



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 8

Số 54 (15/8/2007)

## MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
---------------	--------------------	-------

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

30-7-2007	- Quyết định số 103/2007/QĐ-UBND ban hành Biểu mức thu lệ phí đăng ký hộ tịch trên địa bàn thành phố.	3
30-7-2007	- Quyết định số 104/2007/QĐ-UBND về ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.	8
30-7-2007	- Quyết định số 3322/QĐ-UBND về duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng cầu Phú Long trên địa bàn quận 12.	23

### **ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5**

31-7-2007	- Quyết định số 11/2007/QĐ-UBND về ban hành Quy trình về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quận 5.	26
-----------	---	----

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI**

- |           |  |    |
|-----------|--|----|
| 20-7-2007 | - Nghị quyết số 07/2007/NQ-HĐND về tổng quyết toán ngân sách huyện năm 2006.                   | 50 |
| 20-7-2007 | - Nghị quyết số 08/2007/NQ-HĐND về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng cuối năm 2007. | 52 |

**THÀNH PHỐ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 103/2007/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2007*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Biểu mức thu lệ phí đăng ký hộ tịch  
trên địa bàn thành phố**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001 và Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí và Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 68/2002/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Hôn nhân và gia đình về quan hệ hôn nhân và gia đình có yếu tố nước ngoài và Nghị định số 69/2006/NĐ-CP ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2002/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ tịch;

Căn cứ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2007/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2007 của Hội đồng nhân dân thành phố về phê duyệt Tờ trình số 3580/TTr-UBND ngày 14 tháng 6

năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành biểu mức thu lệ phí đăng ký hộ tịch trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 1364/TTr-STP-HT ngày 15 tháng 5 năm 2007,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Biểu mức thu lệ phí đăng ký hộ tịch để áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố.

#### **Điều 2.**

1. Đối tượng nộp lệ phí theo mức thu quy định tại Biểu mức thu lệ phí đăng ký hộ tịch ban hành kèm theo Quyết định này là những người được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết các công việc về hộ tịch theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng được miễn nộp lệ phí đăng ký hộ tịch được áp dụng theo quy định tại điểm b, mục 1, khoản 6 Điều 1 Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ “Miễn lệ phí hộ tịch về đăng ký kết hôn, đăng ký nuôi con nuôi cho người dân thuộc các dân tộc ở vùng sâu, vùng xa; miễn lệ phí hộ tịch về đăng ký khai sinh cho trẻ em của hộ nghèo”.

3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký hộ tịch được quy định tại Điều 3 của Quyết định này có thẩm quyền xem xét và quyết định việc miễn nộp lệ phí đăng ký hộ tịch tại khoản 2 Điều này.

#### **Điều 3.**

1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký hộ tịch, đồng thời thực hiện tổ chức thu lệ phí đăng ký hộ tịch, bao gồm: Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Tư pháp thành phố.

2. Đối với việc đăng ký hộ tịch thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, giao Sở Tư pháp tiếp nhận hồ sơ, thu lệ phí, trả hồ sơ và quyết định việc miễn lệ phí hộ tịch theo quy định.

**Điều 4.** Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện được giữ lại 50% lệ phí thu được, Sở Tư pháp được giữ lại 40% lệ phí thu được để chi cho công tác trực tiếp đăng ký hộ tịch, tổ chức quản lý thu theo khoản 5 Điều 1 Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ; Số còn lại phải nộp vào ngân sách Nhà nước. Số thu lệ phí được để lại, đơn vị phải tổng hợp vào nguồn thu

tài chính của đơn vị theo quy định tại Nghị định số 130/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ quy định chế độ tự chủ, tự chịu trách nhiệm về sử dụng biên chế và kinh phí quản lý hành chính đối với các cơ quan quản lý Nhà nước.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã - phường - thị trấn; Cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí đăng ký hộ tịch quy định tại Điều 2 có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

