

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

THÔNG TƯ

Quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp

Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021;

2. Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp.¹

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) đối với các công ty thực hiện sắp xếp, đổi mới tổ chức, cơ chế quản lý và chính sách theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp (sau đây gọi là công ty nông, lâm nghiệp).

¹ Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Tài nguyên nước ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Khí tượng thủy văn ngày 23 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng các Tổng cục: Quản lý đất đai, Khí tượng thủy văn; Cục trưởng các Cục: Quản lý tài nguyên nước; Biến đổi khí hậu và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, tài chính các cấp và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Công ty nông, lâm nghiệp, người sử dụng đất, người được Nhà nước giao quản lý đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

Chương II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; XÁC ĐỊNH GIÁ THUÊ ĐẤT; GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỐI VỚI CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

Điều 3. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất

1. Phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

Điều 4. Trình tự lập phương án sử dụng đất

1. Thu thập thông tin, tài liệu; khảo sát thực địa; đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Lập phương án sử dụng đất.

3. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.

Điều 5. Thu thập thông tin, tài liệu; khảo sát thực địa; đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

1. Thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển; quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch của các ngành, lĩnh vực tại địa phương và hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Khảo sát thực địa để rà soát hiện trạng sử dụng đất, làm rõ về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất, thu thập bổ sung thông tin, chỉnh lý các tài liệu.

3. Nghiên cứu, phân tích nội dung quy hoạch sử dụng đất của địa phương có ảnh hưởng đến phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động; hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp làm cơ sở cho việc lập phương án sử dụng đất.

Điều 6. Lập phương án sử dụng đất

1. Xác định tổng diện tích và ranh giới đất công ty nông, lâm nghiệp hiện đang quản lý, sử dụng.
2. Xác định diện tích và ranh giới đất công ty nông, lâm nghiệp đề nghị giữ lại, trong đó làm rõ:
 - a) Cơ cấu sử dụng đất theo nhóm đất đảm bảo mục tiêu phương án sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp đã được phê duyệt;
 - b) Vị trí, ranh giới, diện tích từng loại đất và thời hạn sử dụng đối với diện tích đất để Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.
3. Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất theo từng loại đất bàn giao cho địa phương.
4. Tổng hợp từng loại đất đã xác định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.
5. Lập bản đồ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp trên nền bản đồ địa chính hoặc bản đồ hiện trạng sử dụng đất hiện có.
6. Hoàn thiện phương án sử dụng đất theo kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính hoặc kết quả chỉnh lý bản đồ địa chính.
7. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

Điều 7. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

- 1.² Hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp được lập thành 01 bộ nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến để thẩm định. Hồ sơ bao gồm:
 - a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất và Biểu kèm theo, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này;
 - b) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất quy định tại Phụ lục số 12 kèm theo Thông tư này;
 - c) Bản đồ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có liên quan, tổ chức thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp theo quy định sau đây:

²Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đến các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện để lấy ý kiến;

b) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp để thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; gửi thông báo kết quả thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đến công ty nông, lâm nghiệp để hoàn chỉnh hồ sơ.

Điều 8. Các bước xử lý quỹ đất bàn giao cho địa phương³

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức đo đạc xác định cụ thể quỹ đất bàn giao cho địa phương theo đề án hoặc phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký quyết định thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xây dựng phương án sử dụng đất đối với quỹ đất bàn giao cho địa phương thuộc địa giới hành chính mình quản lý và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt; ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chỉnh lý bản đồ địa chính (nếu có) để cấp Giấy chứng nhận, bàn giao đất trên thực địa và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nội dung phương án sử dụng đối với quỹ đất bàn giao cho địa phương phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất của địa phương và đảm bảo các nguyên tắc sau:

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về phân loại đất, đối tượng sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất, điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất;

³ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01/9/2021.

c) Giải quyết nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng ưu tiên theo quy định tại Điều 46 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;

d) Việc giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, dân chủ, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người liên quan.

Điều 9. Xác định giá đất làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp

1. Việc xác định giá đất để làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp của các công ty nông, lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại các Điều 15, 16, 17 và 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; các Điều 29, 30, 31, 32, 34 và 35 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

2. Các trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp được áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm để xác định giá đất làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất:

a) Sử dụng đất tại vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;

b) Sử dụng các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau.

Điều 10. Việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp⁴

Trên cơ sở đề án hoặc phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp; phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp.

⁴ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01/9/2021.

Chương III

LẬP HỒ SƠ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐO ĐẠC, LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH ĐỐI VỚI ĐẤT CỦA CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

Điều 11. Xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

1. Ranh giới sử dụng đất (sau đây gọi là ranh giới) của công ty nông, lâm nghiệp được xác định theo kết quả sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Trước khi xác định ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới trên thực địa phải thiết kế sơ bộ đường ranh giới, vị trí và số thứ tự mốc ranh giới trên bản đồ nền. Bản đồ nền phải thể hiện đầy đủ các yếu tố địa hình, địa vật có ý nghĩa định hướng, được biên tập từ các nguồn tài liệu bản đồ hiện có, thể hiện nội dung dự thảo phương án sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, gồm: bản đồ địa chính, bản đồ địa chính cơ sở, bản đồ địa hình tỷ lệ lớn nhất có trong khu vực.

3. Thành phần tham gia xác định ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp tại thực địa gồm:

- a) Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường (chủ trì);
- b) Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- c) Đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã);
- d) Đại diện công ty nông, lâm nghiệp;
- đ) Đại diện đơn vị thi công;
- e) Người sử dụng đất có liên quan.

4. Lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất

a) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất giữa công ty nông, lâm nghiệp với người sử dụng đất liền kề được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 02 kèm theo Thông tư này đối với tất cả chủ sử dụng đất liền kề, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều này;

b) Đối với các công ty nông, lâm nghiệp có các khu vực liên quan đến ranh giới đã lập bản đồ địa chính trước đây mà ranh giới hiện tại không thay đổi, không có lấn chiếm, không có tranh chấp so với thời điểm lập bản đồ hoặc trường hợp giữa công ty nông, lâm nghiệp và người sử dụng đất liền kề có thỏa thuận rõ ràng bằng văn bản về ranh giới thì không phải lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa

đất, nhưng phải mô tả rõ trong Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất quy định tại Khoản 5 Điều này;

c) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất giữa công ty nông, lâm nghiệp với người sử dụng đất liền kề được lập riêng với từng người hoặc với nhiều người sử dụng đất liền kề ngay trong quá trình xác định ranh giới tại thực địa;

d) Nội dung mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất phải chi tiết, rõ ràng, liên tục đảm bảo sự phù hợp giữa thực địa và bản đồ. Không mô tả yếu tố địa vật tồn tại tạm thời trên thực địa;

đ) Đối với những khu vực có tranh chấp mà không thỏa thuận được tại thực địa thì đơn vị thi công ghi nhận theo hiện trạng ranh giới đang sử dụng và ranh giới khu vực tranh chấp; lập biên bản đối với từng trường hợp cụ thể, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền.

5. Lập Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất

a) Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất được lập cho toàn bộ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 kèm theo Thông tư này;

b) Sơ đồ đường ranh giới trong bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất được tổng hợp từ sơ đồ ranh giới thừa đất.

6. Cắm mốc ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp

a) Mốc ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp được cắm tại các vị trí đặc trưng gồm: vị trí thuộc khu vực đường ranh giới khó nhận biết trên thực địa do có quá ít các chi tiết địa hình, địa vật đặc trưng như vùng đồi núi bát úp hoặc đất bằng ven biển; vị trí đổi hướng của đường ranh giới; nơi tiếp giáp khu dân cư có nguy cơ bị lấn, chiếm, tranh chấp.

Không thực hiện việc cắm mốc ranh giới tại khu vực có tranh chấp chưa giải quyết xong.

b) Số lượng và mật độ mốc ranh giới được xác định phù hợp với mức độ phức tạp và quy mô diện tích khoanh đất tại thực địa nhưng khoảng cách trung bình giữa hai mốc liền kề trên đường ranh giới không nhỏ hơn 700 mét trên thực địa đối với đất lâm nghiệp, không nhỏ hơn 300 mét trên thực địa đối với đất nông nghiệp còn lại và đất phi nông nghiệp.

c) Mốc ranh giới được cắm trên đường ranh giới. Trường hợp không thể cắm được mốc ranh giới trên đường ranh giới thì cắm ở vị trí thuận lợi, ổn định, gần đường ranh giới nhất và phải mô tả rõ khoảng cách từ mốc đến đường ranh giới và phương vị của hướng xuất phát từ vị trí mốc vuông góc với đường ranh giới trong sơ đồ vị trí mốc ranh giới. Sơ đồ vị trí mốc ranh giới lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư này.

d) Mốc ranh giới được làm bằng bê tông mác 200 trở lên, có cốt thép, tâm mốc gắn đinh sắt không gỉ có mũ hoặc gắn sứ và khắc dấu chữ thập (+) trên đỉnh mũ sắt hoặc sứ.

Đánh số hiệu mốc, tên mốc và quy cách mốc ranh giới thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 05 kèm theo Thông tư này.

đ) Mốc ranh giới được chôn cố định xuống đất đảm bảo tồn tại lâu dài, dễ nhận biết, dễ sử dụng và dễ quản lý. Mốc phải được chôn thẳng đứng, vững chắc, phần nổi trên mặt đất cao 30 xen ti mét, mặt ghi số quay ra phía ngoài đường ranh giới.

e) Sau khi chôn mốc ranh giới phải tiến hành lập sơ đồ vị trí mốc ranh giới. Mỗi vị trí cắm mốc phải được xác định mối quan hệ về khoảng cách, hướng, góc và mô tả tìm kiếm với tối thiểu 03 vật chuẩn tại thực địa để dễ tìm kiếm, sử dụng; trường hợp khó khăn không chọn được 03 vật chuẩn thì tối thiểu phải chọn 02 vật chuẩn. Vật chuẩn phải bảo đảm là các yếu tố địa vật dễ nhận biết và có khả năng tồn tại lâu dài ở thực địa như cột điện, các điểm (góc) đặc trưng của công trình xây dựng...

Khoảng cách từ mốc đến vật chuẩn phải đo với độ chính xác đến 01 mét; hướng, góc từ mốc đến vật chuẩn xác định chính xác đến 01 độ. Các yếu tố này phải đo ngay tại thực địa.

g) Ngoài vị trí các điểm đặc trưng trên đường ranh giới được chôn mốc, những yếu tố địa vật, địa hình khác trên đoạn ranh giới giữa hai mốc có tính chất tồn tại ổn định, lâu dài phải được mô tả chi tiết trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất.

Tại các vị trí trên đường ranh giới giữa hai mốc liền kề, không có các yếu tố địa vật ổn định hoặc không có yếu tố địa hình đặc trưng, rõ ràng thì phải đánh dấu đường ranh giới bằng dấu sơn, đóng cọc hoặc chôn đá để phục vụ đo đạc đường ranh giới.

Điều 12. Lập hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp

1. Hồ sơ ranh giới được lập theo từng công ty nông, lâm nghiệp trong phạm vi một đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là đơn vị hành chính cấp tỉnh).

Trường hợp công ty nông, lâm nghiệp có nhiều khu đất thì hồ sơ ranh giới sử dụng đất lập đến từng khu đất, tập hợp theo từng công ty nông, lâm nghiệp trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp tỉnh.

2. Hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp gồm:

a) Bản đồ ranh giới, gồm các mảnh bản đồ địa chính có chứa đường ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

Trên các mảnh bản đồ địa chính có chứa đường ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp được bổ sung các yếu tố địa hình, địa vật có ý nghĩa định hướng (yếu tố trên bản đồ nên được lập theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 của Thông tư này); trong đó, đường ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp ngoài việc thể hiện như ranh giới thửa đất còn được tô viền màu hồng, rộng 3,0 mi li mét về phía ngoài đường ranh giới;

b) Bảng thống kê tọa độ các điểm mốc ranh giới, điểm đặc trưng, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 06 kèm theo Thông tư này;

c) Sơ đồ vị trí mốc ranh giới;

d) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất;

đ) Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất;

e) Biên bản về các trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong;

g) Bảng kê diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 07 kèm theo Thông tư này;

h) Báo cáo kết quả lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp.

Điều 13. Đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất và đo đạc, lập bản đồ địa chính

1. Việc đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất thực hiện theo quy định sau:

a) Việc đo đạc xác định ranh giới bao gồm: đo đạc xác định tọa độ mốc ranh giới, điểm đặc trưng và điểm chi tiết khác trên đường ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp;

b) Đối với các khu vực đã có bản đồ địa chính đáp ứng theo yêu cầu quy định tại Thông tư này thì biên tập đường ranh giới từ bản đồ địa chính đã có; tọa độ mốc ranh giới được đo đạc xác định theo quy định tại Thông tư này;

c) Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính mà có biến động về ranh giới sử dụng đất hoặc không đảm bảo độ chính xác theo quy định tại Thông tư này thì thực hiện đo đạc, chỉnh lý thửa đất khu vực biến động đó;

d) Việc xác định phương pháp đo và yêu cầu độ chính xác điểm mốc ranh giới được thực hiện theo yêu cầu như đối với điểm khống chế đo vẽ quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính (sau đây gọi là Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT);

đ) Việc xác định phương pháp đo và yêu cầu độ chính xác xác định vị trí điểm đặc trưng, điểm chi tiết khác không cắm mốc trên đường ranh giới thực hiện theo yêu cầu đối với điểm chi tiết quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

3. Việc đo đạc, lập bản đồ địa chính đối với công ty nông, lâm nghiệp thực hiện theo quy định sau:

a) Việc đo đạc, lập bản đồ địa chính thực hiện đến thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất (loại đất) theo quy định tại Phụ lục số 08 kèm theo Thông tư này và loại đất theo phương án sử dụng đất.

Đối với khu vực đất lâm nghiệp, nếu có tài liệu thể hiện ranh giới lô, khoảnh, tiểu khu thì phải chuyển vẽ ranh giới đó lên bản đồ địa chính.

b) Việc xác định tỷ lệ đo vẽ bản đồ địa chính căn cứ vào mật độ thửa đất và loại đất theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT. Tỷ lệ cơ bản đo vẽ bản đồ địa chính là 1/10000 đối với khu vực đất lâm nghiệp, 1/5000 đối với khu vực đất nông nghiệp còn lại và đất phi nông nghiệp. Trường hợp yêu cầu đo vẽ tỷ lệ lớn hơn phải được giải trình rõ trong thiết kế kỹ thuật - dự toán.

c) Các nội dung quy định khác về đo đạc, lập, chỉnh lý bản đồ địa chính của công ty nông, lâm nghiệp thực hiện theo quy định về bản đồ địa chính quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT nhưng không lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và không lập Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đối với các thửa đất nội bộ bên trong công ty nông, lâm nghiệp khi đo đạc lập mới hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Lập thiết kế kỹ thuật - dự toán nhiệm vụ lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp

1. Khi thực hiện nhiệm vụ lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp phải tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định tại Thông tư này và các quy định khác của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý dự án, công trình trong lĩnh vực đo đạc bản đồ và quản lý đất đai có liên quan.

2. Thiết kế kỹ thuật - dự toán được lập cho một số hoặc toàn bộ công ty nông, lâm nghiệp trong phạm vi đơn vị hành chính cấp tỉnh.

3. Trước khi lập thiết kế kỹ thuật - dự toán phải tổ chức khảo sát, thu thập, phân tích, đánh giá các tư liệu, tài liệu có liên quan đến công ty nông, lâm nghiệp và lập Báo cáo khảo sát trên cơ sở kết quả khảo sát, thu thập, phân tích, đánh giá các tư liệu, tài liệu đó.

4. Trước khi phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán phải lấy ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai. Sau khi thiết kế kỹ thuật - dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải nộp về Tổng cục Quản lý đất đai kèm theo Quyết định phê duyệt để kiểm tra việc thực hiện và theo dõi, giám sát.

5. Bố cục và nội dung của thiết kế kỹ thuật - dự toán theo mẫu quy định tại Phụ lục số 09 kèm theo Thông tư này và quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 21 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

Điều 15. Báo cáo kết quả lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp

1. Sau khi hoàn thành việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, tổng hợp kết quả thực hiện đối với các công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất trên địa bàn và lập Báo cáo kết quả thực hiện. Nội dung chính của Báo cáo bao gồm:

a) Đánh giá sơ bộ về hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp trước khi thực hiện sắp xếp, đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động;

b) Kết quả lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp sau khi thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động;

c) Đánh giá tình hình biến động sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp sau khi thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động;

d) Những thuận lợi, khó khăn, tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện và hướng khắc phục các tồn tại, vướng mắc (nếu có);

đ) Các kiến nghị, đề xuất.

2. Báo cáo kết quả lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp phải gửi về Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường cả bản giấy và bản số để tổng hợp chung.

Điều 16. Định mức kinh tế - kỹ thuật cho công tác lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật lập hồ sơ ranh giới đối với công ty nông, lâm nghiệp được áp dụng định mức nội dung công việc tương đương về xác định đường địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính cấp xã quy định tại Định mức kinh tế - kỹ thuật xác định đường địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp ban hành kèm theo Thông tư số 49/2014/TT-BTNMT ngày 22 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

a) Công tác chuẩn bị, bao gồm: Thu thập, nghiên cứu, phân tích, đánh giá tài liệu và chuẩn bị nhân lực, vật tư, thiết bị áp dụng định mức “*Công tác chuẩn bị*” với hệ số áp dụng là 1;

b) Xác định ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới, các điểm đặc trưng bao gồm: Xác định đường ranh giới trên thực địa; xác định vị trí cắm mốc ranh giới, điểm đặc trưng của đường ranh giới trên thực địa và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất áp dụng định mức “*Xác định đường DGHC, vị trí cắm mốc DGHC và các điểm đặc trưng; lập bản đồ DGHC gốc thực địa*” với hệ số áp dụng: định mức lao động 2, định mức dụng cụ 1, định mức thiết bị 1, định mức vật liệu 1;

c) Cắm mốc ranh giới gồm: Đúc mốc; chôn mốc; vẽ sơ đồ vị trí mốc; tiếp điểm; đo tọa độ mốc, điểm đặc trưng áp dụng định mức “*Cắm mốc DGHC*” với hệ số áp dụng là 0,7;

d) Lập Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất gồm: Lựa chọn các nội dung, yếu tố địa hình, địa vật để mô tả; mô tả chung đường ranh giới trên cơ sở các Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; lập Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất áp dụng định mức “*Lập bản mô tả đường DGHC các cấp*” với hệ số áp dụng là 1;

đ) Lập bản đồ ranh giới và hoàn thiện hồ sơ ranh giới gồm: Xác định các mảnh bản đồ địa chính có đường ranh giới; hoàn chỉnh đường ranh giới trên mảnh bản đồ địa chính theo quy định; xác lập tính pháp lý, lập hồ sơ ranh giới theo quy định; nhân sao, đóng gói áp dụng định mức “*Lập hồ sơ DGHC các cấp*” với hệ số áp dụng là 0,8.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp được áp dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ban hành kèm theo Thông tư số 50/2013/TT-BTNMT ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Riêng việc lập bản đồ địa chính đối với đất của công ty nông, lâm nghiệp không tính định mức nội dung công việc lập Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

3. Các công việc khác thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 17. Đóng gói, giao nộp sản phẩm

1. Trước khi giao nộp, sản phẩm phải được tổ chức nghiệm thu sản phẩm theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được xác nhận đầy đủ mẫu biểu theo quy định và đóng gói thành từng hộp, cặp, túi hoặc đóng thành từng tập có ghi chú, mục lục để tra cứu.

2. Hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp được lập thành 05 bộ ở dạng giấy và dạng số, được giao nộp và lưu giữ tại:

- a) Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 bộ;
- b) Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường: 01 bộ;
- c) Phòng Tài nguyên và Môi trường: 01 bộ;
- d) Ủy ban nhân dân cấp xã: 01 bộ;
- e) Công ty nông, lâm nghiệp: 01 bộ.

3. Sản phẩm đo đạc, lập bản đồ địa chính giao nộp theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

4. Biên bản bàn giao vị trí ranh giới, mốc ranh giới và hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị thi công với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, công ty nông, lâm nghiệp được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 10 kèm theo Thông tư này.

Biên bản bàn giao hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Tổng cục Quản lý đất đai được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 11 kèm theo Thông tư này.

5. Việc xác nhận khối lượng hoàn thành và thực hiện quyết toán công trình lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp chỉ được thực hiện sau khi hồ sơ được giao nộp, có xác nhận của các cơ quan theo quy định tại Khoản 2 Điều này và quy định tại Điểm 2.4 Khoản 2 Điều 23 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

Điều 18. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các công ty nông, lâm nghiệp đã lập phương án sử dụng đất trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành có nội dung phù hợp với quy định tại Thông tư này thì không phải lập lại phương án sử dụng đất.

2. Đối với các công ty nông, lâm nghiệp đã thực hiện việc lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận trước ngày Thông tư này có hiệu lực có nội dung phù hợp với quy định tại Thông tư này thì không phải thực hiện lại các nội dung công việc đó.

Điều 19. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Thông tư này theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

- a) Chỉ đạo triển khai thực hiện Thông tư này;

b) Bố trí kinh phí lập hồ sơ ranh giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp;

c) Lấy ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai trước khi phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp;

d) Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp về Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 01 tháng 10 hàng năm.

Điều 20. Hiệu lực thi hành⁵

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2015.

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

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: /VBHN-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng công báo);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Các Sở TN&MT tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng;
- Công TTĐT Chính phủ (để đăng tải);
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT;
- Cổng thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, PC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Phương Hoa

⁵ Điều 2 của Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022 quy định như sau:

“Điều 2. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

2. Điều khoản chuyển tiếp

Các yêu cầu điều kiện đầu tư kinh doanh, hồ sơ đã được tiếp nhận đầy đủ, hợp lệ trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì xử lý theo quy định của các Thông tư hiện hành tại thời điểm tiếp nhận.

3. Tổng cục Quản lý đất đai; Tổng cục Khí tượng thủy văn; Cục Quản lý tài nguyên nước; Cục Biến đổi khí hậu và Vụ Pháp chế có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thi hành Thông tư này.

4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.”

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Gồm các Phụ lục sau:

1. Phụ lục số 01: Mẫu Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất và Biểu kèm theo
2. Phụ lục số 02: Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất
3. Phụ lục số 03: Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất
4. Phụ lục số 04: Sơ đồ vị trí mốc ranh giới
5. Phụ lục số 05: Đánh số hiệu mốc, tên mốc và quy cách mốc ranh giới
6. Phụ lục số 06: Bảng thống kê tọa độ các điểm mốc ranh giới, điểm đặc trưng
7. Phụ lục số 07: Bảng kê diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp
8. Phụ lục số 08: Loại đất thể hiện bản đồ địa chính của công ty nông, lâm nghiệp
9. Phụ lục số 09: Mẫu đề cương thiết kế kỹ thuật - dự toán lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp
10. Phụ lục số 10: Mẫu Biên bản bàn giao vị trí ranh giới, mốc ranh giới và hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp
11. Phụ lục số 11: Mẫu Biên bản bàn giao hồ sơ ranh giới của công ty nông, lâm nghiệp
12. Phụ lục số 12: Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp⁶

⁶ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục số II ban hành kèm theo Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022

Phụ lục số 01

Mẫu số 01: Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất

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

BÁO CÁO

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
Của...

Ngày... tháng... năm...

Giám đốc

Công ty...

(tên công ty nông, lâm nghiệp)

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Ngày... tháng... năm...

Giám đốc

Sở Tài nguyên và Môi trường

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm.....

ĐẶT VẤN ĐỀ

PHẦN I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI Ở ĐỊA PHƯƠNG CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NHIỆM VỤ CỦA CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên

2. Phân tích, đánh giá điều kiện kinh tế - xã hội

2.1. Thực trạng tình hình kinh tế - xã hội của công ty nông, lâm nghiệp trước khi sắp xếp lại

a) Sản xuất nông nghiệp;

b) Sản xuất lâm nghiệp;

c) Nuôi trồng thủy sản;

d) Công nghiệp chế biến nông lâm sản;

đ) Dịch vụ;

e) Dân số, lao động, việc làm và thu nhập;

g) Phân tích, đánh giá thực trạng cơ sở hạ tầng của công ty nông, lâm nghiệp: giao thông; thủy lợi; văn hóa; y tế; giáo dục - đào tạo; thể dục, thể thao; năng lượng; bưu chính viễn thông.

2.2. Đánh giá những điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương có ảnh hưởng đến mục tiêu, nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp.

2.3. Tình hình quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

PHẦN II

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh có liên quan đến nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tình hình quản lý, sử dụng đất, trong đó làm rõ diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp; làm rõ những mặt được, tồn tại và nguyên nhân, rút ra những bài học kinh nghiệm.

3. Cách thức sử dụng phân diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp: đất do công ty nông, lâm nghiệp đang trực tiếp sử dụng; đất nông nghiệp đã giao khoán; đất nông nghiệp có vườn cây đã bán; đất làm chuồng trại chăn nuôi có đàn gia súc đã bán; đất đã xây dựng trụ sở; đất xây dựng các công trình hạ tầng; đất xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và dịch vụ; đất đang liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác.

PHẦN III

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Xác định định hướng sử dụng đất

1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội; phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

1.2. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

2. Xác định phương hướng nhiệm vụ cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp

3. Phương án sử dụng đất

3.1. Xác định vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất đề nghị giữ lại sử dụng theo từng loại đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất; trong đó làm rõ diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp;

3.2. Xác định vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất bàn giao cho địa phương, bao gồm các loại đất sau: đất dôi ra do thu hẹp nhiệm vụ; đất không sử dụng, đất công ty đang khoán trắng, sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất đã chuyển nhượng; diện tích đất đã bán vườn cây; đất kết cấu hạ tầng không phục vụ sản xuất; đất ở theo quy hoạch của địa phương đã được phê duyệt;

3.3. Xác định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện phương án sắp xếp, đổi mới và các mục tiêu, nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp, cũng như đảm bảo quốc phòng, an ninh của địa phương; trong đó làm rõ: vị trí, ranh giới, diện tích đất theo phương án giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh) và diện tích đất sẽ cho các công ty nông, lâm nghiệp thuê đất;

3.4. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và xây dựng phương án phân bổ quỹ đất cho các mục đích sử dụng cụ thể đến từng đơn vị hành chính (cấp huyện, xã);

3.5. Xây dựng phương án và kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất; xử lý đối với đất cho thuê, cho mượn; thu hồi đất bị lấn, bị chiếm; xử lý diện tích đất đang có tranh chấp;

3.6. Xây dựng phương án bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư (nếu có).

4. Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh

4.1. Hiệu quả kinh tế, xã hội của việc sử dụng đất vào các mục đích;

4.2. Những tác động, ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng đất;

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

5. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

PHỤ LỤC

Mẫu số 02: Mẫu Biểu kèm theo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất**Biểu 01/HT****HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Của.....

