

HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ

NGHỊ ĐỊNH số 47-CP ngày 15-3-1972

ban hành Điều lệ tạm thời về việc lựa chọn địa điểm công trình và quản lý đất xây dựng.

HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ

Đề sử dụng hợp lý và tiết kiệm đất đai, quản lý tốt đất xây dựng; nâng cao chất lượng và giải quyết nhanh chóng địa điểm cho công trình xây dựng;

Xét đề nghị của ông Chủ nhiệm Ủy ban Kiến thiết cơ bản Nhà nước (từ trình số 302 ngày 15-4-1971);

Căn cứ nghị quyết của Hội nghị thường vụ của Hội đồng Chính phủ trong phiên họp ngày 6-5-1971,

NGHỊ ĐỊNH

Điều 1. — Nay ban hành kèm theo nghị định này bản Điều lệ tạm thời về việc lựa chọn địa điểm công trình và quản lý đất xây dựng.

Điều 2. — Các ông Bộ trưởng, Tổng cục trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành nghị định này.

Điều 3. — Bản điều lệ này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

Tất cả những quy định trước đây trái với nghị định này đều bãi bỏ.

Hà-nội, ngày 15 tháng 3 năm 1972

T.M. Hội đồng Chính phủ

Thủ tướng Chính phủ

PHẠM VĂN ĐỒNG

ĐIỀU LỆ TẠM THỜI

về việc lựa chọn địa điểm công trình và quản lý đất xây dựng.

(ban hành kèm theo nghị định số 47-CP ngày 15-3-1972 của Hội đồng Chính phủ)

Đất đai của nước ta là kết quả của quá trình đấu tranh và lao động từ hàng nghìn năm nay của nhân dân ta, là đối tượng sản xuất và

tài sản vô cùng quý giá, phục vụ cho việc phát triển nông nghiệp và công nghiệp, phát triển kinh tế, xây dựng đời sống mới xã hội chủ nghĩa ở thành thị và nông thôn.

Việc dùng đất đai vào mục đích xây dựng ngày càng nhiều, đặt ra trước mắt cũng như về lâu dài yêu cầu phải ra sức bảo vệ đất đai; trong mọi trường hợp việc dùng đất đều phải hết sức tiết kiệm, phải tính toán, cân nhắc toàn diện để khai thác, dùng đất đai hợp lý nhất và có hiệu quả kinh tế cao nhất.

Trong thời gian qua, việc quản lý dùng đất đai chưa được chặt chẽ, việc dùng đất xây dựng chưa hợp lý và tiết kiệm, đặc biệt là để lãng phí mất nhiều đất nông nghiệp; còn gây trở ngại, chậm trễ cho việc cấp đất xây dựng công trình:

Vi vậy Hội đồng Chính phủ ban hành bản Điều lệ tạm thời về lựa chọn địa điểm công trình và quản lý đất xây dựng này nhằm thực hiện nguyên tắc tiết kiệm và bảo vệ đất đai, giải quyết nhanh chóng địa điểm xây dựng đồng thời làm cơ sở để Nhà nước thống nhất quản lý việc lựa chọn địa điểm, sử dụng đất đai và bất động sản của Nhà nước.

Chương I

NGUYÊN TẮC CHUNG

Điều 1. — Đất đai dùng vào mục đích xây dựng dù thuộc loại đất nào như là đất trồng trọt, đất thổ cư, đất mỏ, đất rừng, đất đồi, đất hoang, ao hồ, đầm lầy, triền sông, mặt biển, bãi cát, núi đá v.v... đều gọi chung là đất xây dựng.

Điều 2. — Việc dùng đất xây dựng của tất cả các ngành ở trung ương và địa phương (kể cả quốc phòng) của Nhà nước, hợp tác xã và của nhân dân, đều đặt dưới sự quản lý thống nhất của Nhà nước.

Điều 3. — Dùng đất xây dựng phải hợp lý và tiết kiệm, phải xuất phát từ lợi ích chung của cả nước để khai thác toàn diện và có hiệu quả kinh tế cao; phải triệt để hạn chế dùng đất nông nghiệp, hết sức tranh thủ dùng đất đồi núi, cải tạo đầm lầy, đất không trồng trọt được để xây dựng.

Trong trường hợp đã cân nhắc kỹ mà không thể tránh được, phải dùng đất nông nghiệp để xây dựng thì phải tìm mọi biện pháp thu hẹp diện tích sử dụng, tính toán để tiết kiệm từng mét vuông diện tích, đồng thời không được để ảnh hưởng sâu đến màu mỡ của đất đai vùng tiếp cận khu vực xây dựng. Ngay đối với đất đồi núi, đầm lầy, đất không trồng trọt được cũng

có thể cải tạo để trở thành đất trồng trọt hoặc để xây dựng công trình, nên cũng phải hết sức tiết kiệm.

Điều 4. — Lựa chọn và xét duyệt địa điểm, xin đất, cấp và trưng dụng đất để xây dựng công trình phải căn cứ vào quy hoạch được duyệt, căn cứ vào các tiêu chuẩn thiết kế, quy trình, quy phạm kỹ thuật của Nhà nước, đồng thời phải giải quyết nhanh chóng và kịp thời theo tiến độ xây dựng, khắc phục tình trạng dè dặt trễ kéo dài.

Điều 5. — Để tránh lãng phí trong việc dùng đất đai và để quản lý việc xây dựng theo đúng mục đích và đúng thiết kế quy hoạch, từ nay tất cả các cơ quan Nhà nước, hợp tác xã hay nhân dân muốn dùng đất xây dựng đều phải được cơ quan có thẩm quyền cho giấy phép dùng đất xây dựng. Khi dùng đất xây dựng phải trả lệ phí.

Nghiêm cấm việc cấp đất và dùng đất xây dựng không đúng nguyên tắc.

Điều 6. — Các cơ quan, đoàn thể, hợp tác xã hay nhân dân được phép dùng đất, có nghĩa vụ dùng đúng mục đích và đúng diện tích đã cấp, khai thác lợi ích của đất theo kế hoạch mà Nhà nước đã giao.

Đất đã cấp cho dùng nhưng không dùng hoặc dùng không hết đều phải thu hồi lại.

Điều 7. — Khi lựa chọn và xét duyệt địa điểm, cấp đất, trưng dụng đất và sử dụng đất để xây dựng công trình của Nhà nước, của hợp tác xã và nhân dân đều phải quán triệt và tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc chung của bản Điều lệ này.

Những điều quy định dưới đây áp dụng chủ yếu cho các công trình xây dựng của cơ quan Nhà nước và giải quyết các trường hợp có liên quan đến xây dựng của hợp tác xã và nhân dân.

Việc quản lý dùng đất xây dựng trong hợp tác xã nông nghiệp và nhân dân sẽ được quy định cụ thể bằng một văn bản khác.

Chương II

LỰA CHỌN VÀ XÉT DUYỆT ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 8. — Việc lựa chọn và xét duyệt địa điểm xây dựng công trình phải dựa vào các căn cứ sau đây :

a) Dự án xây dựng công trình : quy mô, công suất, đặc điểm kinh tế kỹ thuật và yêu cầu hoạt

động của công trình, dự kiến mở rộng, phát triển công trình ;

b) Các quy hoạch vùng kinh tế, phân bố sức sản xuất, quy hoạch các khu công nghiệp, đô thị và nông thôn và quy hoạch của các ngành liên quan khác ;

c) Các tài liệu điều tra cơ bản liên quan đến việc xây dựng công trình ;

d) Yêu cầu kết hợp giữa kinh tế và quốc phòng.

Trong trường hợp chưa có căn cứ b thì cơ quan tìm chọn địa điểm phải hỏi các cơ quan lập các quy hoạch nói trên.

