

Số: 64 /2005/QĐ-UBND

Buôn ma thuật, ngày 15 tháng 12 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định về rà soát hiện trạng sử dụng đất; xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nông, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Quyết định số 264/2003/QĐ-TTg ngày 16/12/2003 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp quản lý, sử dụng đất trong các nông, lâm trường quốc doanh;
- Căn cứ Nghị định số 170/2004/NĐ-CP, ngày 22/9/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh;
- Căn cứ Nghị định số 200/2004/NĐ-CP, ngày 03/12/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh;
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BTNMT, ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 174/TTr-STNMT, ngày 19/10/2005,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về rà soát hiện trạng sử dụng đất; xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các nông, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2: Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

QUY ĐỊNH

Về rà soát hiện trạng sử dụng đất; xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các nông trường, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 614./2005/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2005 của UBND tỉnh DakLak)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng đối với việc rà soát hiện trạng sử dụng đất; xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết; giải quyết việc lấn, chiếm, tranh chấp đất đai nằm trong quy hoạch sử dụng đất chi tiết; thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xử lý quỹ đất nằm ngoài quy hoạch sử dụng đất chi tiết áp dụng đối với các nông trường, lâm trường quốc doanh khi thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển theo quy định tại Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22/9/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh và Nghị định số 200/2004/ND-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng của quy định này gồm:

1. Các nông trường, các công ty sản xuất, kinh doanh nông nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích chính là sản xuất nông nghiệp (sau đây gọi chung là nông trường).
2. Các lâm trường, Ban quản lý rừng phòng hộ, Ban quản lý rừng đặc dụng, các công ty lâm nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích chính là quản lý, bảo vệ rừng hoặc sản xuất, kinh doanh lâm nghiệp (sau đây gọi chung là lâm trường).
3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp có nguồn gốc từ đất của nông trường, lâm trường do nhận khoán đất, mua vườn cây, sử dụng chuồng trại có đàn gia súc đã mua, liên doanh, liên kết sản xuất, thuê đất, mượn đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lấn chiếm đất đai.

Chương II

RÀ SOÁT HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC NÔNG TRƯỜNG, LÂM TRƯỜNG

Điều 3. Căn cứ để rà soát hiện trạng sử dụng đất

Việc rà soát quỹ đất đang quản lý, sử dụng phải căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và kết quả thống kê, kiểm kê quỹ đất của nông trường, lâm trường theo Quyết định số 708/QĐ-TTg ngày 11/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 4. Nội dung rà soát quỹ đất đang quản lý, sử dụng của nông trường, lâm trường

Nội dung rà soát quỹ đất đang quản lý, sử dụng của nông trường, lâm trường bao gồm:

1. Tổng diện tích đất được giao quản lý, sử dụng; trong đó bao gồm: diện tích đất do nông trường, lâm trường đang tổ chức sử dụng; diện tích đất đang cho thuê, cho mượn; diện tích đất đã chuyển nhượng; diện tích đất đang bị lấn, chiếm; diện tích đất đang có tranh chấp; diện tích đất chưa sử dụng; diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ;

2. Diện tích đất của nông trường, lâm trường sử dụng theo các mục đích và theo hình thức sử dụng bao gồm: đất do nông trường, lâm trường trực tiếp sử dụng; đất nông nghiệp đã giao khoán; đất nông nghiệp có vườn cây đã bán; đất làm chuồng trại chăn nuôi có đàn gia súc đã bán; đất đang liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác; đất xây dựng trường học, trạm y tế, đường giao thông và công trình thủy lợi, hệ thống điện phục vụ chung cho nông trường, lâm trường và dân cư trên địa bàn;

3. Diện tích đất theo nguồn gốc sử dụng gồm: đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; đất được Nhà nước cho thuê trả tiền một lần hoặc trả tiền hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đất có nguồn gốc phát sinh khác;

4. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của nông trường, lâm trường;

5. Thời hạn sử dụng đất được giao, được thuê;

6. Tài sản gắn liền với đất nông trường, lâm trường đang sử dụng gồm: loại công trình kiến trúc (nhà trụ sở, nhà xưởng, nhà kho, công trình khác), diện tích xây dựng công trình (diện tích chiếm đất của công trình); loại cây lâu năm hoặc loại cây rừng và diện tích đất có cây lâu năm, cây rừng;