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Cơ cấu (%)	Trong đó				Ghi chú
				SD đúng mục đích	SD không đúng MĐ	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT							
1	Đất nông nghiệp							
1.1	Đất trồng cây hàng năm							
1.1.1	Đất trồng lúa							
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác							
1.2	Đất trồng cây lâu năm							
1.3	Đất rừng sản xuất							
1.3.1	Đất có rừng tự nhiên sản xuất							
1.3.2	Đất có rừng trồng sản xuất							
1.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất							
1.3.4	Đất trồng rừng sản xuất							
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.4.1	Đất có rừng tự nhiên phòng hộ							
1.4.2	Đất có rừng trồng phòng hộ							
1.4.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ							
1.4.4	Đất trồng rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							
1.5.1	Đất có rừng tự nhiên đặc dụng							
1.5.2	Đất có rừng trồng đặc dụng							

1.5.3	Đất khoan nuôi phục hồi rừng đặc dụng							
1.5.4	Đất trồng rừng đặc dụng							
.....							
2	Đất phi nông nghiệp							
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp							
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp							
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng							
2.3.1	Đất giao thông							
2.3.2	Đất thủy lợi							
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông							
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác							
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng							
.....							

Ngày... tháng... năm.....

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày... tháng.... năm.....

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

2.3.3	Đất chuyên dẫn năng lượng, truyền thông								
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác								
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng								
.....								

Ngày... tháng... năm.....

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

....., ngày... tháng.... năm.....

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ NGHỊ GIỮ LẠI THEO TỪNG LOẠI ĐẤT
Của.....

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó				Ghi chú
				SD đúng mục đích	SD không đúng MĐ	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang tranh chấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT							
1	Đất nông nghiệp							
1.1	Đất trồng cây hàng năm							
1.1.1	Đất trồng lúa							
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác							
1.2	Đất trồng cây lâu năm							
1.3	Đất rừng sản xuất							
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							
.....							
2	Đất phi nông nghiệp							
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp							
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp							
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng							
2.3.1	Đất giao thông							
2.3.2	Đất thủy lợi							
2.3.3	Đất chuyên dẫn năng lượng, truyền thông							
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác							
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng							
.....							

Ngày... tháng... năm...
Người lập biểu
 (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

....., ngày... tháng... năm...
Giám đốc
 (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

DIỆN TÍCH ĐẤT BÀN GIAO CHO ĐỊA PHƯƠNG
Của.....

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Trong đó								Ghi chú
			Dôi ra do thu hẹp nhiệm vụ	Không sử dụng	Công ty đang khoán trắng	Sử dụng không đúng MĐ	DT đã chuyển nhượng	DT đã bán vườn cây	Đất kết cấu hạ tầng không phục vụ SX	Đất ở theo QH của địa phương	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT										
1	Đất nông nghiệp										
1.1	Đất trồng cây hàng năm										
1.1.1	Đất trồng lúa										
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác										
1.2	Đất trồng cây lâu năm										
1.3	Đất rừng sản xuất										
1.4	Đất rừng phòng hộ										
1.5	Đất rừng đặc dụng										
.....										
2	Đất phi nông nghiệp										
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp										
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp										
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng										
2.3.1	Đất giao thông										
2.3.2	Đất thủy lợi										
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông										
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác										
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng										
.....										

Ngày... tháng... năm...

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

....., ngày... tháng... năm...

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
PHÂN THEO CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ**

Của.....

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Phân theo các đơn vị hành chính				Ghi chú
			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT						
1	Đất nông nghiệp						
1.1	Đất trồng cây hàng năm						
1.1.1	Đất trồng lúa						
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác						
1.2	Đất trồng cây lâu năm						
1.3	Đất rừng sản xuất						
1.3.1	Đất có rừng tự nhiên sản xuất						
1.3.2	Đất có rừng trồng sản xuất						
1.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất						
1.3.4	Đất trồng rừng sản xuất						
1.4	Đất rừng phòng hộ						
1.4.1	Đất có rừng tự nhiên phòng hộ						
1.4.2	Đất có rừng trồng phòng hộ						
1.4.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ						
1.4.4	Đất trồng rừng phòng hộ						
1.5	Đất rừng đặc dụng						
1.5.1	Đất có rừng tự nhiên đặc dụng						
1.5.2	Đất có rừng trồng đặc dụng						
1.5.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng						
1.5.4	Đất trồng rừng đặc dụng						
.....						
2	Đất phi nông nghiệp						
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp						
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp						
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng						

2.3.1	Đất giao thông						
2.3.2	Đất thủy lợi						
2.3.3	Đất chuyên dẫn năng lượng, truyền thông						
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác						
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng						
.....						

Ngày... tháng... năm...

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

....., ngày... tháng... năm...

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

**DIỆN TÍCH ĐẤT PHẢI CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH
SỬ DỤNG THEO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT**
Của.....

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất hiện đang sử dụng phải chuyển mục đích sử dụng theo phương án sử dụng đất	Tổng diện tích chuyển mục đích	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm			
			Năm...	Năm...	Năm...	Năm...
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp					
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp					
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm					
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm					
1.2	Đất lâm nghiệp					
1.2.1	Đất rừng sản xuất					
1.2.2	Đất rừng phòng hộ					
1.2.3	Đất rừng đặc dụng					
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản					
1.4	Đất làm muối					
1.5	Đất nông nghiệp khác					
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp					
2.1	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm					
2.2	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp					
2.3	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản					
2.4	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất trồng cây lâu năm					
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất lâm nghiệp					
2.6	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
2.8	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
.....					

Ngày... tháng... năm...

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

....., ngày... tháng... năm...

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục số 02

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

(Địa danh), ngày... tháng... năm...

**BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT
Giữa (tên công ty nông, lâm nghiệp) với người sử dụng đất liền kề**

Tiến hành hồi... giờ... phút, tại.....

Chúng tôi gồm:

1. Đại diện đơn vị thi công (ghi tên đơn vị thi công):

- Ông: Chức vụ.....

