

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH
Số: 1124/TT-ĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 8 tháng 9 năm 1995

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH

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

Số: 1124/TT-ĐC

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 1995

THÔNG TƯ

Hướng dẫn việc lập hồ sơ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam và của bên Việt Nam thuê đất để liên doanh với nước ngoài

Căn cứ Điều 116 Hiến pháp năm 1992 của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đất đai ngày 14-7-1993;

Căn cứ Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 29-12-1987 và các luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 30-6-1990 và ngày 23-12-1992;

Căn cứ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam ngày 14-10-1994;

Căn cứ Nghị định số 191/CP ngày 28-12-1994 của Chính phủ ban hành quy chế hình thành, thẩm định và thực hiện dự án đầu tư trực tiếp của nước ngoài;

Căn cứ Nghị định số 11/CP ngày 24-1-1995 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam;

Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục lập hồ sơ thuê đất như sau:

I- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Bên thuê đất nói tại Thông tư này bao gồm:

- 1- Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác có chức năng ngoại giao của nước ngoài;
- 2- Cơ quan đại diện các tổ chức của Liên hợp quốc tại Việt Nam, cơ quan, tổ chức liên Chính phủ; cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ;
- 3- Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- 4- Xí nghiệp liên doanh với nước ngoài;
- 5- Bên Việt Nam trong liên doanh với nước ngoài khi được phép góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Điều 2. Các bên thuê đất quy định tại Điều 1 phải lập hồ sơ xin thuê đất theo mẫu thống nhất và trình cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định tại Thông tư này.

Điều 3.

- 1- Sau khi có quyết định cho thuê đất, bên thuê đất tiến hành ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- 2- Đối với trường hợp xí nghiệp liên doanh, xí nghiệp 100% vốn nước ngoài thuê đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho xí nghiệp liên doanh, xí nghiệp 100% vốn nước ngoài.
- 3- Đối với trường hợp Bên Việt Nam được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với Bên nước ngoài thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho xí nghiệp liên doanh.

II- TRÌNH TỰ LẬP HỒ SƠ THUÊ ĐẤT

Điều 4. Việc lập hồ sơ xin thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được tiến hành cùng với việc lập hồ sơ xin cấp giấy phép và đầu tư và chia làm 2 bước:

Bước 1: Giới thiệu địa điểm thực hiện dự án.

- 1- Bên thuê đất làm đơn xin thuê đất (kèm theo bản giải trình về sự cần thiết của mục đích thuê đất và văn bản xác nhận tư cách pháp nhân của Bên thuê đất) gửi đến Sở Địa chính nơi có đất cho thuê.

2- Trong thời hạn 60 ngày kể từ khi nhận được văn bản quy định tại khoản 1, bước 1 điều này. Sở Địa chính có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- a) Xác định vị trí, địa điểm, hiện trạng khu vực đất xin thuê;
- b) Làm việc với các ngành để giải quyết những vấn đề về quy hoạch, môi trường, diện tích các loại đất cho thuê, giá cho thuê đất, đền bù giải phóng mặt bằng;
- c) Trích lục bản đồ Địa chính khu đất. Những nơi chưa đo đạc lập bản đồ Địa chính thì được dùng bản sao của bản đồ trích đo;
- d) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) về địa điểm, diện tích đất thuê, phương án đền bù giải phóng mặt bằng, giá thuê đất, để có thoả thuận giới thiệu địa điểm thực hiện dự án.

3- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Địa chính nêu tại điểm d, khoản 2, bước 1, Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có ý kiến về những vấn đề sau:

- a) Địa điểm thực hiện dự án;
- b) Diện tích và loại đất xin thuê;
- c) Phương án đền bù giải toả mặt bằng;
- d) Giá tiền thuê đất.

4- Ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nói tại khoản 3, bước 1, điều này được đính kèm với hồ sơ xin cấp giấy phép đầu tư. Việc xét duyệt cho thuê đất để thực hiện dự án, được tiến hành cùng với việc thẩm định dự án.

Bước 2: Lập hồ sơ thuê đất

1- Sau khi được Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp giấy phép đầu tư. Bên thuê đất phải gửi đến Sở địa chính các tài liệu sau đây:

- a) Đơn xin thuê đất (mẫu số 1);
- b) Bản sao giấy phép đầu tư (có xác nhận của Công chứng hoặc của Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư);
- c) Giải trình kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư.

2- Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận các văn bản trên Sở địa chính lập hai bộ hồ sơ thuê đất và trình Tổng cục Địa chính (đối với dự án nhóm A), hoặc Ủy