Khu vực đặt địa điểm công trình phải được ghi vào bản nhiệm vụ thiết kế và phê chuẩn cùng một lúc với bản nhiệm vụ thiết kế công trình. Đối với những công trình lớn, quan trọng, xét cần thiết thì khu vực đặt địa điểm được phê chuẩn trước để làm cơ sở tiếp tục nghiên cứu lập nhiệm vụ thiết kế. Khi duyệt khu vực đặt địa điểm, yêu cầu phải ghi rõ tên tỉnh, thành phố, huyện, khu phố ; nếu đã xác định được cụ thể thì ghi rõ thêm tên xã hoặc đường phố.

Khu vực đặt địa điểm công trình phải được nghiên cứu, lựa chọn và xét duyệt chu đáo để tránh tình trạng thay đổi, đòi lại làm ảnh hưởng đến công tác thiết kế xây dựng sau này.

Điều 9. — Việc xác định địa điểm cụ thể của công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây :

a) Các điều kiện kinh tế kỹ thuật bảo đảm cho công trình hoạt động có hiệu quả kinh tế cao, và xây dựng công trình được rẻ, nhanh chóng, thuận lợi.

Đối với công trình sản xuất, phải bảo đảm yêu cầu cung cấp, vận chuyển nguyên liệu, vật liệu, nhân lực, điện, nước, hơi, nhiệt ... và tiêu thụ sản phẩm, hợp tác sản xuất được thuận tiện, tránh được lũ lụt, bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh và tùy theo tính chất quan trọng của công trình mà bảo đảm mức độ bảo vệ, phòng không cần thiết.

b) Diện tích đất đai cần thiết để xây dựng, khai thác, vận hành, sử dụng công trình và dự phòng mở rộng phải theo đúng tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước.

c) Phải tôn trọng việc bảo vệ các di tích lịch sử, di tích cách mạng đã xếp hạng, công trình khảo cổ, những nơi danh lam thắng cảnh và tài nguyên đất nước.

Xác định địa điểm cụ thể của công trình phải căn cứ vào khu vực đặt địa điểm công trình đã phê chuẩn trong bản nhiệm vụ thiết kế và phải được ghi vào văn bản xét duyệt thiết kế sơ bộ. Đối với công trình quan trọng xét cần thiết thì địa điểm cụ thể phải được quyết định bằng văn

www.ThuVienPhapLuat.com
Tel: +84-8-3845 6684

bản trước đề làm cơ sở tiến hành lập thiết kế sơ bộ. Vị trí địa điểm cụ thể cần định rõ tọa độ, mốc cao, địa giới, diện tích chiếm đất, hệ số xây dựng, đất dự phòng phát triển và kèm theo trích lục bản đồ.

Những công trình quy mô nhỏ, giản đơn mà địa điểm cụ thể có thể xác định được thì được xét duyệt luôn và ghi ngay vào bản nhiệm vụ thiết kế công trình.

Điều 10. — Việc lựa chọn địa điểm cho công trình phải theo các trình tự sau đây :

a) **Lập bản dự án xây dựng công trình:** Dựa vào căn cứ kinh tế, kỹ thuật của việc xây dựng công trình, cơ quan chủ quản phải lập và thông qua bản dự án xây dựng công trình đề làm căn cứ xin hướng địa điểm và xin giấy giới thiệu lựa chọn địa điểm. Sau khi địa điểm đã được lựa chọn mới lập nhiệm vụ thiết kế cho công trình.

b) **Khảo sát hiện trường:** bao gồm công việc thăm dò khảo sát và điều tra nhân dân để nắm chắc tình hình thực địa, đánh giá đặc điểm của từng nơi đi điều tra, khảo sát ; so sánh các phương án lựa chọn với yêu cầu địa điểm của dự án xây dựng công trình.

c) **Làm báo cáo và lập hồ sơ lựa chọn địa điểm:** Khi lập hồ sơ lựa chọn địa điểm phải lấy ý kiến các ngành có liên quan đến việc lựa chọn địa điểm.

Điều 11. — Việc thu thập ý kiến các ngành có liên quan đến địa điểm cần được tiến hành theo các hình thức sau đây :

a) **Thông báo lựa chọn địa điểm:** cơ quan chủ quản công trình phải thông báo cho các ngành và địa phương có liên quan hiểu rõ yêu cầu xây dựng, các đặc điểm kinh tế kỹ thuật và yêu cầu cung cấp số liệu cần thiết cho công trình để các ngành và địa phương có liên quan có điều kiện nghiên cứu chu đáo, trả lời cụ thể và chính xác.

Các ngành liên quan nếu cần có thêm số liệu để nghiên cứu phát biểu ý kiến thì đề nghị cơ quan chủ quản cung cấp thêm, đối với những số liệu cần giữ bí mật, thì chỉ tờ chức trao đổi ở cấp có thẩm quyền. Cơ quan chủ quản công trình cũng như các cơ quan liên quan cần trực tiếp trao đổi với nhau trong quá trình thu thập số liệu cho việc lựa chọn địa điểm.

Hạn định trong 20 ngày sau khi nhận được thông báo lựa chọn địa điểm của cơ quan chủ quản công trình, cơ quan nhận được thông báo phải có văn bản trả lời. Trong trường hợp có vấn đề phức tạp cần có thêm thời gian nghiên cứu, thì phải báo bằng văn bản cho cơ quan

chủ quản công trình biết, nhưng thời gian kéo dài cũng không được quá 10 ngày nữa. Quá thời hạn quy định nói trên, nếu cơ quan nhận được thông báo lựa chọn địa điểm không trả lời, thì cơ quan chủ quản được tiếp tục tiến hành các bước công tác tiếp theo.

b) **Hội nghị thăm tra địa điểm:** Áp dụng cho các loại công trình mà địa điểm có nhiều vướng mắc hoặc những công trình đã ra thông báo lựa chọn địa điểm mà không giải quyết được. Hội nghị này do cơ quan chủ quản công trình tổ chức, các cơ quan được mời họp phải cử đại biểu có thẩm quyền đến dự và phát biểu ý kiến chính thức của cơ quan mình.

Điều 12. — Cơ quan chủ quản công trình là người chịu trách nhiệm lựa chọn khu vực đặt địa điểm cũng như xác định địa điểm cụ thể của công trình để bảo đảm các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình khi xây dựng cũng như khi đưa vào sản xuất, khai thác, sử dụng.

Ủy ban hành chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là cấp chính quyền được Chính phủ phân cấp quản lý đất đai và quản lý thực hiện việc xây dựng theo thiết kế quy hoạch, có nhiệm vụ :

a) Trong lúc cơ quan chủ quản công trình tiến hành điều tra khảo sát, thu thập số liệu làm cơ sở cho việc so sánh, cân nhắc, lựa chọn địa điểm, lập nhiệm vụ thiết kế của công trình thì phải cấp giấy giới thiệu, hướng dẫn, cung cấp số liệu, giải quyết nhanh chóng các vướng mắc với các cơ quan thuộc địa phương để tạo điều kiện thuận lợi cho việc lựa chọn địa điểm công trình.

b) Khi công trình đã chọn được khu vực đặt địa điểm thì cùng với cơ quan chủ quản bố trí địa điểm cụ thể của công trình cho phù hợp với thiết kế quy hoạch khu công nghiệp, đô thị và nông thôn, bảo đảm sử dụng hợp lý và tiết kiệm đất đai và thuận lợi cho sự hoạt động của công trình.

c) Khi thiết kế sơ bộ của công trình đã được duyệt, phải nhanh chóng làm các thủ tục cấp đất và trưng dụng để chuẩn bị khởi công xây dựng công trình đúng tiến độ.

Điều 13. — Các ngành phụ trách công tác điều tra cơ bản phục vụ cho xây dựng (Tổng cục địa chất, Nha Khí tượng, Bộ Thủy lợi, Bộ Kiến trúc, Bộ Y tế, Cục Đo đạc và bản đồ, v.v...) và các ngành khác có liên quan đến việc cung cấp số liệu cho việc lựa chọn địa điểm phải tiến hành có hệ thống công tác điều tra cơ bản, tập hợp số liệu, lập các loại bản đồ cần thiết để thống nhất cung cấp bằng văn bản các tài liệu cần thiết theo yêu cầu của ngành chủ quản công trình.

Điều 14. — Hồ sơ trình duyệt về khu vực đặt địa điểm gồm có :

- Tờ trình xin xét duyệt địa điểm,
- Nhiệm vụ thiết kế công trình,
- Bản thuyết minh và so sánh các phương án địa điểm lựa chọn (nêu rõ thuận lợi, khó khăn, tiện và bất tiện và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật đạt được của từng phương án),
- Bản đồ khu vực địa điểm tỷ lệ 1/25.000 và bản đồ nơi địa điểm dự kiến tỷ lệ 1/5.000,
- Sao lục văn bản phát biểu ý kiến của các ngành và địa phương có liên quan đến địa điểm,
- Phụ lục các số liệu chủ yếu về điều tra cơ bản đã thu thập được.

Hồ sơ địa điểm phải đóng thành tập, có chữ ký chịu trách nhiệm của cán bộ phụ trách các phần việc điều tra, khảo sát, và của thủ trưởng cơ quan chủ quản công trình.

Hồ sơ trên phải được gửi cho cơ quan thẩm tra và cơ quan có thẩm quyền xét duyệt khu vực đặt địa điểm công trình.

Điều 15. — Cấp có thẩm quyền xét duyệt địa điểm công trình là :

a) Thủ tướng Chính phủ xét duyệt khu vực đặt địa điểm các công trình trên hạn ngạch ; khu vực đặt địa điểm và địa điểm cụ thể các công trình xây dựng đặc biệt quan trọng của Nhà nước

b) Bộ trưởng, thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, thủ trưởng cơ quan trực thuộc Hội đồng Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban hành chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định việc bố trí địa điểm cụ thể các công trình trên hạn ngạch và dưới hạn ngạch thuộc quyền quản lý của mình.

Ủy ban Kiến thiết cơ bản Nhà nước có trách nhiệm thẩm tra địa điểm các công trình do Thủ tướng Chính phủ xét duyệt và theo dõi việc thẩm tra xét duyệt địa điểm các công trình của các ngành trung ương và địa phương.

Bộ Kiến trúc có trách nhiệm hướng dẫn các ngành và các địa phương bố trí địa điểm xây dựng các công trình cho phù hợp với thiết kế quy hoạch khu công nghiệp, đô thị và nông thôn.

Chương III

CẤP ĐẤT, TRUNG DỤNG VÀ SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG

Điều 16. — Việc cấp đất và trung dụng đất xây dựng chỉ được thi hành sau khi :

- Nhiệm vụ thiết kế công trình đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt,

— Địa điểm cụ thể của công trình đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt,

— Bản vẽ tổng mặt bằng thiết kế sơ bộ của công trình đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 17. — Các cơ quan cần xin đất xây dựng phải gửi giấy xin cấp hoặc xin trung dụng kèm theo bản sao nhiệm vụ thiết kế (hoặc bản trích sao nếu là công trình cần giữ bí mật) ; bản vẽ tổng mặt bằng thiết kế sơ bộ đã được xét duyệt, có thuyết minh các điều kiện xây dựng như tầng cao, diện tích chiếm đất, hệ số xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật liên quan đến việc dùng đất đai, bản thống kê nguồn gốc, diện tích từng loại đất, thời hạn sử dụng ; phương án đền bù.

Hồ sơ trên phải được gửi cho cơ quan có thẩm quyền quyết định cấp đất hoặc trung dụng đất đồng thời gửi cho cơ quan thẩm tra và cơ quan cấp giấy phép sử dụng đất xây dựng.

Điều 18. — Cấp có thẩm quyền quyết định việc cấp đất hoặc trung dụng đất là :

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định việc cấp đất hoặc trung dụng đất xây dựng cho các công trình của trung ương và địa phương khi mỗi công trình chiếm diện tích sau đây :

— Từ 5 héc-ta trở lên đối với đất thổ cư, đất trồng trọt, đất đô thị và đất hoang hóa ở đồng bằng và trung du ;

— Từ 10 héc-ta trở lên đối với đất rừng, đất đồi núi và các loại đất khác ;

— Phải di chuyển dân từ 50 hộ trở lên.

Đối với đất dùng để làm công trình giao thông, thủy lợi, khai thác mỏ thì từ 20 héc-ta trở lên.

Ủy ban Kiến thiết cơ bản Nhà nước thẩm tra trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cấp đất và trung dụng đất xây dựng.

b) Chủ tịch Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định việc cấp đất hoặc trung dụng đất xây dựng cho các trường hợp dưới mức quy định nói trên.

Việc quyết định cấp đất hoặc trung dụng đất xây dựng được giải quyết trong vòng 15 ngày sau khi cơ quan chủ quản công trình nộp đủ các hồ sơ như đã quy định ở điều 17.

Điều 19. — Chủ tịch Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền :

a) Cấp giấy phép dùng đất xây dựng, làm các thủ tục đền bù cho những công trình đã có quyết định cấp đất hoặc trung dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ;

b) Cấp giấy phép dùng đất xây dựng hoặc ủy quyền cho cơ quan quản lý đất xây dựng trực

thuộc tỉnh hoặc thành phố làm giấy phép dùng đất xây dựng cho các trường hợp khác.

Việc cấp giấy phép dùng đất xây dựng phải được giải quyết trong vòng 20 ngày sau khi nhận được quyết định cấp đất hoặc trưng dụng đất xây dựng.

Điều 20. — Khi cấp giấy phép dùng đất xây dựng, cơ quan có thẩm quyền phải ghi rõ vào giấy phép dùng đất những điểm chính sau đây :

- Vị trí cụ thể, ghi rõ tên các thôn, xã, huyện, tỉnh, đường phố, khu phố, thị xã, thành phố,
- Tổng số diện tích đất cấp cho xây dựng công trình và diện tích từng loại đất,
- Mục đích và các điều kiện xây dựng trên đất được cấp,
- Thời gian sử dụng cho từng đợt xây dựng và cho toàn bộ công trình,
- Bản đồ cấp đất kèm theo, tỷ lệ 1/2.000, ghi rõ ranh giới, tọa độ, diện tích đất cấp cho công trình (đất dự phòng mở rộng nếu có).

Điều 21. — Việc cấp đất, trưng dụng đất và sử dụng đất xây dựng đều phải tuân theo đúng các nguyên tắc và quy định sau đây :

a) Bất kỳ cơ quan, đoàn thể hoặc cá nhân nào dùng đất xây dựng đều phải xin phép và phải có giấy phép cấp hoặc trưng dụng đất của cơ quan có thẩm quyền. Khi xây dựng xong phải đăng ký địa bạ, trích lục bản đồ tại cơ quan quản lý nhà đất.

Nay nghiêm cấm dùng đất để xây dựng mà không có giấy phép hoặc tự tiện lấn chiếm đất đai bất hợp pháp.

Nay nghiêm cấm việc cấp đất, trưng dụng đất hoặc cấp giấy phép dùng đất không đúng thẩm quyền, không theo tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước, hoặc lạm dụng chức vụ, quyền hạn để làm những việc phi pháp trong việc giải quyết địa điểm và cấp giấy phép dùng đất xây dựng.

b) Đất cần thiết cho xây dựng công trình được duyệt cấp một lần, nhưng khi dùng đất thì phải căn cứ vào kế hoạch xây dựng và tiến độ thi công, cần đến đâu lấy đến đấy. Phần đất dự phòng để mở rộng công trình chỉ được cấp khi thực hiện việc mở rộng.

c) Đất xin xây dựng vào mục đích nào phải dùng đúng vào mục đích ấy ; khi có sự thay đổi về mục đích dùng đất phải xin phép lại.

d) Sáu tháng sau khi được cấp giấy phép dùng đất mà đất chưa được dùng để xây dựng thì người được cấp không có quyền sử dụng nữa. Trong trường hợp có lý do, phải xin gia hạn thêm. Cộng chung thời gian cấp đất và các kỳ

xin gia hạn không được quá một năm. Sau một năm, muốn dùng đất đó để xây dựng thì phải xin phép lại.

e) Phần đất đã cấp nhưng nay do thay đổi nhiệm vụ mà thu hẹp quy mô xây dựng, hoặc phát hiện là sử dụng quá diện tích được cấp thì phải trả lại cho Nhà nước để dùng vào mục đích khác.

g) Diện tích đất cấp hoặc trưng dụng chỉ được xét theo lòng mặt bằng thiết kế, không tính mặt bằng thi công. Cơ quan thi công phải tận dụng diện tích đã cấp theo thiết kế để làm mặt bằng thi công. Trong trường hợp không đủ thì được phép thuê mượn và phải xin giấy phép sử dụng tạm thời của chính quyền địa phương.

Khi giải phóng mặt bằng thi công đến đâu thì tranh thủ trả lại diện tích đất đai đến đấy và chậm nhất là một tháng sau khi kết thúc công trường, cơ quan thi công phải thu dọn và trả lại đất thuê mượn ; nếu là đất trồng trọt thì phải bảo đảm màu mỡ như cũ.

h) Nghiêm cấm việc xây dựng và cho phép xây dựng trái với các điều quy định của Nhà nước về bảo vệ hành lang an toàn dọc các trục đường giao thông, hệ thống đê điều, các tuyến đường dây dẫn điện cao thế, đường dây thông tin liên lạc, đường ống dẫn nước, dẫn dầu v.v... Điều quy định này áp dụng cho cả các trường hợp xây dựng chính thức hay tạm thời của Nhà nước, hợp tác xã và nhân dân, trên đất công hay đất tư. Trong trường hợp đặc biệt phải xây dựng thì cơ quan chủ quản công trình và cơ quan có thẩm quyền cấp đất phải hỏi ý kiến và được sự đồng ý của thủ trưởng ngành chủ quản trung ương nếu là thuộc tuyến quốc gia, hoặc của thủ trưởng ngành chủ quản địa phương, nếu là thuộc tuyến của địa phương.

Điều 22. — Các trường hợp vi phạm quy định ở điều 21 thì xử lý như sau :

a) Đình chỉ và hủy bỏ không bồi thường việc xây dựng trên đất đai sử dụng trái phép ;

b) Thu hồi phần đất đai sử dụng không đúng nguyên tắc ;

c) Bồi thường vật chất về những thiệt hại do hành động trái phép gây ra. Cơ quan hoặc cá nhân đã vi phạm phải chịu nộp bồi thường ;

d) Thi hành kỷ luật hoặc đưa ra truy tố trước tòa án những cơ quan hoặc cá nhân đã vi phạm nghiêm trọng.

Điều 23. — Cơ quan có thẩm quyền cho giấy phép dùng đất xây dựng đồng thời là cơ quan có trách nhiệm, quyền hạn thi hành các mục a, b, c của điều 22.

Điều 24. — Việc bồi thường thiệt hại trên đất cấp và trưng dụng để xây dựng được áp dụng theo thể lệ hiện hành.

Chương IV

LỆ PHÍ DÙNG ĐẤT XÂY DỰNG

Điều 25. — Đề thúc đẩy việc tiết kiệm đất đai và quản lý chặt chẽ đất xây dựng, nay đặt một khoản lệ phí dùng đất xây dựng thu vào các cơ sở dùng đất bất kỳ thuộc đất công, đất hợp tác xã quản lý hay đất tư.