- Ông: Chức vụ.....

2. Đại diện UBND xã.....:

- Ông: Chức vụ.....

- Ông: Chức vụ.....

3. Đại diện công ty nông, lâm nghiệp (tên công ty)

- Ông: Chức vụ.....

- Ông: Chức vụ.....

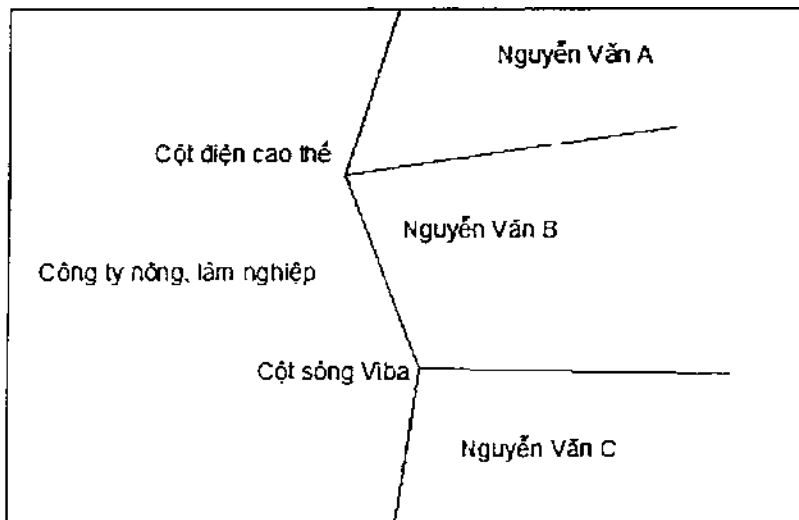
4. Đại diện chủ sử dụng đất liền kề:

- Ông: Chức vụ.....

- Ông: Chức vụ.....

Sau khi xem xét hiện trạng sử dụng đất của (tên công ty nông, lâm nghiệp) và các chủ sử dụng đất liên quan, các bên đã đi đến thống nhất ranh giới, mốc ranh giới sử dụng đất tại thực địa và tiến hành lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc ranh giới như sau:

1. Sơ họa đoạn ranh giới, mốc ranh giới:



2. Mô tả chi tiết ranh giới:

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Biên bản kết thúc hội... giờ... cùng ngày./.

Đại diện các bên thống nhất ký tên./.

Đại diện chủ A
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đại diện công ty...
(tên công ty nông, lâm nghiệp)
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Đại diện chủ B
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đại diện chủ C
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đại diện đơn vị thi công
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

UBND xã
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục số 03
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày... tháng... năm...

BẢN XÁC NHẬN ĐƯỜNG RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
Của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp)

Tiến hành hồi... giờ... phút, tại.....

Chúng tôi gồm:

1. Đại diện đơn vị thi công (*ghi tên đơn vị thi công*):

- Ông:..... Chức vụ.....

- Ông:..... Chức vụ.....

2. Đại diện UBND xã:.....;

- Ông:..... Chức vụ.....

- Ông:..... Chức vụ.....

3. Đại diện công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp).....

- Ông:..... Chức vụ.....

- Ông:..... Chức vụ.....

4. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.....:

- Ông:..... Chức vụ.....

- Ông:..... Chức vụ.....

5. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Ông:..... Chức vụ.....

- Ông:..... Chức vụ.....

Sau khi đã cùng nhau xem xét các Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, xem xét trên bản đồ nền và thực địa dọc theo đường ranh giới của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp)..., chúng tôi thống nhất xác nhận đường ranh giới như sau:

Đường ranh giới gồm.... đoạn,

Đoạn 1:.....

Đoạn 2:

Đoạn 3:

Đoạn 4:

Đoạn 5:

- Tổng chiều dài ranh giới sơ bộ là... ki lô mét, sẽ xác định chính xác sau khi đo đạc chi tiết đường ranh giới.

- Tổng số mốc xác định cắm trên đường ranh giới là... mốc.

Biên bản kết thúc hồi... giờ... cùng ngày./.

Đơn vị thi công

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Công ty

(tên công ty nông, lâm nghiệp)

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

UBND xã

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phòng TN&MT huyện...

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Sở TN&MT tỉnh...

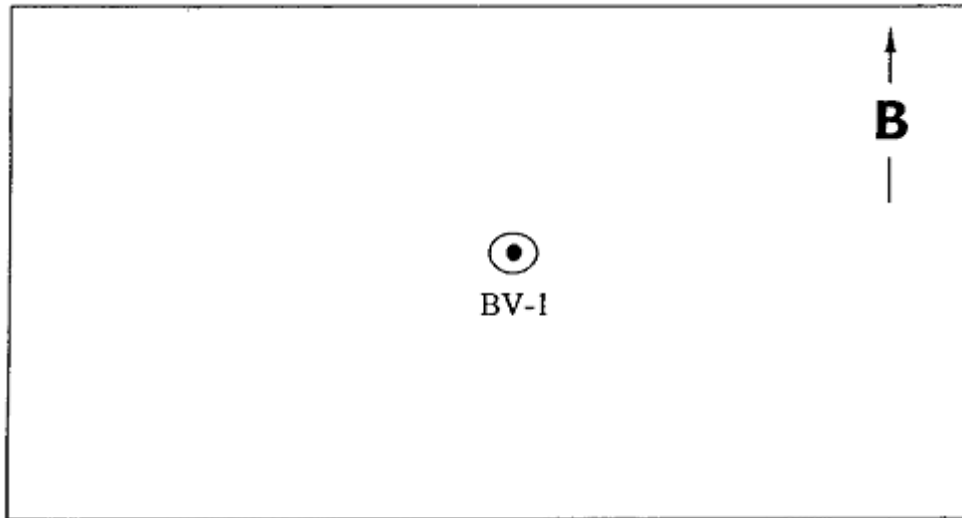
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục số 04**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ MỐC RANH GIỚI**

Số hiệu mốc:.....

Thuộc công ty nông, lâm nghiệp (tên công ty):
.....

Giá trị khái lược: Độ cao: Kinh độ: Vĩ độ:.....



Tỷ lệ:.....

