

vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời cho Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường để nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp hoặc hướng dẫn giải quyết cụ thể./.

Bộ trưởng
Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường

CHU TUẤN NHA

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH

THÔNG TƯ số 1842/2001/TT-TCĐC
ngày 01/11/2001 hướng dẫn thi
hành Nghị định số 68/2001/NĐ-CP
ngày 01/10/2001 của Chính phủ
về quy hoạch, kế hoạch sử dụng
đất đai.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001;

Căn cứ Nghị định số 34/CP ngày 23 tháng 4 năm 1994 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Tổng cục Địa chính;

Căn cứ Nghị định số 68/2001/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai;

Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc lập, xét duyệt, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai như sau:

Phần I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng, phạm vi áp dụng.

Thông tư này hướng dẫn việc lập, xét duyệt, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cả nước; các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh); các huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện); các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã).

Các Bộ, ngành có nhu cầu sử dụng đất phải đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của địa phương.

2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an chủ trì phối hợp với Tổng cục Địa chính, các Bộ, ngành khác có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập, trình Chính phủ. Việc lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định.

3. Thẩm quyền lập, thẩm định, xét duyệt, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai:

a) Tổng cục Địa chính:

- Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan lập quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cả nước;

- Tổ chức thẩm định quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- Chỉ đạo việc lập và tổ chức thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cấp tỉnh, cụ thể như sau:

+ Quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai;

+ Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm;

+ Kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm.

- Tổng hợp kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp tỉnh báo cáo Chính phủ.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- Lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm; kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình;

- Chỉ đạo việc lập, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện.

c) Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất (sau đây gọi chung là Sở Địa chính) giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- Lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm; kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp tỉnh;

- Tổ chức thẩm định quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế

hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình;

- Chỉ đạo việc lập, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã.

đ) Cơ quan địa chính cấp huyện giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện;

- Tổ chức thẩm định quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình.

4. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai:

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đất đai và là căn cứ để bố trí sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đất nông nghiệp trồng lúa nước sang nuôi trồng thủy sản hoặc trồng cây lâu năm, chuyển đất trồng cây lâu năm sang trồng cây hàng năm.

b) Các cấp, các ngành, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phải tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt.

*Phần II***QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI****I. TRÁCH NHIỆM LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI**

1. Tổng cục Địa chính chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Công nghiệp, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Thủy sản, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các Bộ, ngành khác có liên quan lập quy hoạch sử dụng đất đai của cả nước trình Chính phủ.

2. Sở Địa chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính - Vật giá, Sở Xây dựng, Sở Công nghiệp, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Thủy sản và các cơ quan khác có liên quan lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của địa phương mình, báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Chính phủ xét duyệt.

3. Cơ quan địa chính cấp huyện chủ trì phối hợp với các cơ quan khác có liên quan lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của địa phương mình, báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập quy hoạch sử dụng đất đai và dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của địa phương mình, tổ chức lấy ý kiến đóng góp của nhân dân, báo cáo với Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt.

II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Quy hoạch sử dụng đất đai của các cấp phải căn cứ vào:

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, cụ thể như sau:

a) Quy hoạch sử dụng đất đai của cả nước phải căn cứ vào đường lối, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước.

b) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh phải căn cứ vào:

- Đường lối, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước;

- Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của vùng, của tỉnh;

- Quy hoạch sử dụng đất đai của cả nước, của vùng;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân về định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đai của tỉnh và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp huyện về định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

d) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp xã phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp xã về định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Quy hoạch phát triển đô thị.

3. Yêu cầu bảo vệ môi trường; yêu cầu bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh.

4. Hiện trạng quỹ đất đai, điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, điều kiện kinh tế, xã hội của từng địa phương, từng vùng lãnh thổ và nhu cầu sử dụng đất đai vào các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

5. Định mức sử dụng đất.

6. Tiến bộ khoa học - công nghệ liên quan đến việc sử dụng đất đai.

7. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của kỳ trước.

III. NỘI DUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Việc khoanh định các loại đất được thực hiện như sau:

a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích và tổng hợp các điều kiện tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, thổ nhưỡng, khí hậu, thủy văn, sinh vật), tài nguyên thiên nhiên (tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản, tài nguyên biển) và cảnh quan môi trường.

b) Điều tra, nghiên cứu, phân tích và tổng hợp các điều kiện kinh tế - xã hội (dân số, lao động, việc làm và thu nhập; thực trạng phát triển các ngành kinh tế - xã hội; phân bố khu dân cư nông thôn, dân cư đô thị; thực trạng về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tài nguyên nhân văn).

c) Đánh giá hiện trạng sử dụng đất đai, tiềm năng đất đai, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc sử dụng đất đai, mức độ thích hợp của đất đai để sử dụng vào các mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, chuyên dùng, khu dân cư nông thôn, phát triển đô thị.

d) Quan điểm về định hướng sử dụng đất đai nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong thời kỳ quy hoạch.

