

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành quy định về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp
tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ HAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ Quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01/2007/NQ-HĐND ngày 02 tháng 3 năm 2007 của
Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua quy hoạch 03 loại rừng giai đoạn 2006 -
2010 của tỉnh Bình Phước;*

*Xét Tờ trình số 53/TTr-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân
dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 38/BC-HĐND-KTNS ngày 04 tháng 10 năm 2016
của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu
Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa IX, kỳ họp thứ hai thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và có hiệu lực từ ngày 27 tháng 10 năm 2016.

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 06/2009/NQ-HĐND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TN&MT, Bộ TP (Cục KTVB);
- TU, TT.HĐND, Đoàn ĐBQH, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã;
- HĐND, UBND các xã, phường, thị trấn;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- LĐVP, Phòng TH;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Trần Tuệ Hiền

QUY ĐỊNH

**Chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần
theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước**
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 09./2016/NQ-HĐND
ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước theo Nghị quyết số 01/2007/NQ-HĐND ngày 02/3/2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua quy hoạch 3 loại rừng giai đoạn 2006 - 2010 của tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức trong nước, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất trong diện tích đất nông nghiệp sau quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước (bao gồm các trường hợp lấn, chiếm đất và các trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao, nhận khoán đất trước đây).

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 30, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

2. Hợp đồng giao, nhận khoán đất tại quy định này là các hợp đồng giao, nhận khoán đất lâm nghiệp theo các Quyết định số 4539/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (cũ), Quyết định số 1119/QĐ-UB ngày 15 tháng 7 năm 1997 và Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các ban quản lý rừng, nông trường quốc doanh và công ty lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản được giao đất nông nghiệp theo diện tích thực tế đang sử dụng và hạn mức theo quy định sau đây:

a) Không quá 03 héc ta cho mỗi loại đất đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân;

b) Không quá 30 héc ta đối với đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 héc ta.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm là không quá 25 héc ta;

d) Đối với diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ngoài xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng, nếu là đất được giao không thu tiền sử dụng đất thì được tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp của mỗi hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan quản lý đất đai nơi đã giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân gửi thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đó đăng ký hộ khẩu thường trú để tính hạn mức giao đất nông nghiệp;

đ) Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân do nhận chuyển nhượng, thuê, thuê lại, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất từ người khác, nhận khoán, được Nhà nước cho thuê đất không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản này.

2. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 5 của Quy định này.

3. Tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

4. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của nhà nước.

5. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 5. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở.

Việc xem xét giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định sau đây:

a) Việc giao đất ở phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường, theo hướng hiện đại hóa nông thôn;

b) Đối với các thửa đất hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở thì phải chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê.

3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê.

4. Tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.

Điều 6. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy định này;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;

đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;

2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản hoặc sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

Điều 7. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp sau quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp riêng cho từng trường hợp giao đất và thuê đất. Trường hợp người sử dụng đất nếu có nhu cầu cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thể hiện rõ ranh giới, diện tích từng thửa đất được giao và được thuê ở phần sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 8. Giá đất thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo các quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất.

2. Các trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Việc miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 9. Kinh phí đo đạc

Ở những xã đã có bản đồ địa chính chính quy thì sử dụng tài liệu này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất không phải nộp chi phí đo đạc; các xã chưa có bản đồ địa chính chính quy, người sử dụng đất chịu chi phí đo đạc bản đồ địa chính khi có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đo đạc độc lập).

Điều 10. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp

1. Xử lý các hợp đồng giao, nhận khoán đất trước đây:

a) Trách nhiệm thực hiện việc thanh lý hợp đồng giao, nhận khoán do bên giao khoán đất thực hiện. Ở những nơi bên giao khoán đất đã giải thể thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thực hiện;

b) Đối với các hợp đồng giao, nhận khoán đất trồng rừng bằng ngân sách nhà nước mà không thành rừng, việc thanh lý hợp đồng giao, nhận khoán và thanh lý rừng trồng được áp dụng theo quy định tại Thông tư số 18/2013/TT-BTC ngày 20 tháng 02 năm 2013 của Bộ Tài chính. Sau khi thanh lý hợp đồng giao khoán thì các chủ sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định này;

c) Đối với các hợp đồng giao, nhận khoán đất mà trên đất còn rừng tự nhiên, rừng trồng, thì không thanh lý hợp đồng giao, nhận khoán, bên nhận khoán phải tiếp tục chăm sóc bảo vệ rừng tự nhiên, rừng trồng theo hợp đồng giao, nhận khoán đến khi đủ tuổi khai thác, thanh lý theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất thông qua hợp đồng giao, nhận khoán đất đã thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng giao, nhận khoán với bên giao khoán được xử lý như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất thông qua hợp đồng giao, nhận khoán đã đóng góp sản phẩm bằng tỉ lệ phần trăm (%) diện tích trên tổng diện tích nhận khoán hoặc giao nộp sản phẩm theo hợp đồng nhận khoán cho bên giao khoán, nếu thuộc đối tượng thuê đất theo Quy định này thì được xem xét khấu trừ sản phẩm đã nộp vào tiền thuê đất phải nộp;

b) Trường hợp người sử dụng đất thông qua hợp đồng giao, nhận khoán đã tự bỏ chi phí để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân khác trên đất nhận khoán theo phương án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nếu thuộc đối tượng thuê đất theo Quy định này thì được xem xét khấu trừ chi phí đã bỏ ra vào tiền thuê đất phải nộp;

c) Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, nếu thuộc đối tượng giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Quy định này thì không được hoàn trả sản phẩm đã nộp, chi phí đã bỏ ra.

3. Xử lý đối với các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 4 tháng 11 năm 2009 và Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 6 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Trường hợp người sử dụng đất đã được giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay phù hợp với Quy định này thì không phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Trường hợp người sử dụng đất đã được cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay thuộc đối tượng giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Quy định này thì được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

4. Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy định này mà không đủ diện tích tối thiểu để tách thành thửa đất mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì không thực hiện việc tách thửa để chuyển sang hình thức thuê đất, mà được xem xét giao đất không thu tiền sử dụng đất chung với thửa đất nông nghiệp trong hạn mức.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu chính sách pháp luật liên quan thay đổi hoặc có những vấn đề phát sinh ngoài Quy định này, giao Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

Đồng thời trong quá trình thực hiện nếu có những nội dung còn vướng mắc, giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các sở, ngành chuyên môn căn cứ vào các quy định của pháp luật có liên quan để hướng dẫn tổ chức thực hiện.

CHỦ TỊCH 



Trần Tuệ Hiền