Nơi cắm mốc: Bờ phía Bắc suối Ngọc, cách ngã ba suối Én về phía Tây Bắc 42 mét

Tại: thôn Am - xã Yên Trí - huyện Ba Vì - thành phố Hà Nội

Số TT	Tên vật chuẩn	Số liệu đo từ mốc		Ghi chú
		Góc phương vị	Khoảng cách	
A				
B				
C				

Đơn vị thi công
(Ký tên)**Công ty...**
(tên công ty nông, lâm nghiệp)
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)**UBND xã**
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

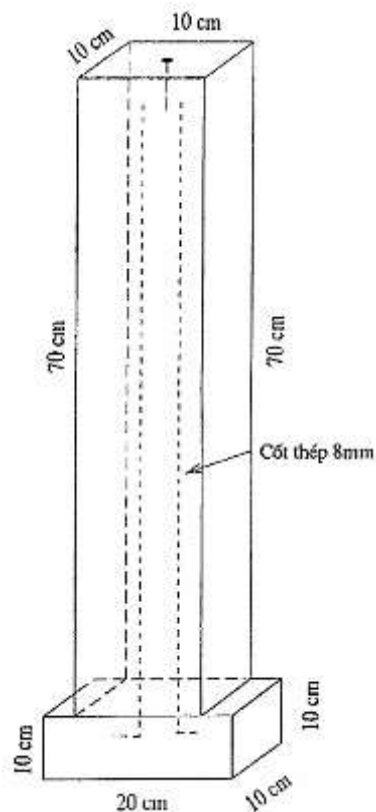
Phụ lục số 05

ĐÁNH SỐ HIỆU MỐC, TÊN MỐC VÀ QUY CÁCH MỐC RANH GIỚI CỦA CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

- Tên mốc là chữ cái viết tắt tên công ty. Số thứ tự mốc được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, thuận chiều kim đồng hồ bắt đầu từ điểm cao nhất phía Bắc cho từng khu đất độc lập; không trùng nhau theo từng công ty nông, lâm nghiệp (bao gồm tất cả các khu đất độc lập thuộc công ty) trong từng đơn vị hành chính cấp tỉnh; đánh số thứ tự mốc ranh giới bao quanh (đường bao bên ngoài) phạm vi khu đất trước, cho ranh giới bên trong (phần ranh giới với các khu đất thuộc quyền sử dụng của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác nhưng nằm bên trong phạm vi ranh giới bên ngoài khu đất) sau

- Ví dụ: Công ty TNHH MTV nông nghiệp Bá Thước có số hiệu $\frac{BT}{01}$, hàng trên (BT) là tên viết tắt của công ty; hàng dưới (01) là số thứ tự mốc, đánh số từ 01 đến hết trong công ty nông, lâm nghiệp.

- Số hiệu mốc được viết trên mặt bên của mốc, cách mặt trên của mốc 3cm. Cỡ chữ cao 3cm, rộng 2cm, sâu 0,5cm.



Phụ lục số 06

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

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ
CÁC ĐIỂM MỐC RANH GIỚI, ĐIỂM ĐẶC TRƯNG
Của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp)

TT	Tên mốc (điểm đặc trưng)	Tọa độ		Ghi chú
		X	Y	
1				
2				
3				
...				

Đơn vị thi công
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Công ty...
(tên công ty nông, lâm nghiệp)
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục số 07

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

BẢNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT

Của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp).....

STT	Mảnh bản đồ số	Số thứ tự thửa đất	Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
	Tổng				

Đơn vị thi công
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Công ty
(tên công ty nông, lâm nghiệp)
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục số 08

**LOẠI ĐẤT THỂ HIỆN TRÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CỦA CÔNG TY NÔNG,
LÂM NGHIỆP**

STT	Loại đất	Mã
I	NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP	
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC
2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK
3	Đất trồng lúa nương	LUN
4	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK
5	Đất trồng cây lâu năm	CLN
6	Đất rừng sản xuất	RSX
7	Đất rừng phòng hộ	RPH
8	Đất rừng đặc dụng	RDD
9	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS
10	Đất nông nghiệp khác	NKH
II	NHÓM ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC
2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT
3	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH
4	Đất xây công trình sự nghiệp khác	DSK
5	Đất quốc phòng	CQP
6	Đất an ninh	CAN
7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC
8	Đất thương mại, dịch vụ	TMD
9	Đất giao thông	DGT
10	Đất thủy lợi	DTL
11	Đất công trình năng lượng	DNL
12	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV
13	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH
14	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV
15	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT
16	Đất danh lam thắng cảnh	DDL
17	Đất công trình công cộng khác	DCK
18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC
19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK

Phụ lục số 09

ĐỀ CƯƠNG THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN

Lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp

Phần thứ nhất

MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ

I. MỞ ĐẦU

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

III. MỤC TIÊU

IV. PHẠM VI NHIỆM VỤ VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

1. Đối tượng thực hiện
2. Phạm vi thực hiện
3. Khối lượng các hạng mục công việc

V. SẢN PHẨM

VI. THỜI GIAN THỰC HIỆN

VII. QUẢN LÝ THỰC HIỆN

Phần thứ hai

HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU, TÀI LIỆU VÀ TÌNH HÌNH CÔNG TÁC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

I. HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU, TÀI LIỆU

1. Tình hình tư liệu bản đồ
2. Tư liệu lưới tọa độ, độ cao

II. TÌNH HÌNH CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

1. Tình hình thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp
2. Hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

III. NGUỒN NHÂN LỰC, TRÌNH ĐỘ CÁN BỘ VÀ TRANG THIẾT BỊ

1. Nguồn nhân lực, trình độ cán bộ của địa phương
2. Trang thiết bị và công nghệ thực hiện

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Phần thứ ba

NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ NHIỆM VỤ CỦA CÁC CƠ QUAN

1. Nhiệm vụ thực hiện ở các cơ quan cấp tỉnh
2. Nhiệm vụ thực hiện ở các cơ quan cấp huyện
3. Nhiệm vụ của các nông, lâm trường

II. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

1. Giải pháp xác định ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp
2. Giải pháp xác định vị trí chôn mồi, đúc mồi và chôn mồi
3. Giải pháp đo đạc xác định tọa độ mồi và đường ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

III. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN NHÂN LỰC, THIẾT BỊ, VẬT LIỆU

1. Giải pháp về nguồn nhân lực
2. Giải pháp về thiết bị và công nghệ
3. Giải pháp về vật liệu

IV. GIẢI PHÁP VỀ KINH PHÍ

1. Nguồn kinh phí thực hiện
2. Quản lý, cấp phát kinh phí

Phần thứ tư

KIỂM TRA, NGHIỆM THU, THẨM ĐỊNH VÀ GIAO NỘP SẢN PHẨM

I. KIỂM TRA, NGHIỆM THU, THẨM ĐỊNH SẢN PHẨM

1. Kiểm tra, nghiệm thu các sản phẩm thực hiện
2. Thẩm định các sản phẩm

II. GIAO NỘP CÁC SẢN PHẨM

Phần thứ năm

DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN

I. CĂN CỨ LẬP DỰ TOÁN

II. DỰ TOÁN KINH PHÍ CÁC HẠNG MỤC

1. Nguyên tắc, phương pháp tính đơn giá các sản phẩm
2. Tổng hợp kinh phí dự toán

Phần thứ sáu

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

III. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN

IV. TỔNG KẾT DỰ ÁN

PHẦN PHỤ LỤC

UBND TỈNH.....
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Phụ lục số 10

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

(Địa danh), ngày... tháng... năm.....

