|  |  |
| --- | --- |
| **UBND TỈNH VĨNH PHÚ**  Số: **1021/QĐ-UB** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 1995* |

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚ**

***Về việc ban hành quy định quản lý và sử dụng đất***

***để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác***

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚ**

*Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân các cấp ngày 21 tháng 6 năm 1994.*

*Căn cứ Nghị định số 95/HĐBT ngày 25/3/1993 của Chính phủ về việc "Thi hành pháp lệnh về tài nguyên khoáng sản".*

*Căn cứ thông tư 07/TT-LB ngày 1/8/1992 của Liên bộ xây dựng và Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn việc sản xuất gạch ngói nung nhằm bảo vệ đất canh tác.*

*Xét đề nghị của Sở địa chính, Xây dựng*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Ban hành kèm theo quyết định này bản "Quy định quản lý và sử dụng đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung khác".

**Điều 2:** Giao trách nhiệm cho Sở Địa chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, tổ chức triển khai chỉ đạo thực hiện quyết định này.

**Điều 3:** Quyết định này thay thế quyết định số 1555/QĐ-UB ban hành ngày 8/11/1993 và có hiệu lực kể từ ngày ký, các ông Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở ban ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành thị, xã, phường, thị trấn căn cứ quyết định thực hiện.

**QUY ĐỊNH**

***Về quản lý và sử dụng đất để sản xuất gạch ngói***

***và các sản phẩm bằng đất nung khác***

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1021 ngày 13/6/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phú).*

**Chương** **I**

**Quy định chung**

**Điều** **1:** Đất đai là tài nguyên của Quốc gia, các cơ quan Nhà nước các tổ chức xã hội và mọi người công dân có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh Luật đất đai, Pháp lệnh về tài nguyên khoáng sản và bảo vệ môi trường.

**Điều** **2:** Đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung khác trước hết phải là đất tận dụng, đất gò đồi không canh tác, đất bãi hoang, đất lòng sông hoặc lòng hồ cần khơi sâu theo thiết kế được duyệt, đất ven sông ngoài, hành lang bảo vệ đê, ven ngòi không sản xuất nông nghiệp: đất đê bối đã hủy bỏ, đất hạ cốt theo quy hoạch xây dựng hay cải tạo đồng ruộng.

**Điều** **3:** Nghiêm cấm khai thác đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác theo quy định tại Điều 8 của Luật đất đai và cụ thể thêm các trường hợp sau:

1. Đất ruộng trồng lúa nước không cần hạ cốt để cải tạo.

2. Đất trong hành lang bảo vệ công trình kiến trúc, giao thông, thủy lợi, đê điều, đường dây tải điện, thông tin, đường ống dẫn nước, dẫn xăng dầu và các công trình ngầm khác.

3. Đất trong phạm vi bảo vệ khu di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh được xếp hạng.

4. Đất đã được quy hoạch xây dựng đô thị. Đất an ninh, quốc phòng.

5. Khai thác đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác làm hủy hoại giảm hạng đất nông nghiệp.

**Chương** **II**

**Thẩm quyền giao đất - thời gian giao đất, quyền lợi trách nhiệm**

**người được giao sử dụng đất để sản xuất gạch ngói**

**và các sản phẩm đất nung khác.**

**Điều** **4:** Thẩm quyền giao đất để sản xuất gạch, ngói và các sản phẩm đất nung khác quy định như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cấp có thẩm quyền quyết định giao đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác cho các tổ chức và cá nhân, trừ những trường hợp phân cấp theo điểm 2 và 3 điều này.

Thời hạn giao đất của UBND tỉnh không quá 10 năm.

2. UBND huyện, thành, thị giao khai thác đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không làm thay đổi hạng đất như: Hạ cốt đất cải tạo đồng ruộng, đất tận dụng, đất gò đồi không canh tác, đất không nằm trong quy hoạch xây dựng.

Thời hạn giao đất để khai thác đất của UBND cấp huyện không quá 3 năm.

3. UBND xã cho phép khai thác đất vườn để sản xuất gạch ngói phục vụ cho nhu cầu xây dựng nhà cửa gia đình, UBND thị trấn chỉ được cho phép các hộ trong các xóm nông nghiệp xa trung tâm thị trấn, UBND phường không được giao quyền này và có trách nhiệm giữ nguyên đất để xây dựng đô thị theo quy hoạch.

