

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 09/2013/TT-BTNMT

*Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2013***THÔNG TƯ****Quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông,
đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển.

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển được sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển được sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Chương II**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng

1. Việc cho thuê đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư; thời hạn thuê đất theo thời hạn dự án đầu tư nhưng không vượt quá năm mươi (50) năm; khi hết thời hạn thuê đất, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;

b) Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện) quyết định cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân; thời hạn thuê đất để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá hai mươi (20) năm; thời hạn thuê để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất không quá năm mươi (50) năm.

2. Việc cho thuê đất bãi bồi ven sông chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định như sau:

a) Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt có xác định đất bãi bồi ven sông chưa sử dụng thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) cho thuê đất bãi bồi ven sông chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để nhận thầu (sau đây gọi là đấu thầu) với thời hạn không quá năm (05) năm; ưu tiên các đối tượng tham gia đấu thầu là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản có hộ khẩu thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất mà chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất nông nghiệp;

b) Trường hợp đất bãi bồi ven sông chưa sử dụng không thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì được cho thuê để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.

3. Giá cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển sử dụng vào mục đích nào thì áp dụng theo giá đất đối với loại đất có cùng mục đích đó.

Điều 4. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã đưa vào sử dụng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành

1. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi

trồng thủy sản, làm muối theo phương án giao đất của địa phương khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ 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; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, thì giải quyết như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn giao đất còn lại;

b) Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất với thời hạn giao đất là hai mươi (20) năm đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối; thời hạn giao đất là năm mươi (50) năm đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

Đối với diện tích vượt hạn mức giao đất thì phải chuyển sang thuê đất theo thời hạn tính bằng thời hạn giao đất đối với diện tích đất trong hạn mức;

c) Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng hoặc không xin gia hạn sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất và không bồi thường về đất, không bồi thường về tài sản gắn liền với đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, được thừa kế quyền sử dụng đất từ đất có nguồn gốc do Nhà nước giao đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại đối với phần diện tích đất trong hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp;

b) Chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 của Thông tư này đối với phần diện tích đất ngoài hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn giao đất, thuê đất còn lại đối với đất bãi bồi ven sông.

Khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được xem xét cho thuê đất với thời hạn không quá năm (05) năm; hết thời hạn thuê đất thì thực hiện cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Thông tư này;

b) Chuyển sang thuê đất kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành đối với đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư này, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;

c) Khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này, nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thì Nhà nước thu hồi đất và không bồi thường về đất, không bồi thường về tài sản gắn liền với đất;

d) Chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư này đối với trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền. Thời điểm chuyển sang thuê đất tính từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đã được cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn thuê đất còn lại đối với đất bãi bồi ven sông.

Khi hết thời hạn cho thuê đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được xem xét cho thuê đất với thời hạn không quá năm (05) năm; hết thời hạn thuê đất thì thực hiện cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Thông tư này;

b) Chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư này đối với đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;

c) Khi hết thời hạn cho thuê đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này, nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng hoặc không được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thì Nhà nước thu hồi đất và không bồi thường về đất, không bồi thường về tài sản gắn liền với đất;

d) Chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư này đối với trường hợp đã được cho thuê đất không đúng thẩm quyền. Thời điểm chuyển sang thuê đất tính từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn giao đất, thuê đất còn lại;

b) Khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét tiếp tục cho thuê đất hoặc cho hộ gia đình, cá nhân khác thuê đất theo hình thức đấu thầu với thời hạn không quá năm (05) năm.

6. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang, nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì phải chuyển sang thuê đất với thời hạn không quá năm (05) năm kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành; hết thời hạn thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Thông tư này.

7. Đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã được trồng rừng thì giao cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ, tổ chức quản lý rừng đặc dụng hoặc giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy định tại khoản 1, 3 và 5 Điều này.

8. Trường hợp thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển mà thời hạn thuê đất không phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1, điểm a khoản 3, điểm a khoản 4, điểm b khoản 5 Điều này và trường hợp phải chuyển sang thuê đất quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều này thì phải ký lại hợp đồng thuê đất theo thời hạn quy định của Thông tư này.

Điều 5. Chế độ sử dụng đất

1. Đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã được giao, cho thuê sử dụng vào mục đích nào thì áp dụng quy định về chế độ sử dụng đất đối với loại đất có cùng mục đích đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 và khoản 5 Điều 4 của Thông tư này thì được sử dụng theo quy định về chế độ sử dụng đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 6. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất

1. Trình tự, thủ tục tiếp tục giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi kết thúc thời hạn giao đất bãi bồi ven sông quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 4 của Thông tư này được thực hiện theo quy định như sau:

a) Trước thời điểm kết thúc thời hạn giao đất sáu (06) tháng, nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì người sử dụng đất làm đơn theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này gửi Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, xác nhận các điều kiện được tiếp tục giao đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Thông tư này gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) và gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra các trường hợp đủ điều kiện tiếp tục được giao đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp, được thuê đất đối với phần diện tích đất ngoài hạn mức giao đất nông nghiệp; xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.