Điều 5. Quy định về báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của nông trường, lâm trường

Kết quả rà soát được tổng hợp thành báo cáo theo các mẫu số 01a/HT-ĐĐ, 01b/HT-ĐĐ, 02/HT-ĐĐ, 03/HT-ĐĐ, 04a/HT-ĐĐ, 04b/HT-ĐĐ (đính kèm Quy định

này) và phải được thể hiện rõ trên bản đồ địa chính, bản đồ địa chính cơ sở, bản đồ nền do cơ quan tài nguyên và môi trường cung cấp hoặc bản đồ khác được Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường chấp nhận.

Trường hợp các nông trường, lâm trường trực thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước thì kết quả rà soát lập thành bốn (04) bộ; một (01) bộ lưu tại nông trường, lâm trường; một (01) bộ gửi cơ quan chủ quản; một (01) bộ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; một (01) bộ gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Trường hợp các nông trường, lâm trường trực thuộc địa phương quản lý thì kết quả rà soát lập thành ba (03) bộ; trong đó một (01) bộ lưu tại nông trường, lâm trường; một (01) bộ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; một (01) bộ gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Điều 6. Thực hiện việc rà soát hiện trạng sử dụng đất

1. Tài liệu bản đồ phục vụ việc rà soát hiện trạng sử dụng đất

a. Đối với các nông trường: thực hiện việc rà soát hiện trạng sử dụng đất trên cơ sở bộ bản đồ giải thửa hoặc bản đồ địa chính chính quy hiện đang được sử dụng tại xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã) trên địa bàn tỉnh.

b. Đối với các lâm trường: thực hiện việc rà soát hiện trạng sử dụng đất trên cơ sở bộ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 đang sử dụng tại cấp xã trên địa bàn tỉnh do Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập từ tư liệu bản đồ địa chính cơ sở tỷ lệ 1/10.000 thuộc dự án hoàn chỉnh bản đồ địa chính, bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực Tây Nguyên.

2. Phối hợp rà soát hiện trạng sử dụng đất giữa các nông trường, lâm trường và UBND các huyện, thành phố Buôn Ma Thuột (gọi tắt là UBND cấp huyện) và UBND cấp xã.

a. Việc rà soát hiện trạng sử dụng đất của các nông trường, lâm trường được tiến hành trên phạm vi ranh giới hành chính cấp xã. Đối với các nông trường, lâm trường sử dụng đất thuộc địa giới hành chính nhiều xã, phường, thị trấn trong một huyện, thành phố Buôn Ma Thuột hoặc trong tỉnh, diện tích đất thuộc địa giới hành chính xã, phường, thị trấn nào thì lập báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất theo xã, phường, thị trấn đó và tổng hợp các báo cáo thành báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất chung cho tổng quỹ đất của nông trường, lâm trường.

b. Trong quá trình rà soát hiện trạng sử dụng đất, nông trường, lâm trường phải phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện, UBND cấp xã để thống nhất về ranh giới quản lý, sử dụng đất của nông trường, lâm trường; tình trạng tranh chấp đất đai, lấn, chiếm đất đai; hiện trạng sử dụng đất; đối tượng sử dụng đất.

Chương III

XÂY DỰNG HOẶC ĐIỀU CHỈNH, XÉT DUYỆT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT CỦA CÁC NÔNG TRƯỜNG, LÂM TRƯỜNG

Điều 7. Căn cứ để xây dựng (hoặc điều chỉnh) quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường

Các nông trường, lâm trường sau khi có quyết định sắp xếp lại theo đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường, lâm trường đã được Thủ tướng Chính phủ

phê duyệt (trừ các nông trường, lâm trường thuộc diện phải giải thể) có trách nhiệm xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết trình UBND tỉnh xét duyệt.

Đối với nông trường, lâm trường trực thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước phải có văn bản chấp thuận phương án quy hoạch sử dụng đất chi tiết của cơ quan chủ quản trước khi trình UBND tỉnh xét duyệt.