Thời hạn giao khai thác đất của xã, thị trấn không quá 3 tháng.

**Điều** **5:** Thủ tục và hồ sơ xin giao đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung khác cho từng đối tượng được quy định như sau:

1. Đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quyết định giao đất.

a. Dự án đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt.

b. Chứng chỉ hành nghề do Sở Xây dựng cấp đối với sản xuất gạch ngói và do Sở Công nghiệp cấp đối với các sản phẩm bằng đất nung khác.

c. Đăng ký kinh doanh do Ủy ban kế hoạch tỉnh cấp.

d. Bản vẽ chỉ giới phạm vi mặt bằng khu đất xin khai thác sử dụng trên nền địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/500; 1/1000; 1/2000.

đ. Thiết kế mặt cắt xin phép khai thác và bản tính khối lượng đất xin khai thác.

e. Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, bản vẽ này do Sở địa chính lập ở giai đoạn cuối của quá trình thẩm định trước khi UBND tỉnh ra quyết định giao đất.

2. Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện, thành thị ra quyết định giao đất.

Đối tượng xin giao đất không phải lập dự án đầu tư, nhưng phải có đủ thủ tục khác như đối với trường hợp nói tại điểm (I) điều này, trong đó: Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do phòng địa chính huyện, thành thị lập

3. Đối với các gia đình sản xuất gạch ngói để xây dựng nhà cửa từ đất vưòn, không kinh doanh buôn bán thì phải làm đơn, trong đó ghi rõ: Số lượng sản phẩm, nơi lấy đất, nơi đặt lò, thời hạn xin khai thác. Sau khi được UBND xã, thị trấn đồng ý bằng văn bản quyết định mới được khai thác đất.

**Điều** **6:** Thẩm định hồ sơ xin giao đất và lưu giữ hồ sơ:

1. Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền do UBND tỉnh ra quyết định giao đất.

Sở Địa chính là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và thẩm định. Trong quá trình thẩm định phải lấy ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của UBND các xã, huyện, thành, thị và các ngành liên quan. Làm thủ tục trình UBND tỉnh ra quyết định giao đất. Hồ sơ làm thành 2 bộ, Sở Địa chính lưu 1 bộ, 1 bộ giao cho tổ chức, cá nhân được giao đất. Riêng bản quyết định giao đất còn được lưu tại UBND huyện (phòng Địa chính), xã hoặc thị trấn, Sở Xây dựng.

2. Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện, thành thị ra quyết định giao đất:

Phòng Địa chính chủ trì, phối hợp với phòng Xây dựng công nghiệp huyện thẩm định hồ sơ. Sau đó phòng Địa chính làm thủ tục để UBND cấp huyện ra quyết định cho phép khai thác đất. Hồ sơ được làm thành 2 bộ, Phòng địa chính huyện lưu 1 bộ, 1 bộ giao cho tổ chức, cá nhân được giao đất. Riêng bản quyết định giao đất còn được lưu tại UBND xã, thị trấn, Sở địa chính và Sở Xây dựng.

3. Đối với gia đình tự sản xuất gạch ngói từ đất vườn để xây dựng nhà cửa.

UBND xã, thị trấn nhận đơn, tự thẩm định và ra quyết định. Quyết định này được lập thành 3 bản: UBND xã thị trấn lưu 1 bản, 1 bản gửi phòng Địa chính huyện, 1 bản giao cho hộ.

4. Hết thời hạn sử dụng đất, các tổ chức và cá nhân còn có nhu cầu sử dụng đất để tiếp tục sản xuất gạch ngói phải làm lại thủ tục theo Điều 5 và thẩm định theo Điều 6 để cấp có thẩm quyền giao tiếp quyền sử dụng đất.

5. Các Sở liên quan có trách nhiệm thỏa thuận về việc giao đất làm gạch, ngói và sản phẩm đất nung khác như sau:

- Sở Thủy lợi: Thỏa thuận về việc đồng ý hay không đồng ý cho phép khai thác đất liên quan đến công trình, thủy nông và đê điều (lòng sông, lòng hồ, ven sông, ven ngòi, đất đê bồi đã hủy bỏ).

- Sở Xây dựng: Thỏa thuận đối với đất hạ cốt theo quy hoạch xây dựng.

**Điều** **7:** Quyền lợi người được giao sử dụng đất:

Các tổ chức và cá nhân được giao đất hợp pháp để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung, có quyền được hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao và được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất.

**Điều** **8:** Nghĩa vụ người được giao sử dụng đất:

Các tổ chức và cá nhân sử dụng đất để sản xuất gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung có nghĩa vụ:

1. Lấy đất đúng vị trí chỉ giới được giao, đúng cốt và đúng mục đích sử dụng. Không được tùy tiện mở rộng phạm vi khai thác, không được tự ý thay đổi diện tích, chỉ giới và chiều sâu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho phép.

2. Đền bù thiệt hại tài sản trên đất được giao, nộp tiền thuê đất theo Nghị định 18/CP ngày 13 tháng 2 năm 1995 của Chính phủ, nộp lệ phí địa chính và các loại thuế theo quy định hiện hành.

- Đối với cá nhân sản xuất để sử dụng thì chỉ phải nộp thuế tài nguyên.

- Các đối tượng khai thác đất để bán cho các doanh nghiệp, cá nhân sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác, ngoài các khoản nộp nói trên còn phải nộp cả thuế doanh thu.

3. Trả lại đất đúng với quy định ghi trong quyết định giao đất khi đã hết thời hạn sử dụng; khi có quyết định thu hồi, hoặc khi không còn nhu cầu sử dụng đất.

**Chương** **III**

**Tổ chức thực hiện**

**Điều** **9:** Sở Địa chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục thuế và UBND các huyện, thành, thị kiểm tra toàn bộ các tổ chức, cá nhân đang khai thác đất làm gạch ngói và các sản phẩm bằng đất nung khác, đối chiếu với bản quy định này để xử lý (theo hướng sau đây) xong trước 15/7/1995.

1. Đối với các tổ chức và cá nhân có đủ điều kiện sản xuất kinh doanh, nhưng chưa làm thủ tục thì yêu cầu làm đầy đủ thủ tục theo bản quy định này.

2. Các đối tượng sản xuất gạch ngói để sử dụng (không kinh doanh) nhưng chưa có giấy phép thì yêu cầu làm thủ tục xin cấp giấy phép theo bản quy định này.

3. Các đối tượng hành nghề buôn bán nguyên liệu đất làm gạch ngói mà chưa có giấy phép kinh doanh và chưa nộp thuế, thì yêu cầu kê khai, xin đăng ký kinh doanh, nộp thuế theo quy định.

**Điều** **10:** Sở Địa chính chủ trì, cùng Sở Xây dựng giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về đất sản xuất gạch ngói và các sản phẩm đất nung khác trên địa bàn tỉnh, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện của các cấp, các ngành. Thanh tra tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thanh tra việc thực hiện quy định này.

Ủy ban nhân dân huyện, thành, thị có trách nhiệm tổ chức thực hiện bản quy định này trên địa bàn; UBND xã, thị trấn chịu trách nhiệm phổ biến rộng rãi quy định này đến toàn dân trong xã, thị trấn mình, thường xuyên liên tục quản lý Nhà nước theo quy định này. Sau khi xử lý theo nội dung Điều 9 của bản quy định này, nếu để xẩy ra vi phạm hoặc xẩy ra mà không xử lý ngay thì Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện theo Điều 52 luật tổ chức HĐND và UBND.

**Điều** **11:** Ủy ban nhân dân các huyện, thành thị và các ngành liên quan, chỉ đạo thanh tra cấp huyện và thanh tra chuyên ngành thường xuyên kiểm tra xử phạt hành chính, hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm như sau:

1. Các vi phạm nói tại Điều 3.

2. Cho thuê, mượn giấy phép kinh doanh.

3. Khai thác đất ngoài giấy phép.

4. Không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nói tại Điều 8.

5. Thẩm định hồ sơ và quyết định giao đất trái quy định và sai thẩm quyền.

Đối tượng xử phạt vi phạm hành chính bao gồm cả người cấp đất và người sử dụng đất. Nếu vi phạm nặng có thể chuyển hồ sơ sang cơ quan pháp luật để xử lý hình sự theo quy định hiện hành.

**Điều** **12:** Quá trình thực hiện có những vướng mắc, phát sinh mới phải tập hợp báo cáo UBND tỉnh để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CHỦ TỊCH**  ***(Đã ký)***  **Nguyễn Văn Lâm** |