

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG
Số: 04/2005/TT-BTNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2005

THÔNG TƯ

Hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông, lâm trường quốc doanh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

*Căn cứ Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ về
sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh;*

*Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về
thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về
sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy
định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi
trường;*

*Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện các biện pháp về quản lý, sử
dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông trường, lâm trường quốc
doanh như sau:*

Mục I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn các biện pháp về quản lý, sử dụng đất khi thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh theo quy định tại Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh và Nghị định số

200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh.

2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng của Thông tư này gồm:

2.1. Ủy ban nhân dân các cấp và các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước đang quản lý nông trường, lâm trường quy định tại điểm 2.2 và điểm 2.3 của khoản này.

2.2. Các nông trường quốc doanh, các doanh nghiệp nông nghiệp nhà nước 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).

2.3. Các lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng phòng hộ, Ban quản lý rừng đặc dụng, các công ty lâm nghiệp nhà nước 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).

2.4. 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.

Mục II. CÁC BIỆN PHÁP QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRONG CÁC NÔNG LÂM TRƯỜNG QUỐC DOANH

1. Rà soát hiện trạng sử dụng đất

1.1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ trì hội nghị với các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty Nhà nước chỉ đạo các nông trường, lâm trường trực thuộc Bộ, ngành, Tổng công ty và địa phương quản lý thực hiện việc rà soát lại hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng.

1.2. Các nông trường, lâm trường quốc doanh có trách nhiệm thực hiện việc rà soát 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 đó và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố thuộc Trung ương nơi có đất theo những yêu cầu sau đây:

a) 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 tổng kết công tác quản lý, sử dụng đất đai của nông trường, lâm trường theo Quyết định số 708/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

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

- 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 đang cho thuê, cho mượn; diện tích đất đã chuyển nhượng; diện tích 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 cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ theo chế độ.

- Diện tích 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;

- 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 nhiều lần hoặc trả tiền hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đất tự lấn, chiếm;

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

- Thời hạn sử dụng đất được giao, được thuê;

- 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 đất của công trình); loại cây lâu năm hoặc loại cây rừng và diện tích đất có cây lâu năm, cây rừng.

c) Kết quả rà soát được tổng hợp thành báo cáo theo mẫu số 01/HT-ĐĐ, 02/HT-ĐĐ, 03/HT-ĐĐ, 04/HT-ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư 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 cơ quan tài nguyên và môi trường cho phép sử dụng.

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 quản lý thì kết quả rà soát lập thành ba (03) bộ; một (01) bộ lưu; một (01) bộ gửi cơ quan chủ quản; một (01) bộ gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất. Trường hợp các nông trường, lâm trường trực thuộc địa phận quản lý thì kết quả rà soát lập thành hai (02) bộ; trong đó một (01) bộ lưu; một (01) bộ gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất.

1.3. Nông trường, lâm trường sử dụng đất tại nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì thực hiện rà soát hiện trạng quỹ đất đang sử dụng và lập báo cáo kết quả riêng theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất.

1.4. Cơ quan, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng Công ty Nhà nước, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổng hợp kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của các nông trường, lâm trường đang quản lý 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. Xây dựng hoặc điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của các nông trường, lâm trường

2.1. 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 hoặc thuộc diện phải giải thể) có trách nhiệm xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xét duyệt.

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

- a) 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;
- b) 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 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;
- c) Hiện trạng quỹ đất của nông trường, lâm trường sau khi đã rà soát.

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

- a) 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;
- b) Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng về diện tích và khả năng thích nghi đất đai với mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất của nông trường, lâm trường;
- c) Xác định vị trí, diện tích quỹ đất cần giữ lại sử dụng theo từng loại đất; trong đó diện tích đang tranh chấp, diện tích đang giao khoán, diện tích đang góp vốn liên