

**QUYẾT ĐỊNH**

**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**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

*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 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 định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 91/TTr-STNMT ngày 09 tháng 02 năm 2017.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết 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.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 19 thán 02 năm 2017 và thay thế Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước 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.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP, P. KTTH, KTN;
- Lưu: VT.

*AUC*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH<sup>K</sup>**



*Nguyễn Văn Trâm*

**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 Quyết định số 08 /2017/QĐ-UBND  
ngày 09 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)*

**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 09/2016/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Hội đồng nhân dân 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 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước (bao gồm các trường hợp lần, chiếm đất và các trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao, nhận khoán đất trước đây).

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

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, 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 03 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 thửa đất mới theo quy định của UBND 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.

### **Chương III**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc tổ chức triển khai thực hiện Quy định này;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng theo đúng thẩm quyền và theo đúng chính sách của Quy định này;

c) Rà soát những thay đổi của chính sách pháp luật có liên quan và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: hướng dẫn việc thanh lý các hợp đồng giao, nhận khoán.

3. Sở Tài chính, Cục Thuế chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan:

a) Hướng dẫn thực hiện việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; việc miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng các quy định hiện hành;

b) Cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với quỹ đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần theo quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã:

a) Chỉ đạo việc thực hiện tuyên truyền Quy định này đến với nhân dân tại địa phương để triển khai thực hiện;

b) Thực hiện thanh lý hợp đồng giao nhận khoán đất theo quy định đối với những nơi mà bên giao khoán đất đã giải thể;

c) Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng theo đúng thẩm quyền và theo đúng chính sách của Quy định này;

d) Kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:

a) Xem xét, xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất làm căn cứ giao đất hoặc cho thuê đất theo đúng Quy định này;

b) Tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai theo đúng quy định.

6. Các đơn vị chủ rừng:

a) Thực hiện thanh lý hợp đồng giao nhận khoán đất theo quy định;

b) Hướng dẫn người sử dụng đất tiếp tục chăm sóc bảo vệ rừng tự nhiên, rừng trồng hiện còn trên quỹ đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần theo quy hoạch 03 loại rừng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *K*



*Nguyễn Văn Trâm*