

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG
THÔN
Số: 102/2006/TT-BNN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2006

THÔNG TƯ

**Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP
ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp,
đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các
nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh**

Căn cứ Nghị định số 86/2003/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh (sau đây gọi tắt là Nghị định số 135/2005/NĐ-CP);

Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn hướng dẫn thực hiện một số điều trong Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

Phần I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

I. Đối tượng giao, nhận khoán

1. Bên giao khoán: bao gồm:

1.1. Nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh, công ty, xí nghiệp nông nghiệp, lâm nghiệp nhà nước (gọi chung là nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh) hạch toán độc lập hoặc hạch toán phụ thuộc được Nhà nước giao đất,

cho thuê đất; giao đất rừng sản xuất, cho thuê đất rừng sản xuất, giao hoặc cho thuê đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản;

1.2. Ban Quản lý rừng phòng hộ, Ban Quản lý rừng đặc dụng (gọi chung là Ban Quản lý rừng) có đất rừng sản xuất là đất rừng tự nhiên và đất rừng trồng;

1.3. Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước giữ cổ phần chi phối và công ty trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh; các trung tâm, trạm, trại trực tiếp sản xuất có sử dụng đất nông, lâm nghiệp vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

2. Bên nhận khoán: bao gồm:

2.1. Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc cho bên giao khoán;

2.2. Hộ gia đình có người đang làm việc cho bên giao khoán hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, hưởng chế độ đang cư trú hợp pháp trên địa bàn nơi có đất của bên giao khoán;

2.3. Hộ gia đình có nhu cầu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang cư trú hợp pháp trên địa bàn nơi có đất của bên giao khoán. Khi xét, giải quyết cho các hộ thuộc đối tượng này, bên giao khoán phải ưu tiên giải quyết cho các hộ là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, hộ đồng bào dân tộc thiểu số thuộc diện nghèo, đời sống khó khăn có nhu cầu và đủ năng lực nhận khoán.

Khi xét giải quyết cho các đối tượng nhận khoán quy định tại điểm 2.2. và 2.3. bên giao khoán cần ưu tiên cho các đối tượng cư trú hợp pháp theo thứ tự sau:

- Đối tượng đang cư trú hợp pháp trên địa bàn xã, nơi có đất của bên giao khoán;
- Đối tượng đang cư trú hợp pháp trên địa bàn huyện, nơi có đất của bên giao khoán;

II. Hình thức giao khoán bao gồm:

1. Khoán ổn định theo chu kỳ cây trồng hoặc chu kỳ kinh doanh.

2. Khoán công đoạn: khoán một hay nhiều công đoạn theo quy trình trồng, chăm sóc, thu hoạch đối với cây lâu năm.

3. Khoán theo vụ, năm hoặc khoán ổn định theo thỏa thuận giữa hai bên đối với đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

III. Hồ sơ, trình tự và thủ tục giao, nhận khoán

1. Hồ sơ giao khoán, nhận khoán đất bao gồm:

1.1. Đơn xin nhận giao khoán đất do bên nhận khoán viết theo mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Thông tư này.

1.2. Hợp đồng giao khoán, nhận giao khoán đất do bên giao khoán chuẩn bị sau khi đã thống nhất nội dung với bên nhận khoán. Trong hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất phải thể hiện rõ quyền lợi và nghĩa vụ của bên giao khoán và bên nhận giao khoán theo quy định tại Điều 3, 9, 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP. Trường hợp bên nhận khoán là cán bộ, công nhân viên thì tiền lương được hưởng từ kết quả sản xuất thông qua nhận khoán và phải thực hiện đầy đủ các chế độ quy định về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động và được ghi thành khoản chi phí sản xuất trong hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất.

Hợp đồng giao khoán thực hiện theo mẫu quy định tại mẫu số 03/HĐ ban hành kèm theo Thông tư này.

Mẫu hợp đồng quy định những vấn đề chung. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của bên giao khoán đã được nhà nước giao, cho thuê đất; giao, cho thuê rừng sản xuất; giao, cho thuê đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản đang thực hiện giao khoán đất theo Nghị định số 01/CP, các bên có thể thỏa thuận các nội dung cụ thể trong hợp đồng cho phù hợp với điều kiện thực tế. Trước khi ký kết hợp đồng, hai bên có trách nhiệm xác định toàn bộ giá trị tài sản trên đất đã giao khoán, nhận khoán

Hợp đồng được điều chỉnh, bổ sung khi phương án sản xuất, kinh doanh của bên giao khoán được phê duyệt lại hoặc chế độ, chính sách của nhà nước thay đổi.

