

BỘ QUỐC PHÒNG

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

Số: 35 /2009/TT-BQP

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2009

THÔNG TƯ

Ban hành Quy chế quản lý, sử dụng đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng vào mục đích kinh tế

BỘ TRƯỞNG BỘ QUỐC PHÒNG

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 104/2008/NĐ - CP ngày 16 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng;

Thực hiện Văn bản số 1869/TTg-KTN ngày 04/11/2008 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế sử dụng đất quốc phòng;

Xét đề nghị của đồng chí Tổng Tham mưu trưởng,

THÔNG TƯ:

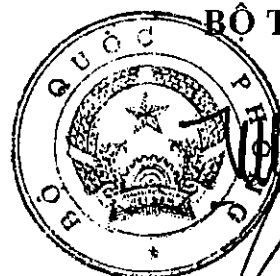
Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này Quy chế quản lý, sử dụng đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng vào mục đích kinh tế.

Điều 2. Thông tư này có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quy chế ban hành kèm theo Thông tư này đều bãi bỏ.

Điều 3. Tổng Tham mưu trưởng, Chủ nhiệm các Tổng cục, chỉ huy các cơ quan đơn vị trong toàn quân chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.

Nơi nhận:

- Các Thủ trưởng Bộ Quốc phòng;
- Các đầu mối trực thuộc Bộ;
- Vụ Pháp chế/BQP;
- C23, C41, C46, C51;
- Lưu: VT, NCTH (Th 75b).



BỘ TRƯỞNG

Đại tướng Phùng Quang Thanh

QUY CHẾ

**Quản lý, sử dụng đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng
chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng vào mục đích kinh tế**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 35/2009/TT-BQP ngày 20 tháng 7 năm 2009
của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quản lý, sử dụng đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng vào mục đích kinh tế (sau đây gọi tắt là đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế), bao gồm:

1. Đất quốc phòng tại các doanh nghiệp quân đội thực hiện cổ phần hóa;
2. Đất quốc phòng tại các đơn vị và doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc phòng đang quản lý, sử dụng, không có tranh chấp nhưng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng (gồm cả loại đất quốc phòng đang sử dụng vào mục đích kinh tế khi chưa hoặc đã được Bộ Quốc phòng cho phép trước khi có Quy chế này);
3. Đất quốc phòng đang sử dụng nhưng cần điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo thỏa thuận thống nhất giữa Bộ Quốc phòng với Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, thực hiện chuyển mục đích sử dụng và đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là đất chuyển mục đích sử dụng).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa;
2. Các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng (sau đây gọi tắt là đơn vị);
3. Các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thuộc Bộ Quốc phòng, gồm: Các Tổng Công ty, các Công ty độc lập; các doanh nghiệp cổ phần quân đội (sau đây gọi tắt là doanh nghiệp).

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, một số từ ngữ được hiểu như sau:

1. "Đất quốc phòng" là đất được Nhà nước giao cho Bộ Quốc phòng quản lý, sử dụng vào mục đích quốc phòng theo quy định của Luật Đất đai.
2. "Sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế" là:
 - a) Các doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa thuê đất quốc phòng để làm trụ sở hoặc sử dụng vào hoạt động kinh tế.

b) Các đơn vị và doanh nghiệp sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế theo phương thức tự đầu tư và triển khai thực hiện các ngành nghề sản xuất kinh doanh phù hợp với chức năng của từng đơn vị và doanh nghiệp. Chủ đầu tư phải là các đơn vị quân đội và doanh nghiệp quân đội.

3. "Đất quốc phòng giao cho các đơn vị và doanh nghiệp sử dụng vào mục đích kinh tế", thực hiện như sau:

a) Đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng đang do các đơn vị và doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc phòng quản lý, không có tranh chấp nhưng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng;

b) Bộ Quốc phòng là chủ thể giao đất quốc phòng cho các đơn vị quân đội và doanh nghiệp quân đội sử dụng vào mục đích kinh tế;

c) Đối tượng được Bộ Quốc phòng giao đất để sử dụng vào mục đích kinh tế là các đơn vị và doanh nghiệp quân đội (quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 2 Quy chế này); các đơn vị và doanh nghiệp được sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ của mình (quy định tại Điều 16 Quy chế này);

d) Việc "giao đất" sử dụng vào mục đích kinh tế được quy định tại khoản 4, Điều 4 Quy chế này.

4. "Hoạt động kinh tế" là: Các hoạt động có thu, hoạt động sản xuất, kinh doanh cung ứng các sản phẩm hàng hóa, sản phẩm dịch vụ cho nhu cầu sinh hoạt, tiêu dùng của xã hội theo đúng pháp luật Việt Nam và quy định của Bộ Quốc phòng.

"Hoạt động có thu" được hiểu là: Các hoạt động khai thác, sử dụng đất quốc phòng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng do các đơn vị đầu mối trực thuộc Bộ thực hiện theo phương án sử dụng đất đã được Bộ Quốc phòng phê duyệt, nhằm mục đích bổ sung nguồn thu cho ngân sách quốc phòng.

5. Đất quốc phòng tại các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng đang quản lý, sử dụng, không có tranh chấp nhưng chưa sử dụng ngay cho nhiệm vụ quốc phòng, được đưa vào hoạt động kinh tế, gồm:

a) Đất gắn với cơ sở hạ tầng các công trình có tính chất công cộng: nhà khách, nhà nghỉ, trạm an điều dưỡng, bệnh viện, kho trạm xăng dầu...;

b) Đất còn để trống chưa có cơ sở hạ tầng.

6. "Tình huống cấp thiết" được hiểu là: Khi có yêu cầu khẩn cấp sử dụng khu đất cho nhiệm vụ quốc phòng hoặc để xảy ra tranh chấp đất đai, vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc quản lý, sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý, sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế

1. Đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế chịu sự quản lý tập trung, thống nhất của Bộ Quốc phòng.

2. Việc sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế không được làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ sẵn sàng chiến đấu và các nhiệm vụ khác về quân sự, quốc phòng; không làm biến dạng, làm thay đổi mục đích sử dụng đất đã xác định.

3. Đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế phải bảo đảm đúng mục đích được xác định trong phương án sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế đã được Bộ Quốc phòng phê duyệt, đúng pháp luật và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Tất cả các trường hợp giao đất quốc phòng cho đơn vị và doanh nghiệp sử dụng vào mục đích kinh tế đều phải thực hiện bằng Quyết định giao đất và Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế của Bộ Quốc phòng; doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa và doanh nghiệp cổ phần quân đội sử dụng đất quốc phòng phải thực hiện hợp đồng thuê đất, bên cho thuê là Bộ Quốc phòng.

5. Các đơn vị, doanh nghiệp, doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa phải thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

6. Bộ Quốc phòng thu hồi lại đất mà không có bồi hoàn trong các trường hợp bất khả kháng, các tình huống cấp thiết hoặc khi có hành vi vi phạm pháp luật dẫn đến nguy cơ làm thay đổi mục đích sử dụng đất của Bộ Quốc phòng.

Điều 5. Mục đích, yêu cầu quản lý, sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế

1. Mục đích.

a) Tăng cường công tác quản lý, sử dụng và khai thác tối đa hiệu quả đất quốc phòng, tạo cảnh quan, môi trường và chống lấn chiếm.

b) Tạo nguồn thu từ việc khai thác đất cho Bộ Quốc phòng để cân đối, bổ sung ngân sách quốc phòng; chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất quốc phòng phải di chuyển; xây dựng, củng cố doanh trại và các mục đích sử dụng khác do Bộ Quốc phòng quy định.

2. Yêu cầu.

a) Có cơ chế quản lý, sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế thống nhất từ Bộ Quốc phòng đến các đơn vị.

b) Thực hiện thống nhất chế độ thống kê, báo cáo quản lý, sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế.

c) Việc chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng và đấu giá quyền sử dụng đất phải có sự phối hợp chặt chẽ giữa Bộ Quốc phòng và địa phương, theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 6. Hình thức sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế

1. Bộ Quốc phòng ký hợp đồng cho doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa, doanh nghiệp cổ phần quân đội thuê đất quốc phòng để làm trụ sở và sử dụng vào hoạt động kinh tế.

2. Bộ Quốc phòng giao đất quốc phòng để đơn vị và doanh nghiệp sử dụng vào mục đích kinh tế.

3. Chuyển mục đích sử dụng và đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Nội dung quản lý việc sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế

1. Tổng hợp thống kê để quản lý đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế.
2. Quản lý giám sát phương án sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế; thực hiện hợp đồng cho thuê đất đối với doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa và doanh nghiệp cổ phần quân đội; thu hồi, chuyển mục đích và đấu giá quyền sử dụng đất.
3. Thanh tra, kiểm tra việc quản lý, khai thác đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế.

Điều 8. Quản lý, sử dụng nguồn thu

Nguồn thu từ đất quốc phòng sử dụng vào mục đích kinh tế được quản lý thống nhất theo quy định của Bộ Quốc phòng (có Thông tư hướng dẫn riêng).

Điều 9. Nghiêm cấm các hành vi

1. Tự ý sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế.
2. Sử dụng đất quốc phòng sai mục đích trong phương án sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế đã được Bộ Quốc phòng phê duyệt.
3. Cho thuê lại; chuyển mục đích sử dụng (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 1 Quy chế này); mua bán, cầm cố, thế chấp hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
4. Khai thác đất, đá, tài nguyên trong lòng đất hoặc bất cứ hình thức nào trái với quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê đất của Bộ Quốc phòng.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CÁC HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT QUỐC PHÒNG VÀO MỤC ĐÍCH KINH TẾ

Mục 1

DOANH NGHIỆP QUÂN ĐỘI CỔ PHẦN HÓA THUÊ ĐẤT QUỐC PHÒNG

Điều 10. Trình tự, thủ tục thuê đất quốc phòng

1. Trình tự.

a) Các doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa được thuê đất quốc phòng để làm trụ sở và cơ sở sản xuất kinh doanh thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1231/CP-ĐMDN ngày 12/9/2003 của Chính phủ và Văn bản số 2164/BQP ngày 06/5/2005 của Bộ Quốc phòng.

b) Các doanh nghiệp quân đội cổ phần hoá khi trình xin thuê đất quốc phòng phải có ý kiến thống nhất với cơ quan nguyên là cấp trên trực tiếp của doanh nghiệp trước khi cổ phần hoá.

2. Kiểm kê, rà soát đất quốc phòng.

Các doanh nghiệp quân đội cổ phần hóa đã ký hợp đồng thuê đất quốc phòng trước khi có Quy chế này, nếu trong hợp đồng có những nội dung chưa phù hợp với quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 8 Quy chế này thì phải được kiểm kê, rà soát phân loại và xử lý như sau: