

CHÍNH PHỦ
Số: 85/1999/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 1999

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ trưởng Bộ Thủy sản, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài.

1. Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà nguồn sống chủ yếu là thu nhập có được từ hoạt động sản xuất đó, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận, thì được Nhà nước giao đất trong hạn mức để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và không thu tiền sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toàn bộ đất nông nghiệp, đất làm muối chưa giao thì giao hết cho hộ gia đình, cá nhân để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, trừ đất đã giao cho các tổ chức, đất dùng cho nhu cầu công ích của xã".

2. Điều 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 2. Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm: đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản. Các loại đất này gồm cả đất làm kinh tế gia đình trước đây, đất vườn, đất thâm canh, đất nương rẫy định canh, đất trống đồi núi trọc, đất hoang hóa được xác định để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Đất làm muối giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất muối bao gồm: đất đồng muối và đất đã được quy hoạch để sản xuất muối.

Đối với những loại đất trên không giao được cho hộ gia đình, cá nhân thì cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối".

3. Điều 4 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 4.

1. Thời hạn giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản và đất làm muối là 20 năm; để trồng cây lâu năm là 50 năm.

Khi hết thời hạn được giao đất, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng.

2. Thời hạn giao đất được tính như sau:

a) Đối với đất đã giao cho hộ gia đình, cá nhân từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về trước, được tính thống nhất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993;

b) Đối với đất giao cho hộ gia đình, cá nhân sau ngày 15 tháng 10 năm 1993, thì tính từ ngày giao".

4. Điều 5 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 5. Hạn mức đất của mỗi hộ gia đình ở từng địa phương được quy định như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản và đất làm muối:

a) Các tỉnh: Cà Mau, Bạc Liêu, Kiên Giang, Sóc Trăng, Cần Thơ, An Giang, Vĩnh Long, Trà Vinh, Đồng Tháp, Tiền Giang, Long An, Bến Tre, Tây Ninh, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và thành phố Hồ Chí Minh, không quá 3 ha cho mỗi loại đất;

b) Các tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương khác, không quá 2 ha cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm:

a) Các xã đồng bằng không quá 10 ha;

b) Các xã trung du, miền núi không quá 30 ha.

3. Đối với đất trống, đồi núi trọc, đất vùng triều, mặt nước eo vịnh đầm phá, đất khai hoang, lấn biển thì hạn mức đất của hộ, cá nhân sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định, căn cứ vào quỹ đất của địa phương và khả năng sản xuất của họ, đảm bảo thực hiện chính sách khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng các loại đất này vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

4. Hộ gia đình sử dụng nhiều loại đất để trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối và đất trống đồi núi trọc, đất vùng triều, mặt nước eo vịnh đầm phá, đất khai hoang, lấn biển thì hạn mức sử dụng đất được xác định riêng cho từng loại đất theo quy định tại điểm 1, 2 và 3 của khoản này".

5. Điều 8 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 8.

1. Căn cứ vào quỹ đất của địa phương, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho các đối tượng sau đây thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

a) Cán bộ, công chức Nhà nước, công nhân, bộ đội, công an về hưu hoặc nghỉ mất sức đang sinh sống tại địa phương,

b) Hộ gia đình, cá nhân là nông dân đang sinh sống ở địa phương đã sử dụng đủ hạn mức đất nông nghiệp, đất làm muối,

c) Hộ gia đình, cá nhân không phải là nông dân đang sinh sống tại địa phương,

d) Trường hợp các đối tượng quy định tại điểm a, b và c của khoản này không có khả năng thuê đất thì có thể cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các địa phương khác thuê để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối là 20 năm.

3. Tiền thuê đất thu hàng năm hoặc có thể thu trước một số năm nhưng không được quá 5 năm. Tiền thuê đất thu được phải nộp vào ngân sách và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của xã, phường, thị trấn".

6. Điều 12 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 12. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Đối với đất nông nghiệp, đất làm muối:

a) Nếu Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã có văn bản quy định và chỉ đạo giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, phù hợp với những quy định của Nhà nước tại thời điểm đó, thì cấp giấy chứng nhận quyền sử