BIÊN BẢN

BÀN GIAO VỊ TRÍ RANH GIỚI, MỐC RANH GIỚI VÀ HỒ SƠ RANH GIỚI
Của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp).....

- Căn cứ quyết định phê duyệt số... ngày... của Chủ tịch UBND tỉnh (thành phố)... về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán.....;

- Căn cứ... (căn cứ khác - nếu có);

- Hôm nay,... ngày... tháng... năm..., tại.....

Bên bàn giao kết quả:

- Sở Tài nguyên và Môi trường.....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

- Đơn vị thi công: (tên đơn vị thi công)

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Bên nhận bàn giao kết quả:

- Công ty (tên công ty nông lâm nghiệp).....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

- Ủy ban nhân dân xã.....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Bên giao đã bàn giao cho các bên nhận khối lượng các hạng mục công việc như sau:

1. Vị trí ranh giới, mốc ranh giới sử dụng đất nông (lâm) trường..... tại thực địa, bao gồm..... mốc ranh giới và điểm đặc trưng (đã được kiểm tra và nhận tại thực địa).

2. Hồ sơ ranh giới ranh giới sử dụng đất của công ty... (tên công ty nông, lâm nghiệp), bao gồm các tài liệu... (các tài liệu theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường) cả bản giấy và bản số.

Biên bản lập thành 07 bản có giá trị pháp lý như nhau, công ty nông lâm nghiệp... 01 bản; Đơn vị thi công 01 bản; UBND xã... 01 bản; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện... 01

bản; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh... 03 bản (một bản bàn giao cho Tổng cục Quản lý đất đai, một bản đưa vào hồ sơ quyết toán công trình, một bản lưu hồ sơ gốc)/.

Phòng TN&MT huyện...
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Sở TN&MT tỉnh...
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

UBND xã...
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Đơn vị thi công: (tên đơn vị thi công)
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Công ty...
(tên công ty nông lâm nghiệp)
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

UBND TỈNH...
TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Phụ lục số 11

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

(Địa danh), ngày... tháng... năm...

BIÊN BẢN

BẢN GIAO HỒ SƠ RANH GIỚI

Của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp).....

- Căn cứ quyết định phê duyệt số... ngày... của Chủ tịch UBND tỉnh (thành phố)... về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán...;

- Căn cứ... (căn cứ khác - nếu có);

Hôm nay, ngày.... tháng.... năm....., tại.....

Bên bàn giao kết quả:

Sở Tài nguyên và Môi trường...

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Bên nhận bàn giao kết quả:

Cục Đăng ký đất đai - Tổng cục Quản lý đất đai

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Đại diện: Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Bên bàn giao đã bàn giao cho bên nhận bàn giao hồ sơ ranh giới, mốc ranh giới sử dụng đất của công ty (tên công ty nông, lâm nghiệp)..... bao gồm (cả bản giấy và bản số) các tài liệu sau:

- Bộ tư liệu bản đồ ranh giới sử dụng đất (bản giấy và bản số);

- Sơ đồ mốc ranh giới;

- Bảng thống kê tọa độ các điểm mốc ranh giới, điểm chi tiết trên đường ranh giới sử dụng đất (bản giấy);

- Bảng kê diện tích đất (bản giấy);

- Báo cáo kết quả thực hiện việc xác định, cắm mốc, đo đạc ranh giới, mốc ranh giới sử dụng đất của công ty nông lâm nghiệp (bản giấy).

- Biên bản lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, Tổng cục Quản lý đất đai (Cục Đăng ký đất đai) giữ 01 bản; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh... bản (một bản đưa vào hồ sơ quyết toán công trình, một bản lưu hồ sơ gốc)/.

Tổng cục Quản lý đất đai
(Cục Đăng ký đất đai)

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh...

Phụ lục số 12⁷**Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp**

ỦY BAN NHÂN DÂN
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
 MÔI TRƯỜNG**

Số: ...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Về việc đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...

Căn cứ pháp lý...;

Căn cứ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty... lập ngày... tháng... năm...

Căn cứ kết quả thẩm định phương án sử dụng đất của công ty..... và căn cứ kết quả rà soát thực tế, Sở Tài nguyên và Môi trường ... trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... xem xét phương án sử dụng đất của công ty cụ thể như sau:

I. Tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty..... trước thời điểm lập hồ sơ phương án sử dụng đất

1. Thực trạng quản lý, sử dụng đất của Công ty....

- Về sắp xếp, đổi mới và phát triển; quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch của các ngành, lĩnh vực tại địa phương và hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp làm cơ sở cho việc lập phương án sử dụng đất.

.....

.....

- Về hiện trạng sử dụng đất, làm rõ về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất, thu thập bổ sung thông tin, chỉnh lý các tài liệu.

.....

.....

- Về quy hoạch sử dụng đất của địa phương có ảnh hưởng đến phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

.....

.....

II. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất:**1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất**

- Theo Phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

.....

⁷ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục số II ban hành kèm theo Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

.....
- Theo Quy hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
.....
.....

- Theo hiện trạng sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.
.....
.....

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất

- Quá trình thu thập thông tin, tài liệu; khảo sát thực địa; đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.
.....
.....

- Quá trình lập phương án sử dụng đất.
.....
.....

- Quá trình hoàn thiện phương án sử dụng đất theo kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính hoặc kết quả chỉnh lý bản đồ địa chính.
.....
.....

- Quá trình tổ chức thẩm định phương án sử dụng đất.

3. Ý kiến của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện về hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty....
.....
.....

III. Đề xuất phương án sử dụng đất của công ty.....

1. Xác định tổng diện tích và ranh giới đất công ty nông, lâm nghiệp hiện đang quản lý, sử dụng:
.....
.....

2. Xác định diện tích và ranh giới đất công ty nông, lâm nghiệp đề nghị giữ lại:
.....
.....

Trong đó:

a) Cơ cấu sử dụng đất theo nhóm đất đảm bảo mục tiêu phương án sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp đã được phê duyệt:
.....
.....

b) Vị trí, ranh giới, diện tích từng loại đất và thời hạn sử dụng đối với diện tích đất để

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

.....
.....

3. Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất theo từng loại đất bàn giao cho địa phương:

.....
.....

4. Tổng hợp từng loại đất đã xác định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.

.....
.....

5. Lập bản đồ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp trên nền bản đồ địa chính hoặc bản đồ hiện trạng sử dụng đất hiện có.

.....
.....

6. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất..

.....
.....

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các Sở.....Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ... rà soát nhu cầu sử dụng đất của dự án nêu trên. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

...

GIÁM ĐỐC SỞ