|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ơ*ỦY BAN NHÂN DÂN***XÃ ......** |  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**PHƯƠNG ÁN**

**CHUYỂN ĐỔI ………….. TẠI …….**

**THÔN ……, XÃ ......**

**Cơ quan cho phép thực hiện phương án:** UBND huyện Gia Lâm

**Cơ quan quản lý, giám sát thực hiện phương án:** UBND xã ......

**Chủ đầu tư thực hiện phương án:** Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH****.......** |

**...... – 20…**

**SƠ LƯỢC PHƯƠNG ÁN**

1. Diện tích đất nông nghiệp đề nghị chuyển đổi:

2. Vị trí đề nghị chuyển đổi:

3. Thời gian đề nghị chuyển đổi:

4. Loại hình tổ chức sản xuất:

**PHẦN 1: ĐẶT VẤN ĐỀ**

Sự cần thiết về sự thực hiện phương án….

**I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN**

**II. MỤC TIÊU, YÊU CẦU**

**1. Mục tiêu**

**2. Yêu cầu**

- Đảm bảo tính khả thi, phù hợp với quy hoạch tổng thể có tính khoa học, sử dụng một cách hợp lý nguồn tài nguyên mặt nước và đất đai, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã; nâng cao giá trị thu nhập trên 1 ha đất canh tác, tạo thêm việc làm ổn định cho lao động tại địa phương.

**PHẦN II : NỘI DUNG CỦA PHƯƠNG ÁN**

**I. ĐỊA ĐIỂM, QUY MÔ VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN**

**1. Địa điểm thực hiện phương án.**

Tại khu …….. thôn ………, xã ......, huyện Gia Lâm, thuộc thửa đất số ……………. tờ bản đồ số ...... bản đồ ... đo vẽ năm …….. Vị trí khu vực thực hiện phương án giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp

- Phía Tây giáp

- Phía Nam giáp

- Phía Bắc giáp

**2. Diện tích thực hiện phương án:** toàn bộ khu vực lập phương án có diện tích:

**3. Thời gian thực hiện phương án.**

.... năm, kể từ khi UBND huyện phê duyệt phương án.

**II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN**

**III. HÌNH THỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN.**

1. Cơ quan cho phép thực hiện phương án: UBND huyện Gia Lâm.

2. Cơ quan quản lý, giám sát thực hiện phương án: UBND xã .......

3. Chủ đầu tư thực hiện phương án: Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá

**IV. QUI HOẠCH MẶT BẰNG, THIẾT KẾ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN**

**1. Bố trí mặt bằng sử dụng khu vực thực hiện phương án**

Tổng diện tích khu vực thực hiện phương án là:

Trong đó các hạng mục công trình, cụ thể:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Nội dung đầu tư** | **Diện tích(m2)** |
| 1 |  |  |
| …. |  |  |

**2. Dự kiến kinh phí cải tạo mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ bản và hạ tầng của trang trại**

🡺 Tổng kinh phí cải tạo mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ bản và hạ tầng phương án:

**V. DỰ KIẾN HIỆU QUẢ KHI THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN**

**1. Dự kiến hiệu quả kinh tế**

**2. Hiệu quả xã hội.**

- Tạo công ăn việc làm

- Tạo ra sản phẩm

**VI. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN**

**1. Giải pháp về vốn**

**2. Giải pháp về lao động**

**3. Giải pháp về môi trường và phòng chống úng lụt**

**4. Giải pháp về kỹ thuật**

**VII. TRÁCH NHIỆM CỦA UBND XÃ, THỊ TRẤN**

- Tổ chức thông báo công khai phương án để các hộ gia đình, cá nhân quan tâm đăng ký đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án.

 - Xây dựng hồ sơ, tổ chức đấu giá để lựa chọn chủ đầu tư đủ điều kiện, năng lực thực hiện phương án; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng thầu.

 - Bàn giao và ký hợp đồng cho thuê đất theo đúng quy định của Luật đất đai (5 năm một lần); sau mỗi chu kỳ UBND xã, thị trấn thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu trình UBND huyện phê duyệt làm cơ sở để ký hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng cho chu kỳ tiếp theo.

- Chịu trách nhiệm quản lý, giám sát trong quá trình thực hiện phương án trên địa bàn xã, thị trấn.

- Khi hết thời gian thực hiện phương án, căn cứ vào tình hình cụ thể UBND xã báo cáo UBND huyện và trình phương án, kế hoạch sử dụng đất cho thời gian tiếp theo.

**VIII. KẾT LUẬN**

|  |  |
| --- | --- |
|  | *......, ngày ...... tháng ...... năm 20...***TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *ỦY BAN NHÂN DÂN***XÃ ......**Số: …… /TTr-UBND |  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**......, ngày …… tháng ... năm 2015 |

# TỜ TRÌNH

**Thẩm định và đề nghị phê duyệt phương án:**

**“Chuyển đổi ...... tại ...... thôn ......, xã ......”**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân huyện Gia Lâm

Căn cứ Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND huyện Gia Lâm về Quy định “Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, phát triển kinh tế trang trại, kinh tế hộ theo mô hình kinh tế trang trại trên địa bàn huyện Gia Lâm”.

Căn cứ Nghị quyết của Đảng ủy ngày ..../.../....;

Căn cứ Nghị quyết liên tịch giữa Thường trực HĐND-UBND-UB MTTQ xã, thị trấn thống nhất về chủ trương cho phép thực hiện phương án “.....”

UBND xã …… đã tiến hành lập phương án chuyển đổi ….. tại …… thôn ……, xã …. báo cáo UBND huyện.

**I. Tóm tắt phương án đề xuất**

1. Vị trí, diện tích, nguồn gốc khu đất đề xuất thực hiện phương án

2. Hiện trạng vị trí đề xuất thực hiện phương án

3. Các hạng mục đầu tư thực hiện phương án

**II. Báo cáo và đề xuất**

1. Hiện khu đất thực hiện phương án đã tiến hành thanh lý hợp đồng với chủ thuê thầu.

2. Các hạng mục đầu tư trên đất (nếu có) thuộc quyền quản lý của UBND xã (thị trấn).

 Kính đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt phương án./.

|  |  |
| --- | --- |
|  ***Nơi nhận:***- Như trên; - Lưu: VP. | TM. ỦY BAN NHÂN DÂNCHỦ TỊCH |