1.3. Trích lục bản đồ (đối với nơi đã có bản đồ địa chính do cơ quan Tài nguyên và môi trường cung cấp hoặc bản đồ khác được cơ quan Tài nguyên và môi trường cho phép sử dụng) *hoặc trích đo địa chính thửa đất* (hoặc khu đất) giao khoán, nhận khoán do bên giao khoán thực hiện. Mẫu trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất, khu đất theo mẫu số 04a/ĐĐ, 04b/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư này. Những nơi không có bản đồ, thì hai bên thống nhất ranh giới thể hiện bằng các mốc cụ thể để xác định khu đất khoán trên thực địa và vẽ thành sơ đồ lưu trong hồ sơ khoán.

1.4. Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất (sau đây gọi là Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất) là biên bản bàn giao tại thực địa hiện trạng về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất giữa bên giao khoán và bên nhận khoán. Khi bàn giao trên thực địa, hai bên cùng đối chiếu hiện trạng với bản trích lục bản đồ hoặc bản trích đo địa chính. Trường hợp có sự sai lệch giữa thực địa và các tài liệu này, phải chỉnh lý tài liệu theo hiện trạng khi bàn giao và hai bên cùng ký xác nhận. Việc chỉnh lý tài liệu phải thực hiện trên bản sao của tài liệu đó. Trong hồ sơ phải lưu cả bản gốc và bản đã chỉnh lý.

Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất theo mẫu số 05/BB ban hành kèm theo Thông tư này.

1.5. Các giấy tờ, văn bản, bản đồ, tài liệu khác liên quan đến việc giao khoán, nhận khoán đất (nếu có) do hai bên cùng thực hiện. Trường hợp các tài liệu này do một bên thực hiện thì phải có sự xác nhận của bên kia. Trường hợp là bản sao tài liệu thì phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về sao bản tài liệu.

2. Trình tự, thủ tục giao khoán, nhận khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất.

2.1 Việc giao khoán đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất (*sau đây gọi chung là giao khoán*) cho bên nhận khoán được thực hiện theo phương án do bên giao khoán lập và trình cấp trên quản lý trực tiếp mình xét duyệt.

Trình tự, thủ tục giao khoán thực hiện như sau:

a) Bên giao khoán lập phương án khoán chung cho tất cả các trường hợp được giao khoán trong phạm vi của tổ chức mình; lập hội đồng tư vấn giao khoán gồm: giám đốc hoặc phó giám đốc là chủ tịch hội đồng, đại diện bên nhận khoán để xem xét và đề nghị các trường hợp được giao khoán, nhận khoán;

b) Căn cứ vào ý kiến của hội đồng tư vấn về giao khoán, lãnh đạo bên giao khoán hoàn chỉnh phương án giao khoán, niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao khoán tại trụ sở tổ chức mình, tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất (theo mẫu số 06/TB ban hành kèm theo Thông tư này) và tổ chức tiếp nhận ý kiến của

người nhận khoán; hoàn chỉnh phương án khoán đất làm căn cứ triển khai ký kết hợp đồng giao, nhận khoán;

2.2. Việc giao khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng, các tài sản trên đất thực hiện theo quy định sau:

- a) Bên nhận khoán nộp đơn xin giao khoán cho lãnh đạo của bên giao khoán.
- b) Bên giao khoán có trách nhiệm xem xét đơn xin giao khoán, nếu đủ điều kiện phải thông báo cho bên nhận khoán và chỉ đạo các cơ quan giúp việc của mình thực hiện việc trích lục hoặc trích đo bản đồ (hoặc sơ đồ đối với những nơi không có bản đồ) khu đất; lập biên bản giao khoán, nhận khoán về đất; chuẩn bị hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất và chuẩn bị giao đất, tài sản trên thực địa;
- c) Tổ chức giao, nhận đất và tài sản trên đất tại thực địa, ký các biên bản giao và ký kết hợp đồng giao, nhận khoán.

Thời gian thực hiện các bước công việc tại tiết này không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày bên giao khoán nhận được các văn bản duyệt phương án khoán đến ngày người nhận khoán ký được hợp đồng giao, nhận khoán.

3. Quản lý hồ sơ giao, nhận khoán

a) Hồ sơ giao, nhận khoán đất được đánh số thứ tự từ 1 đến hết trong một bên giao khoán.

Mỗi bên giao khoán phải lập một (01) bộ sổ địa chính và một (01) bộ sổ theo dõi biến động cho đơn vị mình. Mẫu sổ địa chính, sổ theo dõi biến động và cách ghi chép trong sổ theo quy định tại Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Khi lập hệ thống sổ này, quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thay bằng hợp đồng giao, nhận khoán về đất.

b) Trường hợp bên nhận khoán bị thất lạc hồ sơ giao khoán, nhận khoán hoặc bị rách nát, nhòe ố phải báo ngay cho bên giao khoán biết bằng văn bản. Trong văn bản phải nêu rõ lý do mất hoặc bị hư hỏng, nhòe ố. Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc, bên giao khoán giao lại hồ sơ nhận khoán có công chứng cho bên giao khoán.