

Số: 268/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 1987

QUYẾT ĐỊNH
**V/V BAN HÀNH BẢN QUI ĐỊNH VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI,
MẶT NƯỚC CÒN HOANG HÓA HOẶC CHƯA SỬ DỤNG HẾT
Ở CÁC QUẬN, HUYỆN VÀ NÔNG, LÂM, NGƯ TRƯỜNG Ở ĐỊA
BÀN THÀNH PHỐ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban Nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 30-6-1983.

- Căn cứ Quyết định số 184/HĐBT ngày 6-11-1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc đẩy mạnh giao đất, giao rừng cho tập thể và nhân dân trồng cây, gây rừng ;

- Thực hiện chủ trương của Ban Thường vụ Thành ủy về việc mạnh dạn giao đất, giao mặt nước cho các đơn vị và nhân dân tổ chức sản xuất kinh doanh ;

- Theo đề nghị của đồng chí Trưởng Ban Quản lý ruộng đất thành phố ;

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1: Ban hành “Bản qui định về sử dụng đất đai, mặt nước còn hoang hóa hoặc chưa được sử dụng hết ở các quận, huyện và nông, lâm, ngư trường trên địa bàn thành phố.

ĐIỀU 2: Thủ trưởng các sở, cơ quan chức năng chịu trách nhiệm ra văn bản hướng dẫn thi hành trong phạm vi lãnh vực mình phụ trách, chậm nhất là sau 01 tháng kể từ ngày ban hành quyết định này.

ĐIỀU 3: Bản qui định kèm theo quyết định này mang tính chất vận dụng, nên phải vừa làm, vừa rút kinh nghiệm để tiếp tục bổ sung sửa đổi hoàn chỉnh.

Trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ tập hợp các ý kiến phản ánh và đề nghị của nhân dân và của các cơ sở, ngành để bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tiễn của thành phố.

ĐIỀU 4: Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Giám đốc các nông-lâm-ngư trường quốc doanh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH /THƯỜNG TRỰC**

LÊ VĂN TRIẾT

**BẢN QUY ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI, MẶT NƯỚC CÒN HOANG HÓA
HOẶC CHƯA SỬ DỤNG HẾT Ở CÁC QUẬN, HUYỆN VÀ
NÔNG-LÂM-NGƯ TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN TP**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 268/QĐ-UB
ngày 25-11-1987 của UBND Thành phố)*

I. NHỮNG QUI ĐỊNH CHUNG.

ĐIỀU 1 : Đất đai (bao gồm cả mặt nước) là tài nguyên quý giá của quốc gia và đặc biệt quý đối với một thành phố đất hẹp người đông như thành phố ta. Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt để phát triển các ngành kinh tế, là địa bàn phân bố lao động dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng.

Đất đai thuộc sở hữu của toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước giao đất cho các tổ chức, cá nhân (người sử dụng) sử dụng ổn định, lâu dài hoặc có thời hạn, tạm thời, tùy theo đối tượng, mục đích sử dụng và loại đất cụ thể.

ĐIỀU 2 : Để nhanh chóng đưa vào sử dụng có hiệu quả và tiết kiệm đất nông nghiệp, lâm nghiệp và mặt nước cho phép các tổ chức kinh tế quốc doanh, hành chính sự nghiệp, kinh tế tập thể và nhân dân kể cả tư nhân là công dân có hộ khẩu thường trú ở thành phố được mượn đất đai mặt nước còn hoang hóa hoặc chưa kịp sử dụng hết đến năm 1988 ở các quận, huyện và các nông-lâm-ngư trường để sản xuất kinh doanh.

ĐIỀU 3 : Ủy ban nhân dân và các cơ quan có liên quan của thành phố bảo đảm cho người sử dụng đất và mặt nước được hưởng những quyền lợi chính đáng và hợp pháp trên diện tích được giao kể cả quyền thừa kế, chuyển, nhượng, và bán sản phẩm do kết quả đầu tư và lao động trên đất đai được giao theo qui định chung. Các đơn vị và các nhân sử dụng đất mượn có trách nhiệm thực hiện các chính sách của Nhà nước nhằm bảo vệ, cải tạo, bồi bổ và sử dụng đất đai

một cách hợp lý và tiết kiệm.

ĐIỀU 4 : Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn chiếm đất đai, phát canh thu tô, hoặc sử dụng không đúng mục đích, không theo quy hoạch chung.

ĐIỀU 5 : Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo thẩm quyền được giao thực hiện việc quản lý Nhà nước đối với đất đai trong địa phương mình, thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm, tiến hành tổ chức và quản lý việc sử dụng đất đai đã được Nhà nước giao cho các đơn vị trực thuộc ngành.

Ban Quản lý ruộng đất thành phố và cơ quan quản lý ruộng đất của quận, huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp mình thực hiện việc quản lý đất đai theo qui định này.

II. NHỮNG QUI ĐỊNH CỤ THỂ

ĐIỀU 6 : Về đối tượng, diện tích và thời gian cho mượn đất và mặt nước :

– Các đơn vị kinh tế quốc doanh, các xí nghiệp được lập theo Chỉ thị 54/CT-UB thuộc các cơ quan hành chính sự nghiệp và lực lượng vũ trang, các đơn vị kinh tế tập thể (bao gồm hợp tác xã và tập đoàn sản xuất nông-lâm-ngư nghiệp) và nhân dân. Kể cả tư nhân có điều kiện lao động, vốn liếng và tay nghề đều được cho mượn đất và mặt nước để sản xuất kinh doanh trên cơ sở ký kết hợp đồng với các cơ quan quản lý ruộng đất quận, huyện và các nông-lâm-ngư trường. Việc sử dụng đất và mặt nước được cho mượn phải được thực hiện đúng theo quy hoạch của các quận, huyện và các nông-lâm-ngư trường đã được duyệt và phải được cơ quan chủ quản chấp thuận.

– Các đơn vị quốc doanh và tổ chức kinh tế tập thể được giao không hạn chế diện tích đất và mặt nước còn hoang hóa hoặc chưa sử dụng hết, tùy theo khả năng của đơn vị.

– Đối với nhân dân, kể cả tư nhân, cá thể, thì xem xét khả năng cụ thể của từng hộ mà cho mượn, nhưng không vượt quá 5ha (năm). Riêng trường hợp tư nhân có điều kiện và khả năng về vốn liếng, thiết bị máy móc, có kinh nghiệm và tay nghề giỏi, thì có thể xem xét cho mượn diện tích đất đai nhiều hơn, trường hợp này phải được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận.

– Thời gian cho người sử dụng mượn đất và mặt nước để sản xuất kinh doanh tùy theo loại đất đai cần phải đầu tư, khai hoang, phục hóa mà ấn định, nhưng nói chung, ít nhất là 5 năm cho đất phục hóa và 10 năm cho đất khai hoang. Đối với trồng rừng thì thời gian được tính theo chu kỳ kinh doanh của

từng loại cây. Trong khoảng thời gian cho mượn theo qui định, nếu Nhà nước có nhu cầu cần thiết phải thu hồi để sử dụng vào các việc công ích khác thì đơn vị và người mượn đất được bồi hoàn thỏa đáng. Trường hợp đơn vị và người mượn đất đai chưa đủ điều kiện thực hiện sản xuất theo hợp đồng ký kết, muốn chuyển phương án sản xuất cho phù hợp với điều kiện của mình, thì phải được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân quận, huyện. Sau thời hạn 1 năm kể từ ngày ký mượn đất, mà đơn vị, cá nhân không triển khai tổ chức sản xuất kinh doanh, thì thành phố thu hồi.

ĐIỀU 7 : Nhà nước khuyến khích các đơn vị và nhân dân được mượn đất đai và bỏ vốn ra để sản xuất kinh doanh bằng nguồn vốn tự có.

– Đối với các đơn vị quốc doanh và tổ chức kinh tế tập thể được vay một phần vốn ngân hàng và được phép liên doanh, liên kết, hợp tác với các thành phần kinh tế khác, huy động vốn để tổ chức sản xuất. Ngoài ra, còn được sử dụng vốn vay nước ngoài hoặc kiều hối (nếu có điều kiện) nhưng phải đảm bảo thực hiện đúng các chính sách, qui định chung của Nhà nước.

ĐIỀU 8 : Người mượn đất và mặt nước để sản xuất kinh doanh có trách nhiệm nộp thuế theo quy định chung và hoàn thành các hợp đồng kinh tế (nếu có), được hưởng toàn bộ sản phẩm thu hoạch được trên đất đai khai hoang, phục hóa, ưu tiên bán sản phẩm cho Nhà nước theo giá thỏa thuận. Trong trường hợp các tổ chức kinh tế Nhà nước, tập thể không nhận mua, thì được bán ra thị trường trong phạm vi thành phố.

Người mượn đất đai sử dụng sẽ được miễn thuế trong những năm đầu khi chưa có sản phẩm hoặc sản phẩm chưa ổn định, theo chính sách thuế hiện hành, và không phải nộp bất cứ một khoản lệ phí nào cho địa phương trong thời gian nói trên.

Riêng người mượn đất hoang hóa sản xuất kinh doanh rừng thì áp dụng theo Quyết định 441/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố ngày 29-12-1983.

ĐIỀU 9 : Các đơn vị và nhân dân mượn đất, mặt nước thuộc tài sản của các nông-lâm-ngư trường ấy, nhưng được quốc doanh được xem là một bộ phận sản xuất của nông-lâm-ngư trường quyền chủ động sản xuất, kinh doanh chủ động về kế hoạch, tự chủ về tài chính theo qui hoạch chung và theo các qui định về quản lý của Nhà nước. Nếu lập riêng tổ chức sản xuất trên đất mượn thì được xét công nhận tư cách pháp nhân để hoạt động. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh trên đất mượn đều phải chịu sự quản lý Nhà nước về kinh tế của Ủy ban

nhân dân địa phương (huyện, xã).

ĐIỀU 10 : Việc tuyển dụng lao động của các đơn vị và nhân dân được cho mượn đất, mặt nước để sản xuất phải ưu tiên tuyển dụng người địa phương sở tại (huyện, xã) ngoại trừ một số cán bộ khoa học kỹ thuật và quản lý. Các đơn vị kinh tế quốc doanh và tập thể thì không hạn chế số lượng tuyển dụng; đối với các hộ tư nhân, cá thể được thuê mượn không quá 10 (mười) lao động thường xuyên (không kể lao động thời vụ khi cần thiết). Các đơn vị và nhân dân có thuê mượn lao động phải bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ về thuê mượn nhân công theo qui định của Nhà nước và việc trả công lao động phải thỏa đáng theo nguyên tắc phân phối theo lao động. Đối với lao động sản xuất chuyên canh (không phải lúa) trên đất đai cho mượn có hợp đồng bán sản phẩm cho Nhà nước được hưởng chế độ mua lương thực như đối với lao động các vùng chuyên canh cây công nghiệp khác mà Nhà nước đã qui định.

III. CÁC ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU 11 : Các đơn vị kinh tế nông-lâm-ngư trường quốc doanh và tập thể đã được giao quyền sử dụng diện tích đất và mặt nước cần tiến hành rà soát lại trên thực tế về khả năng và các điều kiện bảo đảm sản xuất đến năm 1988, nếu còn đất đai thừa để hoang hóa phải báo cáo rõ (có bản đồ cụ thể) cho cơ quan chủ quản trực tiếp để có kế hoạch giao lại cho đơn vị khác và nhân dân mượn sản xuất kinh doanh. Cơ quan quản lý ruộng đất thành phố và quận, huyện, phải kiểm tra đôn đốc thực hiện ngay, để kịp đưa đất hoang hóa và sản xuất năm 1988.

Đến năm 1988 các đơn vị, địa phương được giao đất đai để sản xuất, vẫn còn tiếp tục để hoang trống, mà không báo cáo cho cơ quan quản lý ruộng đất và cơ quan chủ quản cấp trên, thì đơn vị đó phải chịu trách nhiệm và phải nộp thuế theo hạng đất và loại sản phẩm tương ứng trong vùng.

ĐIỀU 12 : Các cơ quan chức năng của thành phố : Sở Tài chính, Sở Lao động, Ngân hàng Nhà nước thành phố, Ủy ban Vật giá, Ban quản lý ruộng đất có trách nhiệm hướng dẫn về các mặt thủ tục cần thiết để việc tổ chức thực hiện bản qui định này đạt kết quả tốt. Các cơ quan quản lý chuyên ngành như : nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản... chịu trách nhiệm hướng dẫn thống nhất về mặt kỹ thuật nghiệp vụ nhằm giúp cho các đơn vị và nhân dân tổ chức sản xuất kinh doanh trên diện tích đất đai được cho mượn đúng theo qui hoạch chung và đạt được hiệu quả.

Đối với các hợp tác xã nông nghiệp, tập đoàn sản xuất chưa có điều kiện sử dụng hết đất đai, mặt nước theo qui hoạch, thì cho xã viên, tập đoàn viên mượn để sản xuất, nếu cho các đơn vị và các nhân khác mượn thì phải được sự nhất trí của Đại hội xã viên và Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt.

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành, những việc sử dụng đất và mặt nước còn hoang hóa trước đây trái với qui định này đều được bãi bỏ.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