đ) Phân bổ hợp lý quỹ đất đai cho các nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

e) Đề xuất các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất, đảm bảo đất đai được sử dụng hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái để phát triển bền vững.

2. Trong từng thời kỳ nếu có sự thay đổi về mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội liên quan đến việc sử dụng đất đai thì điều chỉnh việc khoanh định các loại đất cho phù hợp.

3. Các giải pháp để tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai.

IV. XÉT DUYỆT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Thời điểm trình quy hoạch sử dụng đất đai:

Quy hoạch sử dụng đất đai phải được trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt trong năm đầu của kỳ quy hoạch.

2. Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất đai:

a) Mức độ phù hợp của quy hoạch sử dụng đất đai với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

b) Tính hợp lý trong việc sử dụng đất với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, quốc phòng an ninh;

c) Hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất đai;

d) Tính khả thi của quy hoạch sử dụng đất đai.

3. Hồ sơ, trình tự xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Chính phủ;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua quy hoạch sử dụng đất đai;

- Báo cáo quy hoạch sử dụng đất đai;

- Các loại bản đồ;

- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai;
- + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai;
- + Các loại bản đồ chuyên đề thể hiện kết quả điều tra, nghiên cứu, phân tích về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội trên địa bàn và bản đồ quy hoạch của các ngành.

- Tỷ lệ các loại bản đồ nền:

- + Diện tích tự nhiên dưới 125.000 ha, tỷ lệ 1/25.000;
- + Diện tích tự nhiên từ 125.000 ha đến 750.000 ha, tỷ lệ 1/50.000;
- + Diện tích tự nhiên trên 750.000 ha, tỷ lệ 1/100.000.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến Tổng cục Địa chính để thẩm định trước khi trình Chính phủ xét duyệt. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổng cục Địa chính có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần II của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh sau khi xét duyệt, được lưu tại Sở Địa chính 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1 bộ, Tổng cục Địa chính 1 bộ, Văn phòng Chính phủ 1 bộ (gồm báo cáo, bản đồ và đĩa từ).

4. Hồ sơ, trình tự xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện.

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua quy hoạch sử dụng đất đai;
- Báo cáo quy hoạch sử dụng đất đai;
- Các loại bản đồ:
- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai;

+ Các loại bản đồ chuyên đề thể hiện kết quả điều tra, nghiên cứu, phân tích về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội trên địa bàn và bản đồ quy hoạch của các ngành.

- Tỷ lệ các loại bản đồ nền:

- + Diện tích tự nhiên dưới 5.000 ha, tỷ lệ 1/5.000;
- + Diện tích tự nhiên từ 5.000 ha đến 35.000 ha, tỷ lệ 1/10.000;
- + Diện tích tự nhiên trên 35.000 ha, tỷ lệ 1/25.000.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến Sở Địa chính để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần II của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện sau khi xét duyệt, được lưu tại cơ quan địa chính cấp huyện 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp huyện 1 bộ, Sở Địa chính 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1 bộ (gồm báo cáo, bản đồ và đĩa từ).

5. Hồ sơ, trình tự xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai cấp xã:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp xã thông qua quy hoạch sử dụng đất đai;
- Báo cáo quy hoạch sử dụng đất đai;
- Các loại bản đồ:
- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai;
- + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai;

- + Các bản đồ chuyên đề.
- Tỷ lệ các loại bản đồ nền:
 - + Diện tích tự nhiên dưới 1.500 ha, tỷ lệ 1/1.000 hoặc 1/2.000;
 - + Diện tích tự nhiên từ 1.500 ha đến 5.000 ha, tỷ lệ 1/5.000;
 - + Diện tích tự nhiên trên 5.000 ha, tỷ lệ 1/10.000.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến cơ quan địa chính cấp huyện để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần II của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đai cấp xã sau khi xét duyệt, được lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã 1 bộ, cơ quan địa chính cấp huyện 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp huyện 1 bộ (gồm báo cáo, bản đồ và đĩa từ).

V. XÉT DUYỆT DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CỦA CẤP TỈNH, CẤP HUYỆN, CẤP XÃ

1. Xét duyệt dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của cấp tỉnh:

- a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:
 - Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Chính phủ;
 - Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai;
 - Báo cáo dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai, trong đó nêu rõ tình hình thực

hiện quy hoạch sử dụng đất đai, lý do xin điều chỉnh, bổ sung và các biện pháp thực hiện dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai;

- Bản đồ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định và lưu trữ hồ sơ thực hiện theo quy định tại điểm 3b và điểm 3c Mục IV Phần II của Thông tư này.

2. Xét duyệt dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của cấp huyện, cấp xã:

- a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:
 - Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thông qua dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai;
 - Tờ trình của Ủy ban nhân dân trình cấp có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch;
 - Báo cáo dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai, trong đó nêu rõ tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai, lý do xin điều chỉnh, bổ sung và các biện pháp thực hiện dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai;
 - Bản đồ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai.

b) Trình tự và thời hạn thẩm định: Hồ sơ dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của cấp huyện gửi đến Sở Địa chính; Hồ sơ dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của cấp xã gửi đến cơ quan địa chính cấp huyện. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính tổ chức thẩm định trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai của cấp huyện sau khi xét duyệt, được lưu trữ theo quy định tại điểm 4c Mục IV Phần II và của cấp xã được lưu trữ theo quy định tại điểm 5c Mục IV Phần II của Thông tư này.

*Phần III***KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI****I. TRÁCH NHIỆM LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tổng cục Địa chính chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Công nghiệp, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Thủy sản, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các Bộ, ngành khác có liên quan lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cả nước trình Chính phủ.

2. Sở Địa chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính - Vật giá, Sở Xây dựng, Sở Công nghiệp, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Thủy sản và các cơ quan khác có liên quan lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của địa phương mình, báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Chính phủ xét duyệt; lập kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Chính phủ xét duyệt.

3. Cơ quan địa chính cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình, báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt; lập kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua

trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt; lập kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt.

II. CĂN CỨ LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI 5 NĂM VÀ HÀNG NĂM

1. Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm, kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt.

2. Kế hoạch sử dụng đất đai các cấp phải căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của Nhà nước, cụ thể như sau:

a) Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cả nước phải căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm của cả nước.

b) Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm của cấp tỉnh.

c) Kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện phải căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của cấp huyện.

d) Kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã phải căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của cấp xã.

3. Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện, cấp xã phải thể hiện được nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

4. Kế hoạch sử dụng đất đai phải căn cứ vào định mức sử dụng đất.

5. Kế hoạch sử dụng đất đai phải căn cứ vào tiến bộ khoa học - công nghệ liên quan đến việc sử dụng đất đai.

6. Kế hoạch sử dụng đất đai phải căn cứ vào

kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai của kỳ trước.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai kỳ trước:

a) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai vào các mục đích chuyên dùng, đất ở nông thôn, đất ở đô thị. Nêu rõ nguyên nhân đạt hoặc không đạt kế hoạch.

b) Kết quả thực hiện kế hoạch chuyển đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng để sử dụng vào các mục đích khác.

c) Kết quả thực hiện kế hoạch chuyển đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng lúa nước sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chuyển sang trồng cây hàng năm.

d) Kết quả thực hiện kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và các mục đích khác.

đ) Kết quả thực hiện kế hoạch thu tiền sử dụng đất từ việc giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất.

2. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện, cấp xã.

Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh phải được phân bổ cụ thể đến từng năm. Việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện, cấp xã được thực hiện như sau:

a) Tổ chức thu thập thông tin, điều tra nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân vào các mục đích chuyên dùng, đất ở.

b) Lập danh mục các công trình sử dụng đất, trong đó phải nêu rõ các công trình trọng điểm, các dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

c) Kế hoạch chuyển đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng sử dụng vào mục đích khác.

d) Kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và các mục đích khác.

đ) Kế hoạch chuyển đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng lúa nước chuyển sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm; diện tích đất trồng cây lâu năm chuyển sang trồng cây hàng năm.

e) Kế hoạch thu tiền sử dụng đất từ việc giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất.

3. Các giải pháp tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai.

4. Điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm:

a) Khi kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của cấp tỉnh thay đổi có liên quan đến việc sử dụng đất đai thì phải điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai. Việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm.

b) Khi kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của huyện, xã thay đổi có liên quan đến việc sử dụng đất đai thì phải điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm. Việc điều chỉnh, bổ sung phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt.

IV. XÉT DUYỆT KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất đai:

a) Thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm phù hợp với thời điểm trình kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

b) Thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã trước ngày 15 tháng 10, của cấp huyện trước ngày 15 tháng 11 năm trước.

c) Thời điểm trình kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã trước ngày 15 tháng 7, của cấp huyện trước ngày 15 tháng 8, của cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 9 hàng năm.

2. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất đai:

a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất đai với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

b) Mức độ phù hợp giữa kế hoạch sử dụng đất đai với quy hoạch sử dụng đất đai;

c) Tính hợp lý trong việc sử dụng đất với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, quốc phòng, an ninh;

d) Hiệu quả của kế hoạch sử dụng đất đai;

đ) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất đai.

3. Xét duyệt kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Chính phủ;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm;

- Báo cáo kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm;

- Các loại bản đồ:

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai (sử dụng bản đồ đã lập trong dự án quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh);

+ Bản đồ kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm. Tỷ lệ bản đồ thực hiện theo quy định tại điểm 3a Mục IV Phần II của Thông tư này.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến Tổng cục Địa chính để thẩm định trước khi trình Chính phủ xét duyệt. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổng cục Địa chính có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định được thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần III của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cấp tỉnh sau khi xét duyệt, được lưu tại Sở Địa chính 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1 bộ, Tổng cục Địa chính 1 bộ, Văn phòng Chính phủ 1 bộ (gồm báo cáo, bản đồ kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và đĩa từ).

4. Xét duyệt kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm;

- Báo cáo kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến Sở Địa chính để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định được thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần III của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện sau khi xét duyệt, được lưu tại cơ quan địa chính cấp huyện 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp huyện 1 bộ, Sở Địa chính 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1 bộ.

5. Xét duyệt kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp xã thông qua kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm;

- Báo cáo kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ được gửi đến cơ quan địa chính cấp huyện để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định được thực hiện theo quy định tại điểm 2 Mục IV Phần III của Thông tư này.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp xã sau khi xét duyệt, được lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã 1 bộ, cơ quan địa chính cấp huyện 1 bộ, Ủy ban nhân dân cấp huyện 1 bộ.

V. XÉT DUYỆT KẾ HOẠCH ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI 5 NĂM VÀ HÀNG NĂM

1. Xét duyệt kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp tỉnh:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Chính phủ;

- Báo cáo kế hoạch điều chỉnh, bổ sung, trong đó nêu rõ tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai, lý do xin điều chỉnh, bổ sung, danh mục các công trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung và các biện pháp thực hiện kế hoạch điều chỉnh, bổ sung;

- Bản đồ kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai (đối với kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm).

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định và lưu trữ hồ sơ thực hiện theo quy định tại điểm 3b và điểm 3c Mục IV Phần III của Thông tư này.

2. Xét duyệt kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện, cấp xã:

a) Hồ sơ xét duyệt gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân trình cấp có thẩm quyền;

- Báo cáo kế hoạch điều chỉnh, bổ sung, trong đó nêu rõ tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai, lý do xin điều chỉnh, bổ sung, danh mục các công trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung và các biện pháp thực hiện kế hoạch điều chỉnh, bổ sung.

b) Trình tự, thời hạn, nội dung thẩm định: Hồ sơ xét duyệt kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện gửi đến Sở Địa chính; của cấp xã gửi đến cơ quan địa chính cấp huyện. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan địa chính tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.

c) Lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện sau khi xét duyệt, được lưu trữ theo quy định tại điểm 4c Mục IV Phần III và của cấp xã theo quy định tại điểm 5c Mục IV Phần III của Thông tư này.

*Phần IV***LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỀ QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI**

1. Cơ quan chủ trì lập quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai quy định tại Mục I Phần II và Mục I Phần III của Thông tư này có trách nhiệm lập dự án đầu tư về quy hoạch sử dụng đất đai; dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai; kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm; kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm thì không lập dự án đầu tư, chỉ lập dự toán kinh phí.

2. Kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai do ngân sách nhà nước cấp, thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính:

a) Kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cả nước và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh do ngân sách trung ương chi;

b) Kinh phí lập và điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai, lập và điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm, lập kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp tỉnh; kinh phí lập và điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đai, lập và điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp huyện và cấp xã do ngân sách cấp tỉnh chi.

*Phần V***QUẢN LÝ VIỆC THỰC HIỆN QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI****I. TRÁCH NHIỆM CỦA ỦY BAN NHÂN
DÂN CÁC CẤP**

1. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ

chức, chỉ đạo, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo Tổng cục Địa chính tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình, thời điểm báo cáo chậm nhất là ngày 15 tháng 12 hàng năm. Tổng cục Địa chính tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của cấp tỉnh, báo cáo Chính phủ.

**II. TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN
ĐỊA CHÍNH CÁC CẤP**

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, cơ quan địa chính có trách nhiệm:

a) Niêm yết công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai và việc sử dụng đất của các dự án đầu tư tại cơ quan địa chính cấp tỉnh, cấp huyện và tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai. Trực tiếp cung cấp thông tin có liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và tổ chức tuyên truyền, phổ biến thông qua các phương tiện thông tin đại chúng.

2. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân cùng cấp về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của từng thời kỳ.

3. Thanh tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, phát hiện, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

*Phần VI***TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Thông tư này.

2. Trong quá trình thực hiện Thông tư này,

nếu có vướng mắc thì phản ánh kịp thời về Tổng cục Địa chính để giải quyết.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với Thông tư này đều bãi bỏ./.

KT. Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính
Phó Tổng cục trưởng

NGUYỄN ĐÌNH BÔNG

HẾT NĂM 2001