

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG
THÔN-TỔNG CỤC ĐỊA
CHÍNH

Số: 62/2000/TTLT/BNN-
TCĐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2000

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Căn cứ Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp;

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Đất lâm nghiệp nêu trong Thông tư này gồm đất có rừng tự nhiên, đất có rừng trồng và đất chưa có rừng được quy hoạch để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp như trồng rừng, khoanh nuôi, bảo vệ để phục hồi rừng tự nhiên, nghiên cứu thí nghiệm về lâm nghiệp.
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp trước ngày Thông tư này có hiệu lực không phải làm lại thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư này.
- Việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp được thực hiện theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là xã).
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất lâm nghiệp nhưng chưa được giao hoặc chưa được thuê trước ngày 01 tháng 12 năm 1999 (Nghị định số 163/1999/NĐ-CP có hiệu lực) nếu không có tranh chấp, sử dụng đất đúng quy hoạch

thì được xem xét giao đất hoặc cho thuê đất và được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất lâm nghiệp. Đối với diện tích đất lâm nghiệp Nhà nước đã giao mà người được giao đất không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích thì Ủy ban nhân dân xã phải làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi theo quy định của pháp luật và đưa vào quỹ đất để giao, cho thuê.

5. Giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân huyện) phê duyệt. Những xã chưa lập quy hoạch sử dụng đất thì căn cứ vào quy hoạch ba loại rừng (rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất) của ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

6. Đối tượng được giao đất lâm nghiệp không thu tiền sử dụng đất gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất lâm nghiệp, nông nghiệp, ngư nghiệp, làm muối, mà nguồn sống chủ yếu là thu nhập có được từ các hoạt động sản xuất đó, được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất lâm nghiệp xác nhận.

b) Ban Quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;

c) Doanh nghiệp Nhà nước đang sử dụng đất lâm nghiệp do Nhà nước giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999;

d) Trạm, trại, xí nghiệp giống lâm nghiệp, trường học, trường dạy nghề;

e) Tổ chức khác thuộc các thành phần kinh tế đã được Nhà nước giao đất lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 theo Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ được tiếp tục sử dụng cho đến hết thời hạn giao đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất được giao phải chuyển sang thuê đất lâm nghiệp;

g) Đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp với quốc phòng.

7. Đối tượng Nhà nước cho thuê đất lâm nghiệp gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân, kể cả hộ gia đình cá nhân quy định tại tiết a điểm 6 mục I trong Thông tư này, có nhu cầu và khả năng sử dụng đất lâm nghiệp để sản xuất kinh doanh lâm nghiệp, lâm - nông nghiệp, lâm - nông - ngư nghiệp kết hợp;

b) Tổ chức trong nước thuộc thành phần kinh tế;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài.

8. Các loại đất lâm nghiệp Nhà nước giao, cho thuê cho các đối tượng như sau:

a) Đất lâm nghiệp quy hoạch để xây dựng, phát triển rừng đặc dụng, Nhà nước giao cho Ban Quản lý rừng đặc dụng được thành lập theo quyết định của Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (dưới đây gọi chung là Ủy ban nhân dân tỉnh) bao gồm:

- Ban Quản lý vườn Quốc gia;
- Ban Quản lý khu bảo tồn thiên nhiên;
- Ban Quản lý khu vườn Văn hoá - Lịch sử - Môi trường (bảo vệ cảnh quan).

Đất lâm nghiệp quy hoạch để xây dựng, phát triển rừng đặc dụng Nhà nước không cho thuê.

b) Đất lâm nghiệp quy hoạch để xây dựng, phát triển rừng phòng hộ.

Đất lâm nghiệp quy hoạch để xây dựng, phát triển rừng phòng hộ, Nhà nước giao cho Ban Quản lý rừng phòng hộ được thành lập theo quy định của Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh. Riêng phân khu phòng hộ đầu nguồn ít xung yếu; những khu đất rừng phòng hộ đầu nguồn phân tán không đủ điều kiện thành lập Ban Quản lý và các loại đất rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay, rừng phòng hộ chắn sóng lấn biển, rừng phòng hộ bảo vệ môi trường sinh thái, Nhà nước giao hoặc cho thuê đất cho các đối tượng khác quy định tại tiết a, c, d, g, điểm 6 và điểm 7 mục I trong Thông tư này.

c) Đất lâm nghiệp quy hoạch để xây dựng, phát triển rừng sản xuất được giao hoặc cho thuê cho mọi đối tượng quy định tại tiết a, c, d, e, g điểm 6 và 7 mục I trong Thông tư này.

9. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất lâm nghiệp.

a) Ủy ban nhân dân huyện quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các tổ chức.

Trong trường hợp Chính phủ quyết định xác lập các khu rừng và giao đất lâm nghiệp thì Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp là cơ quan có quyền thu hồi đất đã giao, cho thuê. Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người được giao đất hoặc thuê đất lâm nghiệp biết lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch thực hiện, phương án, mức đền bù thiệt hại theo quy định của pháp luật.

10. Hạn mức giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp.

a) Hạn mức giao đất lâm nghiệp cho tổ chức căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lâm nghiệp và nhu cầu, khả năng sử dụng đất lâm nghiệp được ghi trong dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Hạn mức giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, quỹ đất lâm nghiệp của địa phương và nhu cầu, khả năng của hộ gia đình, cá nhân; Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hạn mức đất lâm nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân (hộ một người), nhưng tổng diện tích đất lâm nghiệp giao cho một hộ gia đình, cá nhân không quá 30 ha.

Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất lâm nghiệp, phần diện tích vượt hạn mức theo quy định tại điểm này được tiếp tục sử dụng, khi hết thời hạn sử dụng đất được giao thì chuyển sang thuê đất lâm nghiệp.

c) Hạn mức cho tổ chức thuê đất lâm nghiệp theo dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất lâm nghiệp theo đơn xin thuê đất của hộ gia đình, cá nhân trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất và quỹ đất lâm nghiệp của từng địa phương.

d) Đối với đất trống, đồi núi trọc, đất ven biển, đất lấn biển mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích lâm nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định căn cứ vào quỹ đất của địa phương và khả năng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân bảo đảm thực hiện chính sách khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để khai thác sử dụng các loại đất này vào mục đích lâm nghiệp.

11. Thời hạn giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp.

a) Đối với các tổ chức, thời hạn giao đất theo dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đối với hộ gia đình, cá nhân thời hạn giao đất là 50 năm. Khi hết thời hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất lâm nghiệp chấp hành đúng pháp luật về đất đai, pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giao đất đó để tiếp tục sử dụng. Nếu trồng cây lâm nghiệp có chu kỳ trên 50 năm, khi hết thời hạn này vẫn được Nhà nước giao tiếp để sử dụng.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất lâm nghiệp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thời hạn giao đất tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993; được Nhà nước giao đất lâm nghiệp sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì tính từ ngày giao.

b) Thời hạn cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất lâm nghiệp được xác định theo dự án do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đơn xin thuê đất của hộ gia đình, cá nhân nhưng không quá 50 năm. Trường hợp dự án có nhu cầu thuê đất trên 50 năm thì phải được Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không quá 70 năm.

Hết thời hạn trên, nếu tổ chức, hộ gia đình, cá nhân vẫn có nhu cầu thuê đất lâm nghiệp đó và sử dụng đất được thuê đúng mục đích thì được Nhà nước xem xét cho thuê tiếp.

12. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất lâm nghiệp đã được Nhà nước giao cho các doanh nghiệp nhà nước phải chuyển sang hình thức nhận giao khoán đất lâm nghiệp theo quy định tại Bản Quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước ban hành kèm theo Nghị định số 01/CP ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Chính phủ.

Các doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải rà soát lại quỹ đất được giao; phần đất lâm nghiệp sử dụng không đúng mục đích, hiệu quả thấp, không sử dụng Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi để đưa vào quỹ đất lâm nghiệp để giao, cho thuê.