Điều 26. — Lệ phí dùng đất xây dựng thuộc đất công, đất hợp tác xã quản lý hay đất tư đều thu vào ngân sách Nhà nước và dùng đầu tư cho việc mở rộng diện tích canh tác hoặc cải tạo đất đai phục vụ cho phát triển sản xuất nông nghiệp.

Điều 27. — Lệ phí dùng đất xây dựng được thu một lần và tính vào vốn đầu tư xây dựng công trình. Nếu là xí nghiệp quốc doanh thì số tiền trả lệ phí được ghi vào bảng tổng kết tài sản của xí nghiệp, coi như giá trị tài sản cố định sản xuất. Ở những xí nghiệp quốc doanh đã thực hiện chế độ vốn tự có thì tiền lệ phí trả bằng nguồn vốn tự có hoặc tiền vay của Ngân hàng.

Lệ phí dùng đất xây dựng do cơ quan tài chính địa phương thu và phải nộp 3/4 cho ngân sách trung ương và để lại 1/4 cho ngân sách tỉnh hoặc thành phố sở tại.

Điều 28. — Lệ phí dùng đất xây dựng tính theo đơn vị diện tích đất được cấp bằng mét vuông. Mức lệ phí căn cứ vào độ phì nhiêu của từng loại đất mà quy định và tùy theo mục đích sử dụng mà được miễn giảm theo tỷ lệ phần trăm. Mức lệ phí dùng đất thổ cư, đất trồng trọt, đất đô thị và đất hoang hóa ở đồng bằng và trung du tính cao hơn đất rừng, đất đồi núi và các loại đất khác. Dùng đất xây dựng vào mục đích nông nghiệp, giao thông vận tải, văn hóa, đời sống thì tỷ lệ thấp hơn dùng vào mục đích công nghiệp và mục đích khác.

Điều 29. — Ủy ban Kiến thiết cơ bản Nhà nước cùng Bộ Tài chính, Ủy ban Nông nghiệp trung ương nghiên cứu định mức và thể thức thu lệ phí dùng đất xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ban hành bằng một văn bản riêng.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 30. — Ủy ban Kiến thiết cơ bản Nhà nước, Bộ Tài chính, Bộ Kiến trúc có trách nhiệm ra thông tư và thông tư liên Bộ giải thích, hướng dẫn và tùy theo chức năng quản lý của mình mà quy định chi tiết thi hành bản điều lệ này.

Tổng cục Thống kê có trách nhiệm nghiên cứu ban hành và quản lý thực hiện chế độ thống kê, báo cáo về việc dùng đất xây dựng.

Ủy ban Nông nghiệp trung ương có trách nhiệm lập kế hoạch mở mang thêm diện tích đất đai canh tác để phục vụ cho yêu cầu sản xuất nông nghiệp và đề bù lại số diện tích đã dùng cho xây dựng.

Ủy ban hành chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra đôn đốc và quản lý chặt chẽ việc dùng đất xây dựng trong địa phương.

Các ngành trung ương và Ủy ban hành chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm phổ biến rộng rãi bản điều lệ này trong các ngành, các cấp, trong cán bộ và nhân dân và tổ chức thực hiện nghiêm chỉnh bản điều lệ này.

Điều 31. — Bản điều lệ này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Tất cả những điều quy định trước đây trái với bản điều lệ này đều bãi bỏ.

Thủ tướng Chính phủ
PHẠM VĂN ĐỒNG

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CHỈ THỊ số 45-TTg ngày 20-2-1972
về việc phát triển mạch ba góc ở
miền núi, trung du và đồng bằng
trong năm 1972.

Thực hiện chủ trương phát triển vụ đông thành một vụ sản xuất chính trong năm, một số tỉnh miền núi đã bắt đầu phục hồi và phát triển việc