác định khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho các nhu cầu sử dụng đất;
 - 3.2.2.1. Xác định khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn tỉnh,
 - Khả năng đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng,
 - Khả năng chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất,
 - Khả năng chuyển mục đích sử dụng trong nội bộ từng loại đất.
 - 3.2.2.2. Xác định khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai đối với các đơn vị hành chính cấp huyện trong tỉnh được thực hiện theo nội dung quy định tại tiết 3.2.2.1 điểm này.
- 3.3. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất.
 - 3.3.1. Phân bổ quỹ đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh và các đơn vị hành chính cấp huyện;
 - 3.3.1.1. Xác định vị trí, diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so

với hiện trạng sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy định tại mục 6 Chương I Phần này,

3.3.1.2. Xác định vị trí, diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các loại đất theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này,

3.3.1.3. Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình dự án theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, 6.2 Mục 6 Chương I Phần này,

3.3.1.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này;

3.3.2. Phương án quy hoạch sử dụng đất theo không gian đối với một số loại đất đặc thù theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 2.2.3 khoản 2.2 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần này;

3.3.3. Khoanh định lên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh các khu vực sử dụng đất có diện tích trên bản đồ từ 4 mi li mét (4mm^2) trở lên theo từng phương án phân bổ quỹ đất và thể hiện các khu vực sử dụng đất đã được khoanh định trong quy hoạch sử dụng đất của vùng, cả nước;

3.3.4. Xử lý chồng chéo, những bất hợp lý, điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất;

3.3.4.1. Lồng ghép các bản đồ về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ địa định hướng sử dụng đất,

3.3.4.2. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý,

3.3.4.3. Điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất.

3.3.5. Lập hệ thống biểu quy hoạch sử dụng đất theo mẫu biểu từ biểu 01/QH đến biểu 11/QH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất

4.1. Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các phương án quy hoạch sử dụng đất.

4.1.1. Đánh giá khái quát hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ trên mặt bằng sử dụng đất theo từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

4.1.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế từ đất của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

4.1.2.1. Dự kiến thu chi từ đất theo các phương án quy hoạch.

- Xác định những căn cứ pháp lý để ước tính thu chi từ đất.

- Xác định mức giá cụ thể thu chi cho từng loại đất,

- Dự kiến các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích

sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai,

- Dự kiến các khoản chi phí cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,
- Tính toán, cân đối thu chi từ đất.

4.1.2.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế đất trên cơ sở kết quả cân đối thu chi từ đất đối với từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

4.1.3. Đánh giá khả năng đảm bảo an ninh lương thực của từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

4.1.4. Đánh giá hiệu quả xã hội của từng phương án quy hoạch sử dụng đất;

4.1.4.1. Khả năng giải quyết quỹ nhà ở đáp ứng nhu cầu dân sinh và mức độ ảnh hưởng đến đời sống của các hộ phải di dời chỗ ở theo phương án quy hoạch sử dụng đất,

4.1.4.2. Số lao động mất việc làm do bị thu hồi đất, số việc làm mới được tạo ra từ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

4.1.5. Đánh giá khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, tác động của từng phương án quy hoạch sử dụng đất đến môi trường;

4.1.5.1. Mức độ khai thác hợp lý tài nguyên đất,

4.1.5.2. Xác định các nhân tố quy hoạch tác động đến môi trường,

4.1.5.3. Dự báo mức độ gây ô nhiễm môi trường,

4.1.5.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch đến môi trường.

4.1.6. Đánh giá khả năng phát triển diện tích phủ rừng của từng phương án quy hoạch sử dụng đất nhằm bảo vệ môi trường thiên nhiên và bảo tồn hệ sinh thái;

4.1.7. Đánh giá vấn đề tôn tạo di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc của từng phương án quy hoạch sử dụng đất.

4.2. Lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất hợp lý trên cơ sở kết quả đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các phương án quy hoạch sử dụng đất.

5. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất

5.1. Xác định nhu cầu sử dụng các loại đất trong mỗi kỳ kế hoạch của phương án quy hoạch sử dụng đất.

5.1.1. Xác định nhu cầu sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, 6.2 Mục 6 Chương I Phần này;

5.1.2. Xác định nhu cầu khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp;

5.1.3. Xác định nhu cầu sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn, nhu cầu sử dụng đất trong đô thị.

5.2. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất (phân bổ, cân đối quỹ đất cho từng kế hoạch theo phương án quy hoạch sử dụng đất).

5.2.1. Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng quy định tại Mục 6 Chương I này trong từng kỳ kế hoạch;

5.2.2. Xác định vị trí, diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các

loại đất trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này;

5.2.3. Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình dự án trong từng kế hoạch theo chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, 6.2 Mục 6 Chương I Phần này;

5.2.4. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này;

5.2.5. Cân đối quỹ đất cho từng kế hoạch sử dụng đất.

5.3. Lập hệ thống biểu phân kỳ quy hoạch sử dụng đất theo mẫu từ biểu 12/QH đến biểu 15/QH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường; các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

6.1. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.

6.1.1. Các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất đảm bảo sử dụng hiệu quả, theo phương án quy hoạch;

6.1.1.1. Biện pháp chống rửa trôi, xói mòn, sạt lở, xâm nhập mặn, chua, phèn; trồng cây chắn sóng, chắn cát; chống ô nhiễm môi trường đất; nâng cao độ phì của đất; khôi phục mặt đất bằng sử dụng đất,

6.1.1.2. Biện pháp sử dụng đất tiết kiệm diện tích bề mặt, khai thác triệt để không gian và chiều sâu, phát triển kết cấu hạ tầng làm tăng giá trị sử dụng đất,

6.1.1.3. Khai hoang, phục hoá, lấn biển, đưa diện tích đất trồng, đồi núi trọc, đất mặt nước hoang hoá vào sử dụng.

6.1.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái để phát triển bền vững;

6.1.2.1. Phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, đẩy mạnh trồng rừng và khoanh nuôi tái sinh rừng để tăng độ che phủ của rừng,

6.1.2.2. Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng đặc dụng,

6.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

6.2.1. Các biện pháp kinh tế;

6.2.1.1. Huy động các nguồn vốn để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình, dự án,

6.2.1.2. Giải quyết tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án.

6.2.2. Các biện pháp hành chính;

6.2.2.1. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định, xét duyệt,

6.2.2.2. Kiểm tra chặt chẽ tình trạng tự phát chuyển đổi đất trồng lúa sang

đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản hoặc chuyển sang sử dụng vào các mục đích khác không theo quy hoạch,

6.2.2.3. Thực hiện tốt việc đào tạo nghề, chuyển đổi cơ cấu ngành nghề đối với lao động có đất bị thu hồi.

6.2.3. Các giải pháp khác;

6.2.3.1. Tạo điều kiện để nông dân dễ dàng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất nông nghiệp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu thị trường,

6.2.3.2. Bảo đảm cho đồng bào dân tộc miền núi có đất canh tác và đất ở; tổ chức tốt việc định canh, định cư; ổn định đời sống cho người dân được giao rừng, khoán rừng,

6.2.3.3. Khuyến khích ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ có liên quan đến sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

7. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ chuyên đề, các biểu đồ minh họa

7.1. Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại quy phạm và ký hiệu bản đồ quy hoạch sử dụng đất do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

7.1.1. Xây dựng bản đồ gốc;

7.1.2. Số hoá và biên tập bản đồ.

7.2. Xây dựng các bản đồ chuyên đề: bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thủy lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông- lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp; dịch vụ thương mại - du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế (bản đồ gốc, bản đồ số).

7.3. Xây dựng các biểu đồ về diện tích, cơ cấu đất đai, sơ đồ chu chuyển đất đai.

8. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án quy hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

9. Thông qua phương án quy hoạch sử dụng đất

9.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

9.2. Tổ chức hội thảo.

9.3. Chính sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ.

10. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 5.

BƯỚC 6 XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ ĐẦU

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu phù hợp với phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế- xã hội của kỳ kế hoạch 5 năm, phân kỳ quy hoạch sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.
2. Bảng biểu số liệu, biểu đồ, sơ đồ kèm theo báo cáo.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội 5 năm của tỉnh theo nội dung quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Bước 5 Chương II Phần này.

2. Xác định và cụ thể hoá các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu đến từng năm và từng đơn vị hành chính cấp huyện

2.1. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng quy định tại Mục 6 Chương I Phần này.

2.2. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này.

2.3. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất phải thu hồi trong kỳ kế hoạch theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1., 6.2. Mục 6 Chương I Phần này.

2.4. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chưa sử dụng cho các mục đích theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần này.

3. Dự kiến các khoản thu chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu

3.1. Dự kiến thu ngân sách

3.1.1. Thu từ việc giao đất;

3.1.2. Thu từ việc cho thuê đất;

3.1.3. Thu từ việc chuyển mục đích sử dụng đất;

3.1.4. Thu từ các loại thuế liên quan đến đất đai.

3.2. Dự kiến các khoản chi

3.2.1. Chi cho việc bồi thường;

3.2.2. Chi cho việc hỗ trợ;

3.2.3. Chi cho việc tái định cư.

4. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo nội dung quy định tại khoản 6.2 Mục 6 Bước 5 Chương II Phần này.

5. Lập hệ thống biểu kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu theo mẫu biểu từ 01/KH đến biểu 14/KH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

6. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (kèm

theo các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích).

7. Thông qua báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu

7.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

7.2. Tổ chức hội thảo.

7.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu.

8. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 6.

BƯỚC 7

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH TÀI LIỆU QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TRÌNH THÔNG QUA, XÉT DUYỆT VÀ CÔNG BỐ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, lập hồ sơ để trình thông qua, xét duyệt, bàn giao sản phẩm và công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).
2. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất.
3. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất.
4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng các tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu theo mẫu 02a/BCQH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và báo cáo tóm tắt Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

1.2. Hoàn chỉnh hệ thống bảng biểu số liệu, sơ đồ, bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo tổng hợp.

1.2.1. Hoàn chỉnh hệ thống bảng biểu số liệu theo biểu mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.2.1.1. Biểu hiện trạng sử dụng đất gồm các biểu 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH và các biểu từ biểu 04/HT- KH đến biểu 08/HT- KH,

1.2.1.2. Biểu quy hoạch sử dụng đất gồm các biểu từ 01/KH đến biểu 15/QH

1.2.1.3. Biểu kế hoạch sử dụng đất gồm các biểu từ 01/KH đến biểu 14/KH.

1.2.2 . Hoàn chỉnh hệ thống phụ biểu số liệu có liên quan trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm các biểu số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; các biểu chi tiết về hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất; các biểu tính toán chi tiết nhu cầu sử dụng đất cho mục đích trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.2.3. Hoàn chỉnh các sơ đồ, bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo tổng hợp.

1.3. Hoàn chỉnh bản đồ sản phẩm.

1.3.1. Bản đồ sản phẩm theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.3.1.1. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất,

1.3.1.2. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất.

1.3.2. Các biểu đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ thổ nhưỡng, bản đồ độ dốc, bản đồ thích nghi, bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thủy lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông - lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp, dịch vụ thương mại - du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế).

1.4. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh sản phẩm của dự án.

2. Thông qua và xét duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu

2.1. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu và hoàn chỉnh tài liệu.

2.1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu;

2.1.2. Hoàn chỉnh tài liệu quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.2. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được nhân sao thành 15 bộ gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định. Hồ sơ gồm:

2.2.1. Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chính phủ xét duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được lập theo mẫu 03a/TTr – UB ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2.2.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu;

2.2.3. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất;

2.2.4. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất.

2.3. Tổ chức thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.3.1. Việc tổ chức thẩm định quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

2.3.2. Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu được thực hiện theo quy định tại Mục I, II Phần VI của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Chính sửa hoàn thiện tài liệu quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, trình thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh.

2.4.1. Chính sửa, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu trên cơ sở tổng hợp ý kiến thẩm định;

2.4.2. Ủy ban nhân dân tỉnh lập tờ trình, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu;

2.4.3. Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

2.5. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu Chính phủ xét duyệt.

2.5.1. Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;

2.5.2. Nhân sao hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (quy định tại khoản 2.2. Mục này) thành 05 bộ kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Chính phủ xét duyệt.

3. Đánh giá, nghiệm thu bước 7 và bàn giao sản phẩm

3.1. Đánh giá nghiệm thu sản phẩm Dự án

3.1.1. Sản phẩm theo quy định tại khoản 1 Mục II của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

3.1.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.1.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (bản in trên giấy và văn bản dạng số),

3.1.1.3. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số),

3.1.1.4. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số),

3.1.1.5. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông qua Hội đồng nhân dân, trình Chính phủ xét duyệt.

3.1.2. Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .

3.2. Giao nộp sản phẩm Dự án

3.2.1. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại điểm 3.1.1 khoản 3.1. Mục này) được lưu trữ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường hai bộ (02), Ủy ban nhân dân tỉnh một (01) bộ, Sở Tài nguyên và Môi trường một bộ (01);

3.2.2. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục này) được nhân sao để gửi cho các đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc theo quy định tại khoản 3 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT.

4. Công bố quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu

4.1. Nhân sao và chuẩn bị tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để công bố công khai, tài liệu gồm:

4.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu;

4.1.3. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (tuỳ theo điều kiện thực tế của địa phương, bản đồ quy hoạch sử dụng đất được chuẩn bị dưới một trong các hình thức sau: bản đồ in trên giấy, bản đồ maket dạng quảng cáo, bản đồ maket mô hình nổi).

4.2. Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

4.2.2. Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của tỉnh;

4.2.3. Trích đăng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu trên báo của địa phương.

Phần II QUY TRÌNH LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ CUỐI CẤP TỈNH

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy trình này quy định trình tự, nội dung các bước tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là tỉnh) đối với hai trường hợp:

1.1. Lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối có sự điều chỉnh quy hoạch đất được xét duyệt.

1.2. Lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối không có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

2. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ

cuối của tỉnh tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định trong Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối tượng lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh là toàn bộ diện tích tự nhiên trong địa giới hành chính của tỉnh.

4. Trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh, chỉ tiêu các loại đất phải được cụ thể hoá đến các đơn vị hành chính cấp huyện.

5. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh chỉ được tiến hành trong các trường hợp theo quy định tại Điều 27 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

6. Sản phẩm của Dự án

6.1. Sản phẩm Dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh gồm:

6.1.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (kèm theo sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích);

6.1.2. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất;

6.1.3. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

6.2. Sản phẩm của Dự án lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh trong trường hợp không có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt gồm:

6.2.1. Báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

6.2.2. Các sơ đồ, biểu đồ, bảng biểu số liệu phân tích kèm theo báo cáo.

7. Trình tự triển khai.

7.1. Trình tự triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh gồm 6 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị;

Bước 2: Điều tra thu thập thông tin và đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội;

Bước 3: Đánh giá bổ sung về tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Bước 4: Xây dựng và lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

Bước 5: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, trình thông qua, xét duyệt và

công bố điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

7.2. Trình tự triển khai lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh trong trường hợp không có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt gồm 5 bước:

Bước 1: Công tác chuẩn bị;

Bước 2: Điều tra thu thập thông tin và đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

Bước 3: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;

Bước 4: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

Bước 5: Xây dựng báo cáo thuyết minh, hoàn chỉnh tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, trình thông qua, xét duyệt và công bố kế hoạch sử dụng đất;

Chương II

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện tự nhiên cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đã được xét duyệt, điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập Dự án đầu tư

1.1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tài liệu, số liệu bản đồ cần thiết để tiến hành lập Dự án đầu tư

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý, hiện trạng sử dụng đất. Các nguyên nhân, yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất dẫn đến việc cần phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt theo quy định tại Điều 27 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26 Nghị định 181/2004/NĐ- CP;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của vùng cả nước;

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ điều tra ban đầu

1.3. Rà soát các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2. Xây dựng Dự án đầu tư

2.1. Xác định những căn cứ pháp lý và cơ sở xây dựng Dự án

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý đất đai, sử dụng đất và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đã được xét duyệt của tỉnh.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.4.1. Xác định tờ trình tự và nội dung công việc thực hiện.

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện các nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.5. Lập dự toán kinh phí

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán của Dự án đầu tư;

2.5.3. Xác định dự toán chi tiết cho từng hạng mục của Dự án đầu tư.

2.6. Xây dựng kế hoạch thực hiện Dự án

2.6.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện Dự án;

2.6.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp;

2.6.3. Xây dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

2.7. Tổng hợp và xây dựng Dự án đầu tư.

3. Hội thảo nội dung bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo

3.2. Chính sửa và hoàn thiện Dự án đầu tư sau hội thảo.

4. Thẩm định xét duyệt và nghiệm thu dự án đầu tư

4.1. Tổ chức thẩm định Dự án đầu tư;

4.2. Chính sửa, hoàn thiện Dự án đầu tư sau khi thẩm định.

4.3. Nghiệm thu kết quả bước 1.

BƯỚC 2
ĐIỀU TRA THU THẬP THÔNG TIN
VÀ ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG VỀ
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. MỤC TIÊU

Điều tra, phân tích, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đã được xét duyệt và thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết có liên quan phục vụ việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối. Phân tích, đánh giá bổ sung về đặc điểm điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường và xác định những lợi thế, hạn chế; thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc khai thác sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu có liên quan đến các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đã được xét duyệt.

2. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ có liên quan phục vụ việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

3. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu, số liệu phân tích).

4. Các sơ đồ, biểu đồ chuyên đề có liên quan (về phân bố các đơn vị hành chính, thổ nhưỡng, độ dốc, úng ngập, khô hạn, cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, bản đồ có liên quan đến việc sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

1.1. Công tác nội nghiệp

1.1.1. Điều tra, phân tích nguyên nhân, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đã được xét duyệt dẫn đến việc cần phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

1.1.1.1. Điều chỉnh quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, mục tiêu chương trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị.

1.1.1.2. Thiên tai, chiến tranh

1.1.1.3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của cả nước, của vùng,

1.1.1.4. Điều chỉnh địa giới hành chính của tỉnh.

1.1.2. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, bản đồ tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch;

1.1.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất theo các nội dung quy định tại điểm 1.1.1., 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, khoản 1.1 Mục 1 Bước 2 Chương II Phần I của Quy trình này.

1.1.2.2. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất,

1.1.2.3. Định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất của ngành, các lĩnh vực, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, bản đồ quy hoạch, kế hoạch phát triển các ngành tại địa phương có liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

1.1.3. Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu, bản đồ thu thập được;

1.1.4. Xác định những nội dung, địa bàn cần điều tra khảo sát bổ sung ngoài thực địa;

1.1.5. Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát bổ sung, chỉnh lý thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.2. Công tác ngoại nghiệp

1.2.1. Khảo sát thực địa, điều tra bổ sung thông tin tài liệu, bản đồ;

1.2.2. Chỉnh lý bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ ở thực địa;

1.3. Tổng hợp xử lý các loại tài liệu nội và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.3.1. Tổng hợp, lựa chọn thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc;

1.3.2. Chuẩn xác hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung;

1.3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

2. Đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên cảnh quan môi trường

2.1. Phân tích đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên theo các nội dung quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Phân tích, đánh giá đặc điểm các nguồn tài nguyên theo các nội dung quy định tại khoản 1.2 Mục 1 Bước 3 Chương II phần I của Quy trình này.

2.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường và các hệ sinh thái theo các nội dung quy định tại khoản 1.3 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường trong việc khai thác sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 1.4 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3. Đánh giá bổ sung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

3.1. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế theo các nội dung quy định tại khoản 2.1 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng phát triển các ngành kinh tế theo các nội dung quy định tại khoản 2.2 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của

Quy trình này.

3.3. Phân tích, đánh giá tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.4. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn theo các nội dung quy định tại khoản 2.4 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.5. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung quy định tại khoản 2.5 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.6. Phân tích, đánh giá các chính sách mới về phát triển kinh tế - xã hội gây áp lực về cường độ sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.6 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.7. Đánh giá về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.7 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

4. Xây dựng báo cáo chuyên đề về đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

5. Xử lý và hoàn thiện các bản đồ, sơ đồ có liên quan (về phân bố các đơn vị hành chính, thổ nhưỡng, độ dốc, úng ngập, khô hạn, cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi).

6. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

6.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

6.2. Tổ chức hội thảo.

6.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu bản đồ.

7. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 2

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG VỀ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá bổ sung về tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất qua các thời kỳ. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ).
2. Các bảng biểu số liệu phân tích kèm theo báo cáo.
3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá bổ sung về tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai của kỳ trước năm điều chỉnh quy hoạch theo các nội dung quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này,

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất theo nội dung quy định tại khoản 2.1 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất cụ thể đến từng đơn vị hành chính cấp huyện theo các nội dung quy định tại khoản 2.2 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường tính hợp lý và những tồn tại trong việc sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3. Phân tích đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (cụ thể đến các đơn vị hành chính cấp huyện)

3.1. Đánh giá kết quả (số lượng, chất lượng) thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.

3.1.1. Đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất theo quy định tại Mục 6 chương I Phần I của Quy trình này.

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất được thực hiện theo các nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1. Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.3. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp được thực hiện theo các nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Đánh giá tiến độ thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất.

3.3. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực

hiện quy hoạch sử dụng đất.

4. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (cụ thể đến các đơn vị hành chính cấp huyện)

4.1. Đánh giá kết quả (số lượng, chất lượng) thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Bước này.

4.2. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất.

4.3. Đánh giá kết quả thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế liên quan đến đất đai và đánh giá các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4.4. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

5. Đánh giá tổng hợp những mặt tích cực, tồn tại trong việc quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

5.1. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, tồn tại trong công tác quản lý, sử dụng đất và xu thế biến động sử dụng đất.

5.2. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu.

6. Xây dựng báo cáo chuyên đề về đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

7. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

7.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

7.2. Tổ chức hội thảo.

7.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ.

8. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 3.

BƯỚC 4

XÂY DỰNG VÀ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2. Biểu đồ, sơ đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu kèm theo báo cáo.

3. Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

4. Các chuyên đề có liên quan (bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thủy lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông – lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp, dịch vụ thương mại - du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

1.1. Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

1.2. Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

1.2.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của các đơn vị hành chính cấp huyện và của các ngành trên địa bàn tỉnh theo các nội dung quy định tại điểm 3.2.1 khoản 3.2 Mục 3 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này;

1.2.2. Xác định khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho các nhu cầu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo các nội dung quy định tại điểm 3.2.2 khoản 3.2. Mục 3 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

1.3. Xây dựng các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

1.3.1. Phân bổ quỹ đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh và các đơn vị hành chính cấp huyện trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo các nội dung quy định tại điểm 3.3.1 khoản 3.3. Mục 3 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này;

1.3.2. Phương án quy hoạch sử dụng đất theo không gian đối với một số loại đất đặc thù theo các chỉ tiêu quy định tại điểm 2.2.3 khoản 2.2 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

1.3.3. Khoanh định lên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh các khu vực sử dụng đất có diện tích trên bản đồ từ 4 mi li mét vuông (4 mm^2) trở lên theo từng phương án phân bổ quỹ đất và thể hiện các khu vực sử dụng đất đã được khoanh định trong quy hoạch sử dụng đất của vùng, cả nước;

1.3.4. Xử lý chồng chéo, những bất hợp lý, điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất;

1.3.4.1. Lồng ghép các bản đồ về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với bản đồ định hướng sử dụng đất.

1.3.4.2. Xử lý các chồng chéo, những bất hợp lý,

1.3.4.3. Điều chỉnh, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất.

1.3.5. Lập hệ thống biểu quy hoạch sử dụng đất của phương án điều chỉnh

theo mẫu từ biểu 01/QH đến biểu 11/QH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.1. Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường của các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo nội dung quy hoạch tại khoản 4.1 Mục 4 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Lựa chọn phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hợp lý trên cơ sở kết quả đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường của các phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

3. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường; các giải pháp tổ chức thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

3.1. Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường theo nội dung quy định tại khoản 6.1. Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo nội dung quy định tại khoản 6.2 Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

4. Xây dựng bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ chuyên đề, các biểu đồ minh họa

4.1. Xây dựng bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại quy phạm và ký hiệu bản đồ quy hoạch sử dụng đất do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

4.1.1. Xây dựng bản đồ gốc;

4.1.2. Số hoá và biên tập bản đồ.

4.2. Xây dựng các bản đồ chuyên đề theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được lựa chọn: bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thuỷ lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất nông- lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp, dịch vụ thương mại - du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế (bản đồ gốc, bản đồ số).

4.3. Xây dựng các biểu đồ về diện tích, cơ cấu đất đai, sơ đồ chu chuyển đất đai.

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề về phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

6. Thông qua phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

6.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

6.2. Tổ chức hội thảo.

6.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ.

7. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 4.

BƯỚC 5

XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối phù hợp với phương hướng- mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của kỳ kế hoạch 5 năm, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

II.SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.
2. Bảng biểu số liệu, biểu đồ, sơ đồ kèm theo báo cáo.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm của tỉnh theo các nội dung quy định tại khoản 3. 1 Mục 3 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

2. Xác định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh

2.1. Xác định phân chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích đất được phân bổ cho các nhu cầu sử dụng và phần đất phải chuyển mục đích sử dụng đất kỳ đầu với các chỉ tiêu theo quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.2. Xác định các chỉ tiêu không có khả năng thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, các chỉ tiêu cần điều chỉnh do việc điều chỉnh do việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.2.1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.2.2. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.3. Diện tích đất phải thu hồi trong kỳ kế hoạch theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, 6.2 Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.2.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng các mục đích theo nội

dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Phân bổ diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối đến từng năm và từng đơn vị hành chính cấp huyện.

2.3.1. Xác định và cụ thể hoá chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.2. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.3.3. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất phải thu hồi trong kỳ kế hoạch theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1., 6.2 Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.4. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3. Dự kiến các khoản thu chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

3.1. Dự kiến thu ngân sách theo các nội dung quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Bước 6 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Dự kiến các khoản chi theo nội dung quy định tại khoản 3.2 Mục 3 Bước 6 Chương II Phần I của Quy trình này.

4. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo các nội dung quy định tại khoản 6.2 Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này.

5. **Lập hệ thống biểu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo mẫu biểu 07/KH và từ biểu 10/KH đến biểu 14/KH** ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. **Xây dựng báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối** (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích).

7. Thông qua báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

7.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

7.2. Tổ chức hội thảo.

7.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu.

8. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 5.

BƯỚC 6 XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP, HOÀN CHỈNH TÀI LIỆU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH,

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI, TRÌNH THÔNG QUA, XÉT DUYỆT VÀ CÔNG BỐ ĐIỀU CHỈNH QUYHOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh tài liệu điều chỉnh, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, lập hồ sơ trình thông qua, xét duyệt, bàn giao sản phẩm và công bố công khai điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (kèm theo bản đồ, sơ đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).
2. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất.
3. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
4. Các bản đồ chuyên đề có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng tài liệu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

1.1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo mẫu 02a/BCQH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .

1.2. Hoàn chỉnh hệ thống bảng biểu số liệu theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.2.1.1. Biểu hiện trạng sử dụng đất gồm các biểu từ 01/HT- QH đến biểu 08/HT- QH và từ biểu 04/HT- KH,

1.2.1.2. Biểu quy hoạch sử dụng đất gồm các biểu 07/KH và các biểu từ 10/KH đến biểu 14/KH.

1.2.2. Hoàn chỉnh hệ thống phụ biểu số liệu có liên quan trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch và xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối gồm các biểu số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội ; các biểu chi tiết về hiện trạng sử dụng đất; các biểu tính toán chi tiết cho nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

1.2.3. Hoàn chỉnh các sơ đồ, bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo.

1.3. Hoàn chỉnh bản đồ sản phẩm.

1.3.1. Bản đồ sản phẩm theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của

Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.3.1.1. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất,

1.3.1.2. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

1.3.2. Các bản đồ chuyên đề có liên quan (bản đồ thổ nhưỡng, bản đồ độ dốc, bản đồ độ dốc, bản đồ phân hạng đất thích nghi; bản đồ quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, thủy lợi; bản đồ quy hoạch phân vùng sản xuất - lâm nghiệp; bản đồ quy hoạch công nghiệp, dịch vụ thương mại- du lịch; bản đồ quy hoạch mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn; bản đồ quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng xã hội và công trình dân sinh kinh tế).