**Nguyễn Thành Tài**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**BIỂU MỨC THU LỆ PHÍ ĐĂNG KÝ HỘ TỊCH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 103/2007/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Số TT	Công việc thực hiện	Đơn vị tính	Mức thu cho mỗi trường hợp
<b>Mục A</b>	<b>Mức thu áp dụng đối với việc đăng ký hộ tịch thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã - phường - thị trấn</b>		
1	Khai sinh	đồng	5.000
2	Kết hôn	đồng	20.000
3	Khai tử	đồng	5.000
4	Nuôi con nuôi	đồng	20.000
5	Nhận cha, mẹ, con	đồng	10.000
6	Thay đổi, cải chính hộ tịch cho người dưới 14 tuổi, bổ sung hộ tịch	đồng	10.000
7	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch từ sổ hộ tịch	đồng	2.000/bản sao
8	Xác nhận các giấy tờ hộ tịch	đồng	3.000
9	Các việc đăng ký hộ tịch khác	đồng	5.000
<b>Mục B</b>	<b>Mức thu áp dụng đối với việc đăng ký hộ tịch thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận - huyện</b>		
1	Cấp lại bản chính giấy khai sinh	đồng	10.000
2	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch từ sổ hộ tịch	đồng	3.000
3	Thay đổi, cải chính hộ tịch cho người từ đủ 14 tuổi trở lên, xác định lại dân tộc, xác định lại giới tính, bổ sung hộ tịch, điều chỉnh hộ tịch	đồng	25.000

<b>Mục C</b>	<b>Mức thu áp dụng đối với việc đăng ký hộ tịch thuộc thẩm quyền của Sở Tư pháp và Ủy ban nhân dân thành phố</b>		
1	Khai sinh	đồng	50.000
2	Kết hôn	đồng	1.000.000
3	Khai tử	đồng	50.000
4	Nuôi con nuôi	đồng	2.000.000
5	Nhận con ngoài giá thú	đồng	1.000.000
6	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch từ bản gốc	đồng	5.000/bản sao
7	Xác nhận các giấy tờ hộ tịch	đồng	10.000
8	Các việc đăng ký hộ tịch khác	đồng	50.000

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 104/2007/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2007

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2003/TTLT-BCN-BNV ngày 29 tháng 10 năm 2003 của Bộ Công nghiệp và Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân quản lý Nhà nước về công nghiệp ở địa phương;

Căn cứ Quyết định số 181/2005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Công nghiệp tại Tờ trình số 537/TTr-SCN ngày 25 tháng 5 năm 2007 và Công văn số 1027/STP-VB ngày 11 tháng 4 năm 2007 của Sở Tư pháp về việc góp ý Quy chế quản lý cụm công nghiệp,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Bãi bỏ chức năng quản lý cụm công nghiệp của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công



ngành thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 55/2006/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Công nghiệp, Thủ trưởng các sở - ban - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trung Tín**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **QUY CHẾ**

### **Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 104/2007/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

### **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này quy định nguyên tắc tổ chức, quản lý các hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Quy chế bao gồm:

a) Điều kiện thành lập cụm công nghiệp.

b) Ngành nghề khuyến khích đầu tư trong cụm công nghiệp.

c) Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp, đầu tư sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp.

d) Nội dung quản lý Nhà nước và trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước đối với hoạt động của cụm công nghiệp.

2. Quy chế này áp dụng cho các cụm công nghiệp và tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế trực tiếp đầu tư sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp, bao gồm:

- Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Đầu tư.

- Doanh nghiệp thành lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

- Hợp tác xã hoạt động theo Luật Hợp tác xã.

- Hộ kinh doanh cá thể hoạt động theo Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy chế này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Cụm công nghiệp: là tên gọi chung cho những khu vực có các cơ sở sản xuất và dịch vụ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, có quy mô diện tích phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương và không có dân cư sinh sống, do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập theo quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn.

2. Doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp: là tên gọi chung của các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh hàng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hoặc thực hiện các dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trong cụm công nghiệp.

3. Doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp: là tên gọi chung của các tổ chức, cá nhân được cấp có thẩm quyền cho phép hoặc giao nhiệm vụ thực hiện việc đầu tư xây dựng, phát triển và kinh doanh hạ tầng phục vụ sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trong cụm công nghiệp.

4. Ban Quản lý Cụm công nghiệp: là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Sở Công nghiệp, thực hiện việc quản lý các cụm công nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập theo đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ và Giám đốc Sở Công nghiệp.

**Điều 3. Tiêu chí cụm công nghiệp**

Cụm công nghiệp bao gồm 05 tiêu chí sau đây:

1. Có quyết định phê duyệt thành lập của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.
2. Quy mô diện tích cụm công nghiệp: có diện tích từ 15ha đến dưới 100ha (đối với các cụm công nghiệp hình thành trước ngày ban hành Quyết định này thì giữ nguyên hiện trạng về diện tích).
3. Cụm công nghiệp phải có ranh giới rõ ràng: hàng rào, khoảng cây xanh cách ly, v.v...
4. Cụm công nghiệp phải có chủ đầu tư để thuận lợi trong việc quản lý, điều hành cụm công nghiệp.
5. Có kết nối hạ tầng trên địa bàn.

**Điều 4. Thành lập cụm công nghiệp**

Việc thành lập cụm công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch phát triển công

ng nghiệp trên địa bàn thành phố và phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất của các quận - huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Căn cứ quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố từng thời kỳ, quy hoạch phát triển công nghiệp ở quận - huyện và các quy hoạch khác liên quan; Sở Công nghiệp chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các cơ quan liên quan xây dựng Đề án thành lập cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Đề án thành lập cụm công nghiệp được phê duyệt là cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thành lập cụm công nghiệp.

### **Điều 5. Nội dung đề án thành lập cụm công nghiệp**

Đề án thành lập cụm công nghiệp phải làm rõ được những nội dung sau:

1. Các căn cứ pháp lý (sự phù hợp các quy hoạch liên quan như quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn, quy hoạch sử dụng đất đai, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển đô thị của địa phương; văn bản chấp thuận về mặt chủ trương thành lập cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân thành phố nếu chưa có trong quy hoạch).

2. Ranh giới, diện tích cụm công nghiệp; định hướng quy hoạch sử dụng mặt bằng trong cụm công nghiệp (mật độ xây dựng, diện tích cây xanh, diện tích dành cho các công trình hạ tầng kỹ thuật).

3. Định hướng bố trí các ngành nghề sản xuất trong cụm công nghiệp bảo đảm đạt được mục đích của việc thành lập cụm công nghiệp.

4. Những nội dung và giải pháp chủ yếu triển khai xây dựng cụm công nghiệp (xác định chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp; dự kiến tổng mức đầu tư; nguồn vốn và khả năng thu xếp vốn; các giải pháp xây dựng; phương án cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, thông tin, xử lý môi trường, phòng, chống cháy nổ, an toàn lao động).

Trường hợp cụm công nghiệp dự kiến thành lập không có doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng (các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ được giao đất trực tiếp hoặc thuê đất thô và tự đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất - dịch vụ) thì Sở Công nghiệp chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề chung của cụm công nghiệp (như: bồi thường, giải phóng mặt bằng, cấp điện, cấp thoát nước, đường giao thông, xử lý môi trường); cơ quan này có thể là Ban Quản lý Cụm công nghiệp hoặc Ban Quản lý dự án thuộc Sở Công nghiệp.

5. Dự kiến khả năng lấp đầy (số lượng dự án đã đăng ký, dự án cần di dời) và phương án thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.

6. Sự gắn kết với quy hoạch khu dân cư và hạ tầng kinh tế - văn hóa - xã hội ngoài ranh giới cụm công nghiệp.

7. Dự kiến hiệu quả về kinh tế - xã hội của việc xây dựng cụm công nghiệp.

### **Điều 6. Triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp**

1. Đối với cụm công nghiệp có doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng: Sau khi có quyết định thành lập cụm công nghiệp, chủ đầu tư tiến hành lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp để triển khai thực hiện.

2. Đối với cụm công nghiệp không có doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng: Ban Quản lý Cụm công nghiệp chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề chung của cụm công nghiệp (đã được xác định trong Đề án thành lập cụm công nghiệp), lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án cho thuê đất, dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng dùng chung như: cấp điện, cấp thoát nước, đường giao thông nội bộ... và tổ chức triển khai thực hiện.

### **Điều 7. Lĩnh vực, ngành nghề, dự án được khuyến khích đầu tư trong cụm công nghiệp**

1. Khôi phục, phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống của địa phương.

2. Chuyển đổi ngành nghề sản xuất, phát triển ngành nghề mới hoặc sản phẩm mới theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Ngành nghề sử dụng chủ yếu nguyên liệu tại chỗ của địa phương và thu hút giải quyết lao động tại địa phương.

4. Ngành nghề sản xuất hàng xuất khẩu, hàng thay thế nhập khẩu, tăng thu ngoại tệ cho ngân sách địa phương.

5. Sản xuất, gia công chi tiết, bán thành phẩm và dịch vụ cho các cơ sở sản xuất khác.

6. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp bằng nguồn vốn tự huy động (không sử dụng vốn của Nhà nước).

7. Di chuyển các cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp xen cài trong khu dân cư vào cụm công nghiệp.

8. Dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

9. Các lĩnh vực, ngành nghề khác được khuyến khích theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

## **Chương II**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA DOANH NGHIỆP SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 8. Quyền của doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp**

1. Được giao đất hoặc cho thuê đất trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất và dịch vụ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp phù hợp với giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy đăng ký kinh doanh; được thuê lại đất gắn với công trình kết cấu hạ tầng đã đầu tư, mua lại, thuê lại nhà xưởng của doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp hoặc của doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ khác.

2. Thời gian thuê đất không quá 50 năm. Được tiếp tục gia hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi hết thời hạn của hợp đồng thuê đất (nếu có yêu cầu).

3. Được sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng, các dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác trong cụm công nghiệp theo quy định.

4. Được tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp nhận các công nghệ mới, tiên tiến từ các công trình nghiên cứu do Nhà nước đầu tư hoặc mua của nước ngoài.

5. Được hưởng các chính sách khuyến công theo quy định của Chính phủ về khuyến khích phát triển công nghiệp nông thôn.

6. Được hưởng các ưu đãi về đầu tư theo pháp luật hiện hành của Nhà nước và các chính sách ưu đãi khác của địa phương về khuyến khích phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

7. Được góp vốn để xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp theo thỏa thuận với doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp.

8. Được hỗ trợ và tạo điều kiện trong việc tuyển dụng và đào tạo lao động phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh theo chính sách của địa phương.

9. Trong thời gian hoạt động được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng phần đất, nhà xưởng và tài sản của mình trên đất thuê theo đúng quy định của pháp luật.

10. Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật liên quan.

**Điều 9. Nghĩa vụ của doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp**

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư đã được cấp phép trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày được giao hoặc thuê đất trong cụm công nghiệp.

2. Trường hợp doanh nghiệp tự đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất thì phải thực hiện đúng hướng dẫn của Ban Quản lý Cụm công nghiệp, đảm bảo quy hoạch chung và các tiêu chuẩn xây dựng.

3. Sử dụng đất được giao hoặc thuê đúng mục đích đầu tư và thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh đúng với nội dung của giấy chứng nhận đầu tư, giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư được cấp.

4. Tuân thủ mọi quy định của Quy chế này và các quy định khác của pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động sản xuất - kinh doanh (như các nghĩa vụ về thuế, chính sách đối với người lao động, chế độ kế toán thống kê, chế độ báo cáo, quy định về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ...).

5. Trong thời hạn thuê đất, nếu doanh nghiệp muốn ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho tổ chức, cá nhân khác thì phải có văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước 30 ngày để được xem xét giải quyết. Trong khi chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận, doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ theo quy định.

6. Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương nơi có cụm công nghiệp, trước hết đối với con em các đối tượng chính sách và những hộ gia đình bị thu hồi đất thành lập cụm công nghiệp.

7. Tích cực tham gia vào việc truyền bá và phát triển ngành nghề kinh doanh hoặc dịch vụ cho cộng đồng địa phương trong trường hợp nhận hỗ trợ của Nhà nước.

8. Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm cho Sở Công nghiệp (thông qua Ban Quản lý Cụm công nghiệp) và các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo quy định hiện hành.

**Chương III**  
**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA DOANH NGHIỆP ĐẦU TƯ**  
**XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP**

**Điều 10. Quyền của doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp**

1. Được giao đất hoặc thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai và được vận động thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.

2. Được huy động vốn theo quy định của pháp luật; được miễn giảm hoặc chậm nộp tiền thuê đất theo cơ chế, chính sách ưu đãi của Trung ương và địa phương để đầu tư xây dựng hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp.

3. Được hưởng các chính sách khuyến công của Chính phủ về khuyến khích phát triển công nghiệp nông thôn và các chính sách ưu đãi khác của địa phương về khuyến khích đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp (nếu có).

4. Được cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ thuê lại đất gắn với công trình kết cấu đã đầu tư; bán hoặc cho thuê lại nhà xưởng do mình xây dựng trong cụm công nghiệp.

5. Kinh doanh các dịch vụ trong cụm công nghiệp phù hợp với nội dung của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh được cấp.

6. Được chào giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí dịch vụ khác trên cơ sở khung giá trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Được liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khác để đầu tư và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp.

8. Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật liên quan.

**Điều 11. Nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp**

1. Lập và trình duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp (trong đó bao gồm phương án bồi thường - giải phóng mặt bằng, di dời dân trên diện tích đất được giao hoặc được thuê; các yêu cầu và giải pháp kết nối hạ tầng ngoài cụm công nghiệp; khung giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng và các loại phí dịch vụ).



2. Triển khai dự án đầu tư đã được phê duyệt trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày được giao hoặc thuê đất để xây dựng hạ tầng, đảm bảo tiến độ, chất lượng xây dựng.

3. Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng phục vụ cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động.

4. Tuân thủ mọi quy định của Quy chế này và các quy định liên quan khác của pháp luật hiện hành (như các nghĩa vụ về thuế, chính sách đối với người lao động, chế độ kế toán thống kê, chế độ báo cáo, Quy chuẩn xây dựng, quy định về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ...).

5. Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện và các sở - ngành thành phố trong việc phổ biến các Luật, chính sách, quy định của Nhà nước và chính quyền địa phương cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ hoạt động trong cụm công nghiệp.

6. Chịu trách nhiệm chung về hợp đồng cung cấp các dịch vụ tiện ích phục vụ sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

7. Tạo mọi điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp xây dựng nhà xưởng, lắp đặt thiết bị máy móc của mình phù hợp thiết kế và tiến độ đã được phê duyệt.

8. Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm cho Sở Công nghiệp (thông qua Ban Quản lý Cụm công nghiệp) và các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo quy định hiện hành.

## **Chương IV**

### **QUẢN LÝ CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 12. Nội dung quản lý Nhà nước về công nghiệp đối với cụm công nghiệp**

1. Xây dựng quy hoạch, kế hoạch, cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển cụm công nghiệp nhằm đáp ứng mục tiêu, nhiệm vụ phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn.

2. Ban hành các quy định hướng dẫn hoạt động cụm công nghiệp.

3. Cấp, điều chỉnh, bổ sung hoặc thu hồi giấy phép đầu tư vào cụm công nghiệp và thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đối với các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp theo quy định hiện hành.

4. Tổ chức bộ máy quản lý điều hành hoạt động của cụm công nghiệp; đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực.

5. Giám sát, kiểm tra, thanh tra các hoạt động của doanh nghiệp trong cụm công nghiệp; xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.

### **Điều 13. Trách nhiệm quản lý Nhà nước đối với cụm công nghiệp**

**1. Sở Công nghiệp** là cơ quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với cụm công nghiệp:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố xây dựng quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn, bao gồm quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chịu trách nhiệm đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sau khi được phê duyệt.

b) Chủ trì xây dựng Đề án thành lập cụm công nghiệp, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; phối hợp với các cơ quan chức năng thẩm định các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp của các doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng để trình duyệt.

c) Chỉ đạo Ban Quản lý Cụm công nghiệp thực hiện một số chức năng quản lý Nhà nước về xây dựng, quản lý và phát triển cụm công nghiệp.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng nghiên cứu sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung Quy chế quản lý các cụm công nghiệp cho phù hợp tình hình thực tế từng thời kỳ, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

đ) Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách để quản lý và khuyến khích phát triển cụm công nghiệp.

e) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện và các cơ quan liên quan xác định ngành nghề, dự án khuyến khích đầu tư vào các cụm công nghiệp.

g) Hỗ trợ, tham gia kêu gọi đầu tư vào các cụm công nghiệp; hướng dẫn việc đầu tư vào cụm công nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn và Đề án thành lập cụm công nghiệp được duyệt. Chủ trì xây dựng các chương trình phối hợp, liên kết với các tỉnh bạn để thu hút đầu tư phát triển các cụm công nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp theo vùng lãnh thổ.

h) Hