

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 66/2001/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2001

NGHỊ ĐỊNH

CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 66/2001/NĐ-CP NGÀY 28 THÁNG 9 NĂM 2001 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 04/2000/NĐ-CP NGÀY 11 THÁNG 02 NĂM 2000 VỀ THI HÀNH LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001;
Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,*

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi chung là Nghị định số 04/2000/NĐ-CP) như sau:

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

"Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Nghị định này quy định việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001 (sau đây gọi chung là Luật Đất đai)".

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

"Điều 2. Thảm quyền giao đất, cho thuê đất.

Thảm quyền giao đất, cho thuê đất được quy định như sau:

1. Thảm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích không phải sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được thực hiện theo quy định tại Điều 23 và Điều 80 của Luật Đất đai như sau:

a) Chính phủ quyết định giao đất trong các trường hợp sau đây:

Giao đất có thu tiền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án;

Giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng sau đây:

Tổ chức sử dụng đất;

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nội thành, nội thị xã;

Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác có chức năng ngoại giao của nước ngoài tại Việt Nam; cơ quan đại diện các tổ chức của Liên hiệp quốc; cơ quan, tổ chức liên Chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ tại Việt Nam;

Tổ chức, cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam.

c) Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

2. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Luật Đất đai như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế sử dụng đất;

b) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân;

c) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

3. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 10 năm 2001 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà có điều chỉnh, bổ sung thì thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung quyết định giao đất cho thuê đất được thực hiện theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này".

3. Bổ sung Điều 2a như sau:

"Điều 2a. Thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, diện tích đất đối với những dự án đầu tư không sử dụng vốn ngân sách nhà nước quy định tại Điều 19 của Luật Đất đai.

Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, diện tích đất đối với những dự án đầu tư không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để làm căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất là cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này".

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

"3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sau đây:

a) Tổ chức trong nước sử dụng đất;

b) Nhà chùa, nhà thờ, thánh thất tôn giáo;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất tại Việt Nam.

4. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất;

b) Cộng đồng dân cư sử dụng đất có các công trình như: đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ hoặc các công trình khác phục vụ lợi ích công cộng của cộng đồng;

c) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam".

5. Điểm c khoản 2 Điều 5 được bổ sung như sau:

"c) Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp, đất làm muối, kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thời hạn sử dụng đất được tính theo thời hạn của dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận nhưng không quá 50 năm. Riêng trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sang làm đất ở hoặc đất chuyên dùng thì thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức của hộ gia đình do nhận chuyển quyền sử dụng đất quy định tại Điều 22 của Luật Đất đai thì thời hạn thuê đất được thực hiện theo hợp đồng thuê đất nhưng không quá 20 năm đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và 50 năm đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm".

6. Điều 11 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 11. Quản lý, sử dụng đất hoang hóa, đất chưa sử dụng.

Đối với những xã, phường, thị trấn có diện tích đất thung lũng, thung lầy, các đoạn sông cạn, kênh, rạch, đê, đập, đường giao thông, sân phơi, nhà kho, nhà xưởng, trại chăn nuôi và các loại đất chuyên dùng khác không sử dụng, đất mới bồi ven sông, ven biển, đất hoang hóa, đất chưa sử dụng, thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý diện tích đất đó để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất này vào mục đích sản xuất kinh doanh, làm nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này; thời hạn sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư, hoặc đơn xin giao đất, thuê đất".

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

"Điều 12. Quyền của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất được hưởng các quyền quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5, 6 và 8 Điều 73 của Luật Đất đai. Đối với tổ chức kinh tế sử dụng đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ còn có quyền thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền sử dụng đất để vay vốn tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Đối với doanh nghiệp nhà nước sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối do Nhà nước giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999, ngoài các quyền quy định tại khoản 1 Điều này còn có quyền thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền sử dụng đất đó tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh; góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài để tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, mở rộng công nghiệp chế biến, dịch vụ nhằm phát triển sản xuất".

8. Điều 14 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 14. Quyền của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quyền quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5, 6 và 8 Điều 73 của Luật Đất đai, có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp hoặc bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất theo quy

định của pháp luật về đất đai, ngoài ra còn có quyền góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao đất để hợp tác sản xuất kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước; trường hợp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước mà làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 24a của Luật Đất đai cho phép và phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, không phải chuyển sang thuê đất; nếu không nộp tiền chuyển nhượng mục đích sử dụng đất thì phải chuyển sang thuê đất".

9. Khoản 3 Điều 16 sửa đổi, bổ sung như sau:

"3. Thế chấp hoặc bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đó tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam".

10. Điểm c và điểm e khoản 1 Điều 23 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"c) Trình Chính phủ giao đất để xây dựng công trình cơ sở hạ tầng, thực hiện dự án đầu tư dùng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng;

e) Hướng dẫn việc lập dự án đầu tư trên khu đất trả cho nhà đầu tư theo quy hoạch được duyệt và trình Chính phủ giao đất cho chủ đầu tư".

11. Điều 26 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 26. Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 24a của Luật Đất đai cho phép chuyển mục đích sử dụng, thì không phải chuyển sang thuê đất nhưng phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật; trường hợp không nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất thì phải chuyển sang thuê đất.

Mức thu tiền chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang mục đích chuyên dùng được thực hiện theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất được phép chuyển mục đích".

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và bổ sung khoản 4 của Điều 27 như sau:

"Điều 27. Tổ chức kinh tế đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối mà tiền nhận chuyển nhượng đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển sang sử dụng vào mục đích chuyên dùng thì không phải chuyển sang thuê đất nhưng phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật; trường hợp không nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất thì phải chuyển sang thuê đất. Thời hạn sử dụng đất được tính theo thời hạn của dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá 50 năm.

4. Tổ chức kinh tế đã được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Trường hợp sản xuất, kinh doanh thì phải chuyển sang thuê đất và thời hạn thuê đất theo thời hạn của dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá 50 năm, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng vào mục đích công cộng quy định tại Điều 4 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP".

13. Điểm a khoản 3 Điều 30 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"a) Thế chấp hoặc bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình có trên đất thuê lại tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật;

14. Cụm từ "đền bù thiệt hại" tại Điều 3 và Điều 20, cụm từ "đền bù" tại Điều 19 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP được thay bằng cụm từ "bồi thường".

Bổ sung cụm từ "điểm bưu điện - văn hoá xã" vào sau cụm từ "công trình văn hoá" tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP.

Điều 2. Trách nhiệm của Tổng cục Địa chính

Tổng cục Địa chính hướng dẫn hồ sơ, trình tự giao đất; cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển đất nông nghiệp trồng lúa nước sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm hoặc chuyển đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang trồng cây hàng năm.

Điều 3. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các cấp và người sử dụng đất

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2001. Các quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Phan Văn Khải

(Đã ký)