

## CHỦ TỊCH NƯỚC

**LỆNH của Chủ tịch nước số 37-L/CTN ngày 25-10-1994 công bố Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.**

### CHỦ TỊCH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

*Căn cứ vào Điều 103 và Điều 106 của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992;*

*Căn cứ vào Điều 78 của Luật Tổ chức Quốc hội,*

#### NAY CÔNG BỐ:

1. Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa IX thông qua ngày 14 tháng 10 năm 1994.

2. Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa IX thông qua ngày 14 tháng 10 năm 1994.

Chủ tịch  
nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam  
**LÊ ĐỨC ANH**

**PHÁP LỆNH về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.**

*Căn cứ vào Điều 17, Điều 18 và Điều 91 của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992;*

*Căn cứ vào Điều 3 của Luật Đất đai;*

*Pháp lệnh này quy định quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.*

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. -

1. Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất gồm:

a) Cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc, sử dụng cho quốc phòng, an ninh;

b) Cơ quan Nhà nước, tổ chức khác sử dụng đất để xây dựng các công trình thuộc các ngành và lĩnh vực sự nghiệp về kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học, kỹ thuật, ngoại giao;

c) Doanh nghiệp, công ty sử dụng đất vào mục đích công cộng để xây dựng: đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước, sông, hồ, đập, trường học, cơ quan nghiên cứu khoa học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng và các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ;

d) Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, tổ chức kinh tế tập thể sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước cho thuê đất gồm các doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, tổ chức kinh tế tập thể sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh khác không phải là nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 2. - Căn cứ để xác định quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất gồm:

1. Mục đích sử dụng đất;

2. Thời hạn được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

3. Phải trả tiền hay không phải trả tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất và cách thức trả tiền khi được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất.

## Chương II

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC TỔ CHỨC TRONG NƯỚC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT

**Điều 3.** - Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất quy định tại các điểm a, b và c Khoản 1 Điều 1 của Pháp lệnh này có quyền sử dụng đất theo mục đích và thời hạn được giao, không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp quyền sử dụng đất.

#### **Điều 4.** -

1. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, tổ chức kinh tế tập thể được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối có quyền:

a) Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài để tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, mở rộng công nghiệp chế biến, dịch vụ nhằm phát triển sản xuất theo quy định của Chính phủ;

b) Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

2. Các tổ chức quy định tại Khoản 1 Điều này không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất.

#### **Điều 5.** -

1. Doanh nghiệp Nhà nước được giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thực hiện biện pháp giao khoán để phát huy vai trò tự chủ của hộ gia đình nhằm sử dụng hết diện tích và có hiệu quả vốn đất được giao.

Chính phủ quy định cụ thể việc giao khoán của các doanh nghiệp Nhà nước được giao đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

2. Trong trường hợp doanh nghiệp được phép sử dụng một phần đất đã được giao quy định tại Khoản 1 Điều này và đất làm muối để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh khác thì phải thực hiện chế độ thuê đất đối với diện tích đất đó theo quy định của pháp luật.

**Điều 6.** - Tổ chức kinh tế tập thể được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích không phải sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối có quyền thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật, nhằm phát triển sản xuất theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đó.

**Điều 7.** - Tổ chức được Nhà nước giao đất có nghĩa vụ:

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng pháp luật đất đai trong thời hạn được giao đất;

2. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

3. Tuân theo những quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh;

4. Đền bù cho người có đất bị thu hồi để giao cho mình theo quy định của pháp luật;

5. Trả lại phần đất không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích cho Nhà nước;

6. Giao lại đất khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi.

**Điều 8.** - Tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích không phải sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, nếu đã xây dựng các công trình bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước, thì khi chuyển nhượng các công trình này gắn liền với việc sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước tiền chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.

*Chương III*

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC  
KINH TẾ TRONG NƯỚC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC  
CHO THUÊ ĐẤT**

*Điều 9.* - Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có quyền thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất trong thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật. Việc tính giá trị quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định.

*Điều 10.* - Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, trong thời hạn thuê đất có quyền góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của Chính phủ.

*Điều 11.* - Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và cho thuê lại tại các khu chế xuất, khu công nghiệp, có quyền cho các chủ đầu tư thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng.

Chính phủ quy định cụ thể về quyền lợi, nghĩa vụ của tổ chức làm nghề kinh doanh xây dựng kết cấu hạ tầng và trình tự, thủ tục thuê, cho thuê lại đất nói tại Điều này.

*Điều 12.* - Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có nghĩa vụ:

1. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng pháp luật về đất đai trong thời hạn thuê đất;
3. Tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh;
4. Giao lại đất khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi.

*Chương IV***ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

*Điều 13.* - Người đứng đầu tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực

hiện các quyền và nghĩa vụ do pháp luật về đất đai và Pháp lệnh này quy định.

*Điều 14.* - Những quy định của Pháp lệnh này đối với công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần cũng được áp dụng đối với doanh nghiệp tư nhân đã đăng ký theo Luật Doanh nghiệp tư nhân khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

*Điều 15.* - Pháp lệnh này có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 1995.

Những quy định trước đây trái với Pháp lệnh này đều bãi bỏ.

*Điều 16.* - Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh này.

T.M. Ủy ban Thường vụ Quốc hội  
Chủ tịch  
NÔNG ĐỨC MẠNH

**PHÁP LỆNH về Quyền và nghĩa vụ  
của tổ chức, cá nhân nước  
ngoài thuê đất tại Việt Nam.**

*Căn cứ vào Điều 17, Điều 18 và Điều 91 của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992;*

*Căn cứ vào Điều 80 của Luật Đất đai;*

*Pháp lệnh này quy định quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.*

*Chương I***NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

*Điều 1.* - Tổ chức, cá nhân nước ngoài được Chính phủ Việt Nam cho thuê đất quy định trong Pháp lệnh 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;