1.4. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh các sản phẩm của dự án.

2. Thông qua, xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

2.1. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối và hoàn chỉnh tài liệu.

2.1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kế hoạch sử dụng đất, kỳ cuối;

2.1.2. Hoàn chỉnh tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh .

2.2. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được nhân sao thành 15 bộ gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định. Hồ sơ gồm:

2.2.1. Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chính phủ xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được lập theo mẫu 03a/TTr- UB ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2.2.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

2.2.3. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.3. Tổ chức thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.3.1. Việc tổ chức thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được thực hiện theo Điểm a Khoản 6 Điều 26 Nghị định số 181/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

2.3.2. Nội dung thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được thực hiện theo quy định tại Mục I, II Phần VI của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Chỉnh sửa, hoàn chỉnh tài liệu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử

dụng đất kỳ cuối, trình thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh.

2.4.1. Chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên cơ sở tổng hợp ý kiến thẩm định;

2.4.2. Ủy ban nhân dân tỉnh lập tờ trình, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

2.4.3. Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức thông qua điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.5. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trình Chính phủ xét duyệt.

2.5.1. Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;

2.5.2. Nhân sao hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (quy định tại khoản 2.2 Mục này) thành 05 bộ kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Chính phủ xét duyệt.

3. Đánh giá nghiệm thu bước 6 và bàn giao sản phẩm

3.1. Đánh giá nghiệm thu sản phẩm của Dự án.

3.1.1. Sản phẩm theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

3.1.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

3.1.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (bản in trên giấy và bản dạng số).

3.1.1.3. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số).

3.1.1.4. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (bản in trên giấy và bản dạng số).

3.1.1.5. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh, thẩm định, thông qua Hội đồng nhân dân, trình Chính phủ xét duyệt.

3.1.2. Các bản đồ chuyên đề có liên quan trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.2. Giao nộp sản phẩm của Dự án

3.2.1. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục này) được lưu trữ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường hai bộ (02), Ủy ban nhân dân tỉnh một bộ (01), Sở Tài nguyên và Môi trường một bộ (01);

3.2.2. Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại tiết 3.1.1.1., 3.1.1.2, 3.1.1.3, 3.1.1.4 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục này) được nhân sao để gửi cho các đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc theo quy định tại Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT.

4. Công bố điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

4.1. Nhân sao và chuẩn bị tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối để công bố công khai. Tài liệu gồm:

4.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

4.1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

4.1.3. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

4.2. Công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

4.2.1. Công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

4.2.2. Công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của tỉnh;

4.2.3. Trích đăng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên báo của địa phương.

Chương III

TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI

BƯỚC 1

CÔNG TÁC CHUẨN BỊ

I. MỤC TIÊU

Chuẩn bị các điều kiện cần thiết về mặt pháp lý và biện pháp tổ chức để triển khai công tác điều tra, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Dự án đầu tư lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tài liệu, số liệu điều tra ban đầu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ và các tài liệu khác có liên quan.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết phục vụ lập Dự án đầu tư

1.1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập Dự án đầu tư.

1.1.1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất;

1.1.2. Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, vùng, cả nước.

1.2. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ điều tra ban đầu.

1.3. Rà soát các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2. Xây dựng Dự án đầu tư

2.1. Xác định cơ sở pháp lý và cơ sở xây dựng Dự án đầu tư.

2.2. Đánh giá khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất của tỉnh.

2.3. Xác định các điều kiện cần thiết cho việc tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.4. Xác định nội dung, phương pháp và sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.4.1. Xác định trình tự và nội dung công việc thực hiện;

2.4.2. Xác định phương pháp thực hiện nội dung công việc;

2.4.3. Xác định sản phẩm của Dự án đầu tư.

2.5. Lập dự toán kinh phí.

2.5.1. Xác định căn cứ lập dự toán kinh phí;

2.5.2. Xác định tổng dự toán của Dự án đầu tư;

2.5.3. Xác định dự toán chi tiết cho từng hạng mục của Dự án.

2.6. Xây dựng kế hoạch thực hiện Dự án.

2.6.1. Công tác tổ chức và chỉ đạo thực hiện Dự án;

2.6.2. Dự kiến đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp;

2.6.3. Xây dựng tiến độ chung và tiến độ thực hiện từng nội dung công việc.

2.7. Tổng hợp và xây dựng Dự án đầu tư.

3. Hội thảo nội dung bước 1

3.1. Tổ chức hội thảo.

3.2. Chính sửa và hoàn thiện Dự án đầu tư sau thẩm định.

4. Thẩm định, xét duyệt và nghiệm thu Dự án đầu tư

4.1. Tổ chức thẩm định Dự án đầu tư.

4.2. Chính sửa, hoàn thiện Dự án đầu tư sau thẩm định.

4.3. Nghiệm thu bước 1.

ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN VÀ ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. MỤC TIÊU

Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối. Phân tích, đánh giá bổ sung về đặc điểm điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường và xác định những lợi thế, hạn chế; thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc khai thác sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ điều tra bổ sung có liên quan phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2. Báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, bảng biểu, số liệu phân tích).

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

1.1. Công tác nội nghiệp

1.1.1. Điều tra, thu thập bổ sung các loại thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

1.1.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý đất đai, hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất theo các nội dung quy định tại điểm 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4 khoản 1.1 Mục 1 Bước 2 Chương II Phần I của Quy trình này,

1.1.1.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước đã được quyết định, xét duyệt có liên quan đến việc lập kế hoạch sử dụng đất,

1.1.1.3. Định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh và bản đồ quy hoạch, kế hoạch phát triển các ngành tại địa phương.

1.1.2. Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ thu thập được;

1.1.3. Xác định những nội dung, địa bàn cần điều tra khảo sát bổ sung ngoài thực địa;

1.1.4. Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát bổ sung, chỉnh lý thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ.

1.2. Công tác ngoại nghiệp

1.2.1. Khảo sát thực địa, điều tra bổ sung thông tin tài liệu, số liệu, bản

đồ;

1.2.2. Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ ở thực địa.

1.3. Tổng hợp xử lý các loại tài liệu nội và ngoại nghiệp, chuẩn xác hoá các thông tin, tài liệu, bản đồ.

1.3.1. Tổng hợp, lựa chọn, thống nhất các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ gốc;

1.3.2. Chuẩn hoá các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập, điều tra bổ sung;

1.3.3. Xác định cơ sở pháp lý của các tài liệu, số liệu, bản đồ gốc.

2. Đánh giá bổ sung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường

2.1. Phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên theo các nội dung quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.2. Phân tích, đánh giá đặc điểm các nguồn tài nguyên theo các nội dung quy định tại khoản 1.2 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường và các hệ sinh thái theo nội dung quy định tại khoản 1.3 Mục 1 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường trong việc khai thác sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 1.4 Mục 1 Bước 3 Chương II phần I của Quy trình này.

3. Đánh giá bổ sung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

3.1. Phân tích đánh giá thực trạng phát triển kinh tế theo các nội dung quy định tại khoản 2.1 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Phân tích, đánh giá khái quát thực trạng phát triển các ngành kinh tế theo các nội dung quy định tại khoản 2.2 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.3. Phân tích, đánh giá tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.4. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn theo các nội dung quy định tại khoản 2.4 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.5. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo các nội dung quy định tại khoản 2.5 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.6. Phân tích, đánh giá các chính sách mới về phát triển kinh tế - xã hội gây áp lực về cường độ sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.6 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.7. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.7 Mục 2 Bước 3 Chương II Phần I của Quy trình này.

4. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu

nhỏ, số liệu phân tích).

5. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo.

5.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

5.2. Tổ chức hội thảo.

5.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu bản đồ.

6. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 2.

BƯỚC 3

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

I. MỤC TIÊU

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất qua các thời kỳ, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước, xác định những bất hợp lý cần được giải quyết trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ).

2. Các bảng biểu số liệu phân tích kèm theo báo cáo.

3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý Nhà nước về đất đai

1.1. Phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai kỳ trước năm lập kế hoạch theo các nội dung quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

1.2. Đánh giá những kết quả đạt được, tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

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

2.1. Lập các biểu số liệu về hiện trạng sử dụng đất theo mẫu biểu từ biểu 01/HT- KH đến biểu 08/HT- KH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng các loại đất cụ thể đến từng đơn vị hành chính cấp huyện theo các nội dung quy định tại khoản 2.2 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

2.3. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý và những tồn tại trong việc sử dụng đất theo các nội dung quy định tại khoản 2.3 Mục 2 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (cụ thể đến các đơn vị hành chính cấp huyện)

3.1. Đánh giá kết quả (số lượng, chất lượng) thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

3.1.1. Đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất theo quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

3.1.2. Chỉ tiêu chuyển đổi giữa các loại đất theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

3.1.3. Chỉ tiêu chuyển đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp theo các nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kết quả thu hồi đất, việc xử lý tình trạng quy hoạch “treo”.

3.3. Đánh giá kết quả thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế có liên quan đến đất đai và đánh giá các khoản thi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3.4. Phân tích, đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

4. Đánh giá tổng hợp những mặt tích cực, tồn tại trong việc quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất và thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

4.1. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, tồn tại trong công tác quản lý, sử dụng đất và xu thế biến động sử dụng đất.

4.2. Tổng hợp, đánh giá những mặt tích cực, nguyên nhân trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

5. Xây dựng báo cáo chuyên đề đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, bản đồ thu nhỏ, số liệu phân tích).

6. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh báo cáo

6.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

6.2. Tổ chức hội thảo.

6.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu, bản đồ.

7. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước

BƯỚC 4 XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI

I. MỤC TIÊU

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối phù hợp với phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của kỳ kế hoạch 5 năm, quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.
2. Bảng biểu số liệu, biểu đồ, sơ đồ kèm theo báo cáo.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm của tỉnh theo các nội dung quy định tại khoản 3. 1 Mục 3 Bước 5 Chương II phần I của Quy trình này.

2. Xác định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng và an ninh

2.1. Xác định phân chỉ tiêu chưa thực hiện đối với diện tích được phân bổ cho các nhu cầu sử dụng và phân đất phải chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất theo kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu với các chỉ tiêu quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này.

2.2. Xác định các chỉ tiêu không có khả năng thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, các chỉ tiêu cần điều chỉnh do việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử phát triển kinh tế - xã hội để đề nghị điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

2.2.1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.2.2. Diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.2.3. Diện tích đất phải thu hồi trong kỳ kế hoạch theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, khoản 6.2 Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.2.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II phần I của Quy trình này.

2.3. Phân bổ diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối từng năm và từng đơn vị hành chính cấp huyện.

2.3.1. Xác định và cụ thể hoá chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng quy định tại Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.2. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.2 điểm 3.1.1 Mục 3 Bước

4 Chương II Phần I của Quy trình này;

2.3.3. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất phải thu hồi trong kỳ kế hoạch theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 6.1, khoản 6.2 Mục 6 Chương I Phần I của Quy trình này;

2.3.4. Xác định và cụ thể hoá diện tích đất chưa sử dụng cho các mục đích sử dụng theo nội dung quy định tại tiết 3.1.1.3 điểm 3.1.1 khoản 3.1 Mục 3 Bước 4 Chương II Phần I của Quy trình này.

3. Dự kiến các khoản thu chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

3.1. Dự kiến thu ngân sách theo các nội dung quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Bước 6 Chương II Phần I của Quy trình này.

3.2. Dự kiến các khoản chi theo nội dung quy định tại khoản 3.2 Mục 3 Bước 6 Chương II Phần I của Quy trình này.

4. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo nội dung quy định tại khoản 6.2 Mục 6 Bước 5 Chương II Phần I của Quy trình này

5. Lập hệ thống biểu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo mẫu biểu từ biểu 01/KH đến biểu 14/KH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. Xây dựng báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (kèm theo các sơ đồ, biểu đồ, số liệu phân tích).

7. Thông qua báo cáo chuyên đề về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

7.1. Nhân sao tài liệu phục vụ hội thảo.

7.2. Tổ chức hội thảo.

7.3. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo, số liệu.

8. Đánh giá, nghiệm thu kết quả bước 4.

BƯỚC 5

XÂY DỰNG BÁO CÁO THUYẾT MINH, HOÀN CHỈNH TÀI LIỆU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI, TRÌNH THÔNG QUA, XÉT DUYỆT VÀ CÔNG BỐ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. MỤC TIÊU

Xây dựng báo cáo thuyết minh, hoàn chỉnh tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, lập hồ sơ trình thông qua, xét duyệt, bàn giao sản phẩm và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất.

II. SẢN PHẨM

1. Báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (kèm theo bản đồ, sơ đồ, thu nhỏ, bảng biểu số liệu phân tích).
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Xây dựng tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

1.1. Xây dựng báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo mẫu 02b/BCKH ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.2. Hoàn chỉnh hệ thống bảng biểu số liệu, sơ đồ, bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo.

1.2.1. Hoàn chỉnh hệ thống bảng biểu số liệu theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

1.2.1.1. Biểu hiện trạng sử dụng đất gồm các biểu từ 01/HT- KH đến biểu 08/HT- KH.

1.2.1.2. Biểu kế hoạch sử dụng đất gồm các biểu từ 01/KH đến biểu 14/KH.

1.2.2. Hoàn chỉnh hệ thống phụ biểu số liệu có liên quan trong quá trình lập kế hoạch sử dụng đất gồm các biểu số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; các biểu chi tiết về hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất; các biểu tính toán chi tiết nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích trong kỳ kế hoạch sử dụng đất;

1.2.3. Hoàn chỉnh các sơ đồ, bản đồ thu nhỏ kèm theo báo cáo.

1.3. Nhân sao tài liệu, hội thảo và hoàn chỉnh các sản phẩm của Dự án.

2. Thông qua và xét duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

2.1. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối và hoàn chỉnh tài liệu.

2.1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

2.1.2. Hoàn chỉnh tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.2. Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ trước được nhân sao thành 15 bộ gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định, hồ sơ gồm:

2.2.1. Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chính phủ xét duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được lập theo mẫu 03b/TTr- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2.2.2. Báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.3. Tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.3.1. Việc tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối được thực hiện theo nội dung quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

2.3.2. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối thực hiện theo quy định tại Mục II Phần VI của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2.4. Chính sửa, hoàn chỉnh tài liệu kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối, trình thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh.

2.4.1. Chính sửa, hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên cơ sở tổng hợp ý kiến thẩm định;

2.4.2. Ủy ban nhân dân tỉnh lập tờ trình, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.4.3. Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức thông qua kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

2.5. Hoàn thiện tài liệu, hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trình Chính phủ xét duyệt.

2.5.1. Hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;

2.5.2. Nhân sao hồ sơ kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (quy định tại khoản 2.2 Mục này) thành 05 bộ kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Chính phủ xét duyệt.

3. Nghiệm thu bước 5 và bàn giao sản phẩm

3.1 Nghiệm thu sản phẩm Dự án

Sản phẩm của Dự án lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối theo quy định tại khoản 1 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gồm:

3.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối;

3.1.2. Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (bản in trên giấy và bản dạng số);

3.1.3. Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất (bản in trên giấy và bản in dạng số);

3.1.4. Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông qua Hội đồng nhân dân, trình Chính phủ xét duyệt.

3.2. Giao nộp sản phẩm Dự án.

3.2.1. Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối sau khi được xét duyệt, các sản phẩm quy định tại khoản 3.1 Mục này) được lưu trữ tại Bộ Tài nguyên và Môi trường hai bộ (02), Ủy ban nhân dân tỉnh một bộ (01), Sở Tài nguyên và Môi trường một bộ (01);

3.2.2. Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối sau khi được xét duyệt, các sản phẩm (quy định tại điểm 3.1.1, 3.1.2 khoản 3.1 Mục này) được nhân sao để gửi cho

các đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc theo quy định tại khoản 3 Mục II Phần VII của Thông tư số 30/2004/TT- BTNMT.

4. Công bố kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối

4.1. Nhân sao và chuẩn bị tài liệu kế hoạch sử dụng đất để công bố công khai. Tài liệu gồm:

4.1.1. Quyết định của Chính phủ về việc xét duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

4.2.1. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

4.2.2. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên mạng thông tin quản lý Nhà nước của tỉnh;

4.2.3. Trích đăng kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối trên báo địa phương./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đặng Hùng Võ