

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 146/2005/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2005

**QUYẾT ĐỊNH****Về chính sách thu hồi đất sản xuất của các nông trường, lâm trường để giao cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

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

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành chính sách thu hồi đất sản xuất của các nông trường, lâm trường (kể cả vườn cây lâu năm, rừng trồng) để giao cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo theo Quyết định số 134/2004/QĐ-TTg ngày 20 tháng 7 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về một số chính sách hỗ trợ đất sản xuất, đất ở, nhà ở và nước sinh hoạt cho hộ đồng bào

dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn.

**Điều 2.** Việc thu hồi đất sản xuất, vườn cây lâu năm, rừng trồng của các nông trường, lâm trường chỉ được thực hiện sau khi đã thực hiện rà soát hiện trạng sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của các nông trường, lâm trường được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo Quyết định số 264/2003/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp quản lý, sử dụng đất trong các nông, lâm trường quốc doanh.

**Điều 3.** Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định thu hồi đất sản xuất của nông trường, lâm trường giao cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là

Ủy ban nhân dân cấp huyện) để giao cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo. Việc bồi thường đất và tài sản được thực hiện như sau:

### 1. Về đất:

a) Đất sản xuất của nông trường, lâm trường được giao đất trước ngày 01 tháng 01 năm 1999; khi thu hồi, không được bồi thường;

b) Đất sản xuất của nông trường, lâm trường đã chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất sau ngày 01 tháng 01 năm 1999, đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm hoặc trả tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (gồm: tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí san lấp mặt bằng và một số chi phí khác liên quan trực tiếp có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được).

Tiền thuê đất đã trả cho thời gian thuê đất còn lại được xác định theo thời gian đã trả tiền thuê đất còn lại nhân với đơn giá thuê đất của loại đất đang sử dụng (đất sản xuất) tại thời điểm thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ nhân với diện tích đất thuê.

### 2. Về vườn cây lâu năm, rừng trồng trên đất bị thu hồi.

a) Vườn cây lâu năm, rừng trồng của nông trường, lâm trường bao gồm: cây

công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, cây lấy lá, cây rừng được hình thành từ nguồn vốn vay hoặc từ nguồn vốn đầu tư của hộ gia đình, cá nhân nhận khoán của nông trường, lâm trường thì khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây; giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất. Giá trị vườn cây lâu năm, rừng trồng được xác định theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Vườn cây lâu năm, rừng trồng của nông trường, lâm trường được hình thành từ các nguồn vốn khác không thuộc quy định tại điểm a Khoản này khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường;

c) Cây rừng tái sinh, cây rừng được trồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước (kể cả từ nguồn vốn của các dự án đầu tư phát triển rừng) mà nông trường, lâm trường đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân trồng, khoanh nuôi, bảo vệ, tái sinh rừng, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường về cây rừng trồng trên đất. Mức bồi thường tương đương với mức phân chia sản phẩm do Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định tại Quyết định số 178/2001/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về quyền hưởng lợi, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê, nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp.

### 3. Về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất:

a) Nhà, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất của nông trường, lâm trường được đầu tư, xây dựng phục vụ trực tiếp cho sản xuất của thửa (lô) đất bị thu hồi; mà vốn đầu tư các tài sản này được hình thành từ nguồn vốn vay hoặc vốn đầu tư hộ gia đình, cá nhân nhận khoán của các nông trường, lâm trường; khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Nhà, công trình xây dựng khác... gắn liền với đất được đầu tư từ các nguồn vốn khác không thuộc quy định tại điểm a Khoản này khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường.

**Điều 4.** Nguồn vốn để bồi thường theo quy định tại Điều 3 Quyết định này bao gồm:

1. Ngân sách trung ương đảm bảo kinh phí chi trả tiền bồi thường với mức bình quân 5.000.000 đồng/ha (năm triệu đồng).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định thu hồi đất của nông trường, lâm trường giao cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo phải đảm bảo phần kinh phí bằng nguồn ngân sách địa phương không thấp hơn

20% so với số vốn của ngân sách trung ương đảm bảo.

3. Nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 134/2004/QĐ-TTg ngày 20 tháng 7 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về một số chính sách hỗ trợ đất sản xuất, đất ở, nhà ở và nước sinh hoạt cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn.

**Điều 5.** Việc đánh giá lại giá trị vườn cây, rừng trồng để bàn giao.

1. Thành lập Hội đồng đánh giá lại giá trị vườn cây lâu năm, rừng trồng, xác định giá trị tài sản là nhà, các công trình khác (nếu có). Thành viên của Hội đồng gồm: lãnh đạo Sở Tài chính là Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phép thuê tổ chức của Nhà nước có chức năng định giá tài sản để đánh giá lại giá trị vườn cây, rừng trồng, xác định giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng khác (nếu có).

2. Căn cứ để đánh giá lại giá trị vườn cây, rừng trồng là thực trạng vườn cây, rừng trồng tính theo giá bán vườn cây, rừng trồng ở thị trường địa phương tại thời điểm bàn giao, đồng thời có xem xét

giá trị đầu tư thực tế cho vườn cây, rừng trồng đến thời điểm bàn giao.

**Điều 6.** Hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo được giao đất sản xuất từ nguồn thu hồi từ các nông trường, lâm trường do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và có tham khảo ý kiến của Mặt trận Tổ quốc cấp huyện, các cơ quan chức năng của huyện.

**Điều 7.** Bàn giao đất sản xuất, vườn cây, rừng trồng cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo.

1. Việc bàn giao được thực hiện trực tiếp giữa nông trường, lâm trường có đất sản xuất bị thu hồi với Ủy ban nhân dân cấp huyện và hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo.

2. Đất sản xuất, vườn cây, rừng trồng được đầu tư không phải từ nguồn vốn vay của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc vốn đầu tư của hộ gia đình, cá nhân nhận khoán (bao gồm kinh phí khai hoang, đầu tư vào đất, trồng, chăm sóc vườn cây, rừng) thì bàn giao theo đúng quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Đất sản xuất, vườn cây, rừng trồng được đầu tư từ nguồn vốn vay của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc đầu tư từ nguồn vốn của hộ gia đình, cá nhân nhận khoán thì khi thu hồi đất phải thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 3, Điều 5 Quyết định này; đồng thời thực hiện bàn giao đất, vườn cây,

rừng trồng cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**4. Nội dung biên bản bàn giao đất sản xuất gồm:**

a) Bên giao, nhận và đại diện các cơ quan có chức năng của địa phương;

b) Vị trí, địa điểm, diện tích, loại đất, thời hạn sử dụng đất (các trích lục bản đồ);

c) Hiện trạng vườn cây, rừng trồng;

d) Tổng giá trị tài sản, vườn cây, rừng trồng giao cho hộ gia đình, trong đó:

- Giá trị vườn cây, rừng trồng theo giá đánh giá lại;

- Giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất sản xuất;

đ) Các thông tin khác có liên quan.

**Điều 8.** Ghi tăng, giảm tài sản được thực hiện như sau:

1. Nông trường, lâm trường có đất sản xuất bị Nhà nước thu hồi thực hiện ghi giảm tài sản: nhà, công trình xây dựng khác (nếu có)... vườn cây lâu năm, rừng trồng đã bàn giao theo quyết định thu hồi đất và ghi giảm vốn ngân sách nhà nước theo giá trị ghi trên sổ sách kế toán.

2. Ngân sách địa phương thanh toán các khoản bồi thường tiền thuê đất trả trước cho thời gian thuê đất còn lại; bồi thường công trình, nhà tạm, vườn cây lâu

năm, rừng trồng được đầu tư từ nguồn vốn vay hoặc đầu tư từ nguồn vốn của hộ gia đình, cá nhân nhận khoán quy định tại khoản 3 Điều 7 Quyết định này.

**Điều 9.** Quyền lợi và nghĩa vụ của hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo được giao đất sản xuất do thu hồi của nông trường, lâm trường.

### 1. Về quyền lợi:

a) Về đất sản xuất: có quyền sử dụng đất và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Về vườn cây, rừng trồng: được quản lý chăm sóc và được hưởng lợi từ vườn cây, rừng trồng.

### 2. Về nghĩa vụ:

a) Về đất sản xuất: Sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng khi được giao hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cùng với chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Chấp hành quy định của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, nghĩa vụ tài chính về đất đai và pháp luật về bảo vệ rừng và lâm nghiệp.

**3.** Không được chuyển đổi, chuyển nhượng vườn cây, rừng trồng do Nhà nước giao trong thời hạn 10 năm, kể từ ngày được giao đất. Trường hợp không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng đất sản xuất, vườn cây, rừng trồng do Nhà nước

giao thì Nhà nước thu hồi và không được bồi thường.

**Điều 10.** Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước.

**1. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:**

a) Tổng hợp báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình, kết quả thi hành Quyết định này;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện của các địa phương và nông trường, lâm trường;

c) Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư để bố trí, kết hợp với nguồn kinh phí phục vụ cho các chương trình, mục tiêu để đảm bảo đủ kinh phí thực hiện Quyết định này.

**2.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của các nông trường, lâm trường; kết quả sắp xếp, đổi mới và phát triển nông 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 Quyết định số 264/2003/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp quản lý, sử dụng đất trong các nông, lâm trường quốc doanh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa

phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để:

a) Quyết định thu hồi đất sản xuất của các nông trường, lâm trường;

b) Thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc giao cho các đơn vị, cơ quan có chức năng xác định giá trị tài sản để định giá trị tài sản khi thu hồi đất sản xuất của nông trường, lâm trường;

c) Tiếp nhận, quản lý và sử dụng nguồn vốn do ngân sách trung ương bố trí tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này để thực hiện;

d) Định kỳ 6 tháng một lần lập báo cáo tình hình thực hiện thu hồi đất sản xuất của các nông trường, lâm trường, giao cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo gửi Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban

Dân tộc, Bộ Tài chính và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

**3.** Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của mình để hướng dẫn các địa phương, tổ chức có liên quan thi hành Quyết định này.

#### **Điều 11.** Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

**Phan Văn Khải**