

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 68/2001/
 NĐ-CP ngày 01/10/2001 về quy
 hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và 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;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Nghị định này quy định việc lập, xét duyệt và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

Điều 2. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Chính phủ giao Tổng cục Địa chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cả nước.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của địa phương mình.

3. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an lập quy hoạch,

kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh.

Điều 3. Thẩm quyền xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Chính phủ xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; kế hoạch điều chỉnh, bổ sung hàng năm và kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh.

2. Ủy ban nhân dân cấp trên xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp.

Điều 4. Thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai quy định tại Điều 3 của Nghị định này thì có quyền quyết định điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai thuộc thẩm quyền xét duyệt của mình.

Điều 5. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt 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.

2. Các cấp, các ngành, các tổ chức, 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.

*Chương II***QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI**

Điều 6. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất đai.

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

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 và nhu cầu sử dụng đất đai.

5. Định mức sử dụng đất.

6. Tiến bộ khoa học - công nghệ.

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

Điều 7. Thời hạn quy hoạch sử dụng đất đai.

Quy hoạch sử dụng đất đai là 10 năm, phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước.

Điều 8. 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 điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;

b) Xác định phương hướng mục tiêu sử dụng đất trong thời hạn quy hoạch;

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

d) Đề xuất các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường sinh thái đảm bảo để phát triển bền vững.

2. Trong từng thời kỳ nếu có sự thay đổi về mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội 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.

Điều 9. 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 và các Bộ, ngành khác có liên quan lập quy hoạch sử dụng đất đai trong cả nước trình Chính phủ.

2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương lập quy hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh trình Chính phủ.

3. Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất (sau đây gọi chung là Sở Địa chính), 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 trong phạm vi lãnh thổ cấp mình quản lý, báo cáo với Ủy ban nhân dân để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

4. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn lập 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 huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét duyệt.

Điều 10. 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.

Chương III

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Điều 11. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm.

1. Quy hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc xét duyệt.

2. Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của Nhà nước.

3. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và hiện trạng quỹ đất.

4. Định mức sử dụng đất.

5. Tiến bộ khoa học công nghệ.

6. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai kỳ trước.

Điều 12. Nội dung kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Đánh giá, phân tích tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai kỳ trước:

a) Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích chuyên dùng, đất ở;

b) Việc chuyển đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng để sử dụng vào mục đích khác;

c) Việc 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) Tình hình thực hiện kế hoạch mở rộng diện tích đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và mục đích khác.

2. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm:

a) Việc khoanh định các loại đất trong kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm được thực hiện như sau:

- Xác định nhu cầu sử dụng đất vào mục đích chuyên dùng, đất ở, trong đó phải nêu rõ danh mục các công trình trọng điểm, các dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Dự kiến diện tích đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng sử dụng vào mục đích khác.

- Dự kiến diện tích 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.

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

b) Kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm phải được cụ thể hóa đến từng năm.

3. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai; việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai.

Điều 13. Trách nhiệm lập kế 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 và các Bộ, ngành khác có liên quan lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm của cả nước và tổng hợp kế hoạch điều chỉnh, bổ sung hàng năm của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo Chính phủ.

2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm vào mục đích quốc phòng, an ninh trình Chính phủ.

3. Sở Địa chính chủ trì, phối hợp với các cơ

quan Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công nghiệp, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủy sản và các cơ quan khác có liên quan lập kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm, kế hoạch điều chỉnh, bổ sung hàng năm của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, 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.

4. 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 huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt.

5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn 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.

Điều 14. Thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Thời điểm trình kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và hàng năm phù hợp với thời điểm trình kế hoạch phát triển kinh tế xã hội.

2. Kế hoạch sử dụng đất đai điều chỉnh, bổ sung hàng năm phải được trình duyệt trong 6 tháng cuối năm hàng năm.

Chương IV

XÉT DUYỆT QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Điều 15. Hồ sơ xét duyệt.

1. Hồ sơ xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai và kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm gồm có:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân và Nghị

quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm;

b) Báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và các phụ lục kèm theo;

c) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai, bản đồ kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và các bản đồ chuyên đề.

2. Hồ sơ xét duyệt kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh gồm có:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân và nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm;

b) Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm;

c) Danh mục các công trình dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch.

3. Hồ sơ xét duyệt kế hoạch điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gồm có:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch điều chỉnh, bổ sung, trong đó nêu rõ tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm, danh mục công trình trọng điểm đề nghị điều chỉnh, bổ sung và các biện pháp thực hiện kế hoạch điều chỉnh, bổ sung.

Điều 16. Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

Sau 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 công bố 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 Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 17. Kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

1. Kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai do ngân sách nhà nước cấp và được thực hiện như sau:

a) Kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cả nước, 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 quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã do ngân sách cấp tỉnh chi.

2. Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính ban hành định mức chi để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

Chương V

QUẢN LÝ VIỆC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Điều 18. Trách nhiệm của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp.

1. Hội đồng nhân dân các cấp có trách nhiệm giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai trong địa phương mình.

2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan địa chính các cấp.

1. Hướng dẫn việc triển khai thực hiện và cung cấp thông tin có liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân.

2. Kiến nghị bổ sung và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cho phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế - xã hội.

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.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo Tổng cục Địa chính về việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của địa phương mình.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Tổ chức thi hành.

1. Tổng cục Địa chính có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

3. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định cụ thể việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh thực hiện theo quy định tại Nghị định này và Nghị định số 09/CP ngày 12 tháng 2 năm 1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh.

Điều 21. Hiệu lực thi hành.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 10 năm 2001, mọi quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ./.

TM. Chính phủ
Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI