

CHÍNH PHỦ

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

Số: 64-CP

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 1993

NGHỊ ĐỊNH

**CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 64-CP NGÀY 27-9-1993 VỀ VIỆC BAN HÀNH BẢN QUY ĐỊNH
VỀ VIỆC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN SỬ DỤNG ỔN
ĐỊNH LÂU DÀI VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm, Bộ trưởng Bộ Lâm nghiệp, Bộ trưởng Bộ Thủy sản, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý ruộng đất.

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1.- Ban hành kèm theo Nghị định này bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 2.- Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Điều 3.- Nghị định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 10 năm 1993. Những quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Võ Văn Kiệt

(Đã ký)

QUY ĐỊNH

**VỀ VIỆC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN SỬ DỤNG ỔN
ĐỊNH LÂU DÀI VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ)

Điều 1. Hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Toàn bộ đất nông nghiệp đang được sử dụng thì giao hết cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp, trừ đất giao cho các tổ chức, đất dùng cho nhu cầu công ích của xã theo Quy định này.

Điều 2. Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, các loại đất này gồm cả đất làm kinh tế gia đình trước đây hợp tác

xã giao, đất vườn, đất xâm canh, đất trống, đồi núi trọc, đất hoang hoá được xác định để sản xuất nông nghiệp.

Đối với những loại đất nông nghiệp không thể giao cho từng hộ gia đình và cá nhân thì cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo những nguyên tắc sau đây:

1. Trên cơ sở hiện trạng, bảo đảm đoàn kết, ổn định nông thôn, thúc đẩy sản xuất phát triển; thực hiện chính sách bảo đảm cho người làm nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản có đất sản xuất;
2. Người được giao đất phải sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn được giao; phải bảo vệ, cải tạo, bồi bổ và sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý để tăng khả năng sinh lợi của đất; phải chấp hành đúng pháp luật đất đai;
3. Đất giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Quy định này là giao chính thức và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài;
4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

Điều 4.

1. Thời hạn giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản là 20 năm; để trồng cây lâu năm là 50 năm.
2. Thời hạn giao đất được tính như sau:
 - Đối với đất của hộ gia đình, cá nhân được giao từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về trước, được tính thống nhất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993;
 - Đối với đất của hộ gia đình, cá nhân được giao sau ngày 15 tháng 10 năm 1993, thì tính từ ngày giao.

Điều 5. Hạn mức đất nông nghiệp của mỗi hộ gia đình ở từng địa phương được quy định như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm:
 - a) Các tỉnh Minh Hải, Kiên Giang, Sóc Trăng, Cần Thơ, An Giang, Vĩnh Long, Trà Vinh, Đồng Tháp, Tiền Giang, Long An, Bến Tre, Tây Ninh, Sông Bé, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và thành phố Hồ Chí Minh, không quá 3 héc-ta;
 - b) Các tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương khác, không quá 2 héc-ta.
2. Đối với đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm:
 - a) Các xã đồng bằng không quá 10 héc-ta.
 - b) Các xã trung du, miền núi không quá 30 héc-ta.
3. Đối với đất trống, đồi núi trọc, đất khai hoang, lấn biển thì hạn mức của hộ, cá nhân sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định, căn cứ vào quỹ đất của địa phương và khả năng sản xuất của họ, đảm bảo thực hiện chính sách khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng các loại đất này vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 6. Đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, kể cả những người đang làm nghĩa vụ quân sự.

Điều 7. Những đối tượng sau đây, nếu họ có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn căn cứ vào quỹ đất của địa phương, xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất:

1. Những người sống chính bằng nông nghiệp cư trú tại địa phương nhưng chưa có hộ khẩu thường trú mà được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận;
2. Xã viên hợp tác xã nông nghiệp trước đây đã chuyển sang làm ở hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp hoặc các hợp tác xã thuộc lĩnh vực khác nay không có việc làm, trở lại làm nông nghiệp;
3. Con của cán bộ, công nhân, viên chức Nhà nước sống tại địa phương đến tuổi lao động nhưng chưa có việc làm;
4. Cán bộ, công nhân, viên chức Nhà nước và bộ đội nghỉ mất sức, hoặc nghỉ việc do sắp xếp lại sản xuất, tính giảm biên chế chỉ được hưởng trợ cấp 1 lần hoặc chỉ được hưởng trợ cấp một số năm về sống thường trú tại địa phương.

Điều 8. Đối với cán bộ, công nhân, viên chức Nhà nước và bộ đội về hưu hoặc nghỉ mất sức đang hưởng chế độ trợ cấp thường xuyên, về sống tại địa phương, nếu có khả năng sản xuất, có nhu cầu sử dụng đất, thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn căn cứ vào quỹ đất ở địa phương và tùy theo đối tượng cụ thể mà cho họ được thuê có thời hạn một số đất để sản xuất.

Điều 9. Những người làm nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản mà hiện nay không có đất để sản xuất được giải quyết như sau:

1. Nếu chưa được giao đất lần nào thì nay thuộc đối tượng xét để giao đất;
2. Nếu đã được giao đất, nhưng nay không có đất để sản xuất mà nguyên nhân không do họ gây ra, thì cũng thuộc đối tượng được xét để giao đất.
3. Nếu đã được giao đất, nhưng đã chuyển cho người khác, mà nay vẫn chưa có nguồn sống chính nào ngoài nông nghiệp, thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn căn cứ vào quỹ đất của địa phương và tùy từng trường hợp cụ thể để xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho họ sản xuất.

Điều 10. Quỹ đất để giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân nói tại Điều 9 của bản Quy định này, bao gồm:

1. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 26 Luật Đất đai;
2. Đất do hộ gia đình sử dụng vượt hạn mức giao lại;
3. Đất đã để vượt quá tỷ lệ quy định dành cho nhu cầu công ích của xã;
4. Đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp nay có quy hoạch sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 11. Việc giao đất trong trường hợp đi xây dựng kinh tế mới hoặc chuyển cư từ địa phương khác đến như sau:

1. Trường hợp đi xây dựng kinh tế mới hoặc chuyển cư theo quy hoạch, kế hoạch Nhà nước hoặc theo sự thỏa thuận của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giữa nơi đi và nơi đến thì được giao đất để sản xuất nông nghiệp;

2. Đối với những người chuyển cư từ tỉnh khác đến trong các trường hợp không nói tại khoản 1 Điều này, sống bằng nông nghiệp thì được xét giao đất để sản xuất nông nghiệp.

Điều 12. Cách giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. ở những địa phương mà đất nông nghiệp đang do hợp tác xã nông nghiệp quản lý, thì thực hiện như sau:

a) Nếu Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã có văn bản quy định và chỉ đạo giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, phù hợp với những quy định của Nhà nước tại thời điểm đó, thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ;

b) Nếu chưa giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phối hợp với hợp tác xã và Hội Nông dân xây dựng phương án đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ.

Diện tích đất nông nghiệp sau khi đã trừ đất dành cho nhu cầu công ích của xã, tính bình quân theo nhân khẩu nông nghiệp của xã hoặc hợp tác xã để giao cho hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định.

2. ở những địa phương, trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trước đây, Ủy ban nhân dân các cấp đã hướng dẫn và chỉ đạo nông dân tự thương lượng điều chỉnh đất cho nhau nay đã ổn định, thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh căn cứ vào hiện trạng, xét để giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ.

Đối với những hộ có diện tích đất trên hạn mức thì giải quyết theo Điều 13 của bản Quy định này.

3. Đất của hộ gia đình, cá nhân đang canh tác ở ngoài xã thường trú của họ thì được tiếp tục sử dụng số đất đó. Đất được giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân phải bao gồm cả đất sản xuất nông nghiệp nơi thường trú và đất xâm canh của họ.

Những địa phương có đất mà có hộ gia đình, cá nhân nơi khác đến xâm canh thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ và gửi bản sao giấy chứng nhận đó cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thường trú của họ biết để tính mức đất được giao, nếu vượt hạn mức quy định thì áp dụng theo Điều 13 của bản Quy định này.

Điều 13. Đối với đất vượt hạn mức của hộ gia đình, được giải quyết như sau:

1. Nếu đất đang sử dụng là đất được giao hợp pháp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc do khai hoang, vỡ hoá, thì được tiếp tục sử dụng và phải nộp thêm thuế bổ sung cho phần đất vượt hạn mức theo quy định của pháp luật.

Thời hạn sử dụng phần đất vượt hạn mức của hộ gia đình bằng 1/2 thời hạn giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của bản Quy định này. Sau thời hạn đó, nếu hộ gia đình có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước cho thuê theo hợp đồng có thời hạn; nếu Nhà nước thu lại đất thì hộ gia đình được bồi hoàn theo quy định của Nhà nước.

2. Đất do chiếm dụng trái phép thì tùy trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xét để thu hồi hoặc cho thuê có thời hạn.

Điều 14. Đất dành cho nhu cầu công ích của xã được quy định như sau:

1. Căn cứ vào quỹ đất đai, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định tỷ lệ đất được để cho mỗi xã không quá 5% đất nông nghiệp của từng xã. Những xã có nhiều loại đất trong quỹ đất nông nghiệp, thì tỷ lệ diện tích đất trồng lúa nước so với tổng số diện tích đất trồng lúa nước được dành cho nhu cầu công ích cũng chỉ để tối đa bằng tỷ lệ được Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cho xã đó, phần còn thiếu thì phải sử dụng từ các loại đất khác.

2. Những xã đã để quá tỷ lệ theo quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nói tại khoản 1 Điều này thì phần đất vượt phải đưa vào quỹ đất để giao cho các hộ gia đình, cá nhân.

Điều 15.

1. Đất dành cho nhu cầu công ích của xã do Ủy ban nhân dân xã tổ chức quản lý và sử dụng;

2. Việc quản lý và sử dụng đất dành cho nhu cầu công ích của xã được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Tiền thu được từ việc cho thuê đất chỉ được dùng vào nhu cầu công ích của xã theo quy định của pháp luật;

b) Dùng để xây dựng hoặc để bù lại đất dùng vào xây dựng các công trình công cộng tại xã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép;

c) Không được dùng đất dành cho nhu cầu công ích của xã để giao cho nhân khẩu tăng thêm hàng năm.

Điều 16. Bộ trưởng các Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm, Lâm nghiệp, Thủy sản, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý ruộng đất, Bộ trưởng và Thủ trưởng các Bộ, ngành có liên quan theo chức năng của Bộ, ngành mình đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện bản Quy định này.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ vào bản Quy định này để tổ chức chỉ đạo thực hiện.