Căn cứ xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường bao gồm:

1. Phương hướng nhiệm vụ của nông trường, lâm trường đã được xác định trong quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sắp xếp lại nông trường, lâm trường theo đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường, lâm trường đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

2. Quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của địa phương; quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành nông nghiệp, lâm nghiệp; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

3. Hiện trạng quỹ đất của nông trường, lâm trường sau khi đã rà soát.

Điều 8. Nội dung quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường

Nội dung quy hoạch sử dụng chi tiết của nông trường, lâm trường bao gồm:

1. Điều tra, nghiên cứu, phân tích những điều kiện về vị trí, địa hình, khí hậu, thời tiết, thủy văn, tình hình thổ nhưỡng, thảm thực vật, cảnh quan môi trường, tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh ở địa phương có liên quan đến nhiệm vụ của nông trường, lâm trường;

2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng về diện tích và khả năng thích nghi đất đai đối với mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất của nông trường, lâm trường;

3. Xác định vị trí, diện tích quỹ đất cần giữ lại sử dụng theo từng loại đất; trong đó diện tích đang có tranh chấp, diện tích đang giao khoán, diện tích đang góp vốn liên doanh, diện tích đất bị lấn, bị chiếm, diện tích đất nông trường, lâm trường tự lấn, chiếm (nếu có); diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý;

4. Xây dựng các phương án phân bổ quỹ đất cho các mục đích sử dụng cụ thể phù hợp với phương hướng nhiệm vụ của nông trường, lâm trường;

5. Xác định diện tích phải chuyển mục đích sử dụng; diện tích đất chưa sử dụng cần sử dụng vào các mục đích; diện tích đất phải thu hồi do bị lấn, bị chiếm; diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng cần phải giải quyết;

6. Kế hoạch sử dụng đất chi tiết hàng năm;

7. Xác định các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

8. Xác định thời hạn sử dụng đất; hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê hàng năm;

9. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, đáp ứng yêu cầu về môi trường của phương án quy hoạch sử dụng đất.

Điều 9. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất chi tiết, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường

Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất chi tiết, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết (dưới đây gọi chung là quy hoạch sử dụng đất chi tiết) của nông trường, lâm trường được lập thành mười (10) bộ nộp cho Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm có:

1. Tờ trình của nông trường, lâm trường trình UBND tỉnh xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết;

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của nông trường, lâm trường lập theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

3. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết theo mẫu số 05/QH-ĐĐ và các bảng biểu lập theo mẫu số 06/QH-ĐĐ, 07/QH-ĐĐ, 08/QH-ĐĐ, 09/QH-ĐĐ (đính kèm Quy định này). Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết được lập theo các nội dung quy định tại Điều 8 Quy định này.

4. Văn bản của cơ quan chủ quản về việc chấp thuận phương án quy hoạch sử dụng đất đối với các nông trường, lâm trường trực thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước quản lý.

Điều 10. Trình tự xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường

Trình tự xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường được thực hiện như sau:

1. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của các nông trường, lâm trường đến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư để lấy ý kiến.

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan có trách nhiệm gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, gửi ý kiến thẩm định đến nông trường, lâm trường để hoàn chỉnh hồ sơ;

2. Sau khi hoàn chỉnh hồ sơ, nông trường, lâm trường gửi bốn (04) bộ hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

3. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã hoàn chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của các nông trường, lâm trường.

4. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã hoàn chỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh có trách nhiệm

ký quyết định xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của các nông trường, lâm trường.

Điều 11. Công bố quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường đã được xét duyệt

Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của các nông trường, lâm trường, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố công khai toàn bộ tài liệu quy hoạch sử dụng đất chi tiết dưới hình thức niêm yết tại trụ sở cơ quan Sở Tài nguyên và Môi trường và trụ sở UBND cấp xã nơi có nông trường, lâm trường trong suốt kỳ quy hoạch.

Điều 12. Giải quyết việc lấn, chiếm, tranh chấp đất đai nằm trong quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường đã được xét duyệt

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND cấp huyện, nông trường, lâm trường, các cơ quan có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết dứt điểm những trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp đất đai xác định thuộc quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được xét duyệt của nông trường, lâm trường.

Chương IV

THỰC HIỆN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NÔNG TRƯỜNG, LÂM TRƯỜNG

Điều 13. Các trường hợp được giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Nông trường, lâm trường sau khi được sắp xếp lại mà thay đổi nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, thay đổi quy mô sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất so với trước đây thì UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của nông trường, lâm trường trước đây để giao, cho thuê đối với nông trường, lâm trường đã được sắp xếp lại theo quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được xét duyệt.

Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận được quy định như sau:

a. Nông trường, lâm trường nộp hai (02) bộ hồ sơ đề nghị thu hồi đất, giao đất, hoặc thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị thu hồi đất, giao đất hoặc thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất;
- Phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường, lâm trường đã được phê duyệt;
- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường;

- Quyết định của UBND tỉnh về việc xử lý đất của nông trường, lâm trường.

b. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra và chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính;

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm cung cấp số liệu địa chính cho Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất; ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền theo từng trường hợp cụ thể hoặc trình UBND tỉnh ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao cho nông trường, lâm trường đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nông trường, lâm trường trước khi sắp xếp lại (nếu có).

c. Thời gian thực hiện các công việc tại điểm b khoản này không quá năm mươi lăm (55) ngày làm việc (không kể thời gian nông trường, lâm trường thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Nông trường, lâm trường sau khi được sắp xếp lại nhưng không thay đổi nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và không thay đổi mục đích sử dụng đất, không thay đổi thời hạn sử dụng đất so với trước đây thì UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nông trường, lâm trường đã được sắp xếp lại theo quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được xét duyệt.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a. Nông trường, lâm trường nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, gồm có:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất;

- Phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường, lâm trường đã được phê duyệt;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường;

- Quyết định của UBND tỉnh về việc xử lý đất của nông trường, lâm trường.

b. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

- Căn cứ vào quyết định của UBND tỉnh về việc xác định diện tích đất mà tổ chức được tiếp tục sử dụng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế

để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp nông trường, lâm trường phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính kèm theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp được ủy quyền; trình UBND tỉnh ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp không được ủy quyền; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

c. Thời gian thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản này không quá năm mươi lăm (55) ngày làm việc (không kể thời gian nông trường, lâm trường thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày nông trường, lâm trường nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nông trường, lâm trường từ trước khi được sắp xếp lại thì làm thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất theo quy định tại Điều 15 Quy định này để chỉnh lý tên gọi của nông trường, lâm trường, quy mô diện tích sử dụng đất và những thay đổi khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính (nếu có).

3. Nông trường, lâm trường thành lập mới theo đề án sắp xếp, đổi mới phát triển các nông trường, lâm trường đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thì được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất.

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất được quy định như sau:

a. Căn cứ quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được xét duyệt, nông trường, lâm trường có nhu cầu giao đất, thuê đất nộp hai (02) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất;

- Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc quyết định phê duyệt Dự án xây dựng công trình của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình);

- Trường hợp dự án thăm dò, khai thác khoáng sản phải có giấy phép kèm theo bản đồ thăm dò, khai thác khoáng sản; trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất gạch ngói, làm đồ gốm phải có quyết định hoặc đăng ký kinh doanh sản xuất gạch ngói hoặc dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

- Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước đó.

- Trường hợp dự án đầu tư của tổ chức không sử dụng vốn ngân sách nhà nước hoặc không phải dự án có vốn đầu tư nước ngoài thì phải có văn bản thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường. Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b. Việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo trình tự quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 130 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và quy định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c. Việc giao đất, cho thuê đất được quy định như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra và chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính;

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính cho Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng với UBND cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho nông trường, lâm trường.

d. Thời gian thực hiện các công việc quy định tại điểm c khoản này không quá hai mươi (20) ngày làm việc (không kể thời gian nông trường, lâm trường thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày giải phóng xong mặt bằng và Sở Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày nông trường, lâm trường nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 14. Hình thức giao đất, cho thuê đất đối với nông trường, lâm trường

1. UBND tỉnh giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường trong các trường hợp sau:

a. Nông trường thực hiện nhiệm vụ hoạt động công ích: sản phẩm, dịch vụ của nông trường được Nhà nước đặt hàng, giao kế hoạch hoặc đấu thầu theo giá hoặc phí do Nhà nước quy định.

b. Nông trường sản xuất - kinh doanh nhưng còn phải đảm nhận một phần chức năng xã hội và an ninh, quốc phòng tại vùng sâu, vùng xa, vùng biên giới, vùng chiến lược quốc phòng, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, Nhà nước có chính sách thích hợp do Thủ tướng Chính phủ quy định.

2. UBND tỉnh giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với: Ban quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; lâm trường chuyển đổi sang loại hình đơn vị sự nghiệp có thu; đất để làm dịch vụ sản xuất giống, xây dựng mô hình ứng dụng và chuyển giao tiến bộ kỹ thuật cho nông dân trong vùng và đất sử dụng vào mục đích công cộng trong các Công ty Lâm nghiệp.

3. UBND tỉnh cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với: nông trường làm nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; diện tích đất của các Công ty Lâm nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Điều 15. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất đối với nông trường, lâm trường

1. Nông trường, lâm trường có nhu cầu đăng ký biến động về sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, gồm có:

- a. Đơn đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất;
- b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);
- c. Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

2. Việc đăng ký biến động sử dụng đất được quy định như sau:

a. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn xin đăng ký biến động; làm trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất), trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ xin đăng ký biến động đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

b. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương V

XỬ LÝ QUỸ ĐẤT NĂM NGOÀI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT CỦA NÔNG TRƯỜNG, LÂM TRƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC XÉT DUYỆT

Điều 16. Thu hồi quỹ đất năm ngoài quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường đã được xét duyệt

UBND tỉnh quyết định thu hồi đối với diện tích đất không nằm trong quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường đã được xét duyệt, bao gồm diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất xây dựng trường học, trạm y tế, đường giao thông và công trình thủy lợi, hệ thống điện phục vụ chung cho nông trường, lâm trường và các khu dân cư trên địa bàn; diện tích đã bố trí cho cán bộ, công nhân viên nông trường, lâm trường đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ để làm nhà ở (bao gồm cả vườn, ao gắn liền với nhà ở); diện tích đất đã cho thuê, đã chuyển nhượng, đã cho mượn; diện tích đất đã bán vườn cây; diện tích đất của nông trường, lâm trường phải giải thể hoặc do điều chỉnh thu hẹp nhiệm vụ không tiếp tục sử dụng.

Các nông trường, lâm trường có diện tích đất bị thu hồi phải bàn giao toàn bộ hồ sơ về quỹ đất bị thu hồi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 17. Lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chi tiết quỹ đất nằm ngoài quy hoạch sử dụng đất chi tiết của nông trường, lâm trường đã được xét duyệt

1. UBND cấp huyện tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đối với diện tích đất đã thu hồi của nông trường, lâm trường thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

2. UBND xã tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đối với diện tích đất đã thu hồi của nông trường, lâm trường không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

Điều 18. Giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quỹ đất đã thu hồi của nông trường, lâm trường

Việc giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất đã thu hồi của nông trường, lâm trường được thực hiện như sau:

1. Việc giao đất, cho thuê đất phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành;

2. Đối với đất chưa giao cho ai sử dụng: Ưu tiên việc giao đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho các hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên không còn làm việc ở nông trường, lâm trường do thực hiện việc sắp xếp, đổi mới nông trường, lâm trường và đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, hộ nông dân đang sinh sống tại địa phương hiện không có hoặc thiếu đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; thời hạn giao đất và hạn mức giao đất cho hộ gia đình cá nhân thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai; hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân không vượt quá bình quân diện tích đất đã giao cho các hộ nông dân tại địa phương.

3. Đối với diện tích đất mà nông trường, lâm trường đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân là công nhân nông trường, lâm trường và hộ nông dân tại địa phương mà đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản nhưng không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương (được UBND cấp xã xác nhận) thì hộ gia đình, cá nhân đó được UBND cấp huyện tiếp tục giao đất hoặc cho thuê đất để sử dụng. Thời hạn giao đất, cho thuê đất và hạn mức giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Đối với diện tích đất nông trường, lâm trường đã cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê mà đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản nhưng không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đó được UBND cấp có thẩm quyền tiếp tục cho thuê đất để sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai. Thời hạn cho thuê đất được xác định theo quy định của pháp luật đất đai và được tính từ ngày thuê đất của nông trường, lâm trường. Khi hết thời hạn thuê đất, người sử dụng đất được Nhà nước gia hạn cho thuê đất hoặc giao đất theo quy định của pháp luật đất đai;

5. Đối với diện tích đất nông trường, lâm trường đã liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác thì UBND cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất có thu

tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất cho thành phần kinh tế đã liên doanh, liên kết với nông trường, lâm trường. Thời hạn giao đất, cho thuê đất được xác định theo thời hạn ghi trong hợp đồng đã ký kết với nông trường, lâm trường trước khi sắp xếp lại;

6. Đối với diện tích đất có vườn cây đã bán hoặc đất làm chuồng trại chăn nuôi có đàn gia súc đã bán cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mà đất đó đang được sử dụng nhưng không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương thì UBND cấp có thẩm quyền tiếp tục cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đó thuê đất. Thời hạn thuê đất được xác định theo quy định của pháp luật đất đai và được tính từ ngày mua vườn cây hoặc mua chuồng trại, mua đàn gia súc. Khi hết thời hạn thuê đất, người sử dụng đất được Nhà nước gia hạn cho thuê đất hoặc giao đất theo quy định của pháp luật đất đai.

7. Đối với diện tích đất đang làm trường học, trạm y tế, hệ thống điện thì UBND tỉnh giao đất cho tổ chức đang quản lý sử dụng.

8. Đối với diện tích đất mà nông trường, lâm trường trước đây đã bố trí cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên nông trường, lâm trường đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ để làm nhà ở, làm vườn, ao gắn liền với nhà ở trong khu dân cư, được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp đất đai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương đã được xét duyệt thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Việc xác định diện tích đất ở trong trường hợp có vườn, ao gắn liền với nhà ở được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 87 của Luật Đất đai; phần diện tích vườn, ao còn lại không xác định là đất ở sẽ được xác định mục đích sử dụng theo hiện trạng sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phải làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 135 và 136 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai.

9. Diện tích đất còn lại sau khi đã giao, cho thuê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này thì được giao, cho thuê cho đối tượng khác sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được xét duyệt.

10. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 9 Điều này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 123, Điều 125 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Chương VI **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 19. Trách nhiệm của các Sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Quy định này; tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Ban chỉ đạo của

tỉnh về rà soát đất đai đối với nông trường, lâm trường; chủ trì, cùng với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các cơ quan liên quan tổng hợp kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của nông trường, lâm trường trên địa bàn tỉnh báo cáo UBND tỉnh, Ban chỉ đạo của tỉnh về rà soát đất đai đối với nông trường, lâm trường và dự thảo báo cáo của UBND tỉnh về kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của các nông trường, lâm trường báo cáo Ban chỉ đạo Trung ương về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, cùng với các cơ quan liên quan thẩm định diện tích đất có rừng, phân loại rừng trên cơ sở kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của nông trường, lâm trường.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND tỉnh bố trí, phân bổ nguồn kinh phí hỗ trợ việc đo đạc, rà soát hiện trạng sử dụng đất, lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường theo quy định.

4. Các cơ quan liên quan khác theo chức năng và nhiệm vụ của mình có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, UBND cấp xã

UBND cấp huyện có trách nhiệm thành lập Ban chỉ đạo thực hiện việc rà soát hiện trạng sử dụng đất; xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các nông trường, lâm trường trên địa bàn tỉnh.

UBND cấp xã có trách nhiệm tham gia trực tiếp cùng với nông trường, lâm trường tiến hành rà soát hiện trạng sử dụng đất, lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất và thống nhất về ranh giới quản lý, sử dụng đất của nông trường, lâm trường; tình trạng tranh chấp đất đai, lấn, chiếm đất đai; hiện trạng sử dụng đất; đối tượng sử dụng đất.

Điều 21. Trách nhiệm của nông trường, lâm trường

Chậm nhất đến hết ngày 30/6/2006, nông trường, lâm trường phải hoàn thành việc rà soát lại hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng; báo cáo Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước đang quản lý nông trường, lâm trường và báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT / CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



DƯƠNG THANH TƯỜNG