

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH
Số: 1842/2001/TT-TCĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 1 tháng 11 năm 2001

THÔNG TƯ

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 đạingày 14 tháng 7 năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đạingày 02 tháng 12 năm 1998, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đạingày 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.

d) 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