2. Trình tự, thủ tục cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển sử dụng đất theo dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 3, 4, 6 Điều 4 của Thông tư này được thực hiện theo quy định như sau:

a) Tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật;

b) Căn cứ vào văn bản công nhận kết quả đấu thầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền thuê đất của người trúng đấu thầu, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

3. Trình tự, thủ tục cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 3, 4, 6 Điều 4 của Thông tư này được thực hiện theo quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân nộp đơn đề nghị cho thuê đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, trong đơn phải ghi rõ yêu cầu về diện tích đất sử dụng.

Đối với trường hợp đề nghị thuê đất để nuôi trồng thủy sản thì phải có phương án hoặc dự án nuôi trồng thủy sản được cơ quan quản lý thủy sản cấp huyện thẩm định và phải có bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra, ghi ý kiến xác nhận vào đơn đề nghị thuê đất về nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện và gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất.

4. Việc cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển sử dụng đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho thuê đất theo hình thức đấu thầu và ký hợp đồng thuê đất theo mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Trình tự, thủ tục giao đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã được trồng rừng quy định tại khoản 7 Điều 4 của Thông tư này được thực hiện theo quy định như sau:

a) Tổ chức nộp đơn xin giao đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường; hộ gia đình, cá nhân nộp đơn xin giao đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc có trách nhiệm làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, in Giấy chứng nhận và gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường;

c) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể thời gian hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều này gắn với yêu cầu cải cách hành chính của địa phương nhưng không vượt quá tổng thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định Điều 1 của Nghị định số 38/2011/NĐ-CP ngày 26 tháng 5 năm 2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về thủ tục hành chính của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004, Nghị định số 149/2004/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2004 và Nghị định số 160/2005/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2005.

Điều 7. Lập hồ sơ quản lý

1. Đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã thống kê, kiểm kê, đo đạc, lập hồ sơ quản lý (kể cả trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận) trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân

cấp huyện có trách nhiệm thống kê nguồn gốc để lập hồ sơ quản lý theo từng đối tượng sử dụng theo mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển chưa thống kê, kiểm kê, đo đạc, lập hồ sơ quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm đo đạc, lập hồ sơ địa chính để quản lý đối với đất bãi bồi ven sông; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đo đạc, lập hồ sơ địa chính để quản lý đối với đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển có trách nhiệm phối hợp với cơ quan đo đạc hoàn thành việc đo đạc đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển.

Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đến bảo vệ đê điều, giao thông đường thủy, quốc phòng, an ninh để tổ chức cắm mốc làm cơ sở cho việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2013.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan tài nguyên và môi trường

1. Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Thực hiện tuyên truyền, phổ biến Thông tư này đến các cấp, các ngành, người dân địa phương và chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương;

b) Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển về Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên tình trạng quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển;

b) Tổ chức kiểm tra định kỳ công tác quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển;

c) Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thường xuyên kiểm tra tình trạng sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét xử lý đối với trường hợp vượt thẩm quyền;

b) Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê đất;

c) Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển.

5. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức triển khai thực hiện Thông tư này.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, quyết định./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Mạnh Hiền

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ TIẾP TỤC ĐƯỢC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).....

1. Họ và tên người đề nghị tiếp tục được giao đất.....
.....
2. Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....
.....
- Số sổ hộ khẩu:..... cấp ngày..... tháng..... năm.....
3. Địa chỉ liên hệ:....., Điện thoại:.....
4. Địa điểm khu đất đề nghị tiếp tục được giao:.....
.....
5. Diện tích đề nghị tiếp tục được giao (m²):.....
6. Nguồn gốc đất đề nghị tiếp tục giao: do.....
Thời hạn sử dụng đất là... năm và kết thúc thời hạn vào ngày... tháng... năm...
7. Mục đích sử dụng.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

..., ngày... tháng... năm...

Người đề nghị tiếp tục được giao đất
(Ký và ghi rõ họ, tên)

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)...

1. Về người đề nghị tiếp tục được giao đất là hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp.....
.....
2. Về khả năng quỹ đất để giao:.....
.....

..., ngày ... tháng ... năm...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 02

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Số:... /HĐTĐ

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

....., ngày... tháng... năm...

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển;

Căn cứ kết quả trúng đấu thầu (*ghi rõ số, ngày, tháng, năm và trích yếu nội dung văn bản công nhận kết quả trúng đấu thầu*).....

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại....., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:.....

Đại diện: ông (bà):.....

Chức vụ:.....

II. Bên thuê đất là:.....

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản).

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất..... m² (*ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông*)

Tại... (*ghi tên xã, phường, thị trấn; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, tỉnh; thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê*) để sử dụng vào mục đích... (*ghi theo văn bản công nhận kết quả trúng đấu thầu*).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ..... do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày... tháng... năm... (nếu có)

3. Thời hạn thuê đất là... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:..... (ghi theo văn bản công nhận kết quả trúng đấu thầu).

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất (ghi theo văn bản công nhận kết quả trúng đấu thầu) theo quy định sau:

1. Giá tiền thuê đất là... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:.....

4. Nơi nộp tiền thuê đất:.....

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Trách nhiệm của mỗi bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho Bên thứ ba, chấp hành Quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất không được chuyển quyền sử dụng đất thuê; trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

- Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

- Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

- Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

Điều 5. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có):.....

.....

.....

Điều 7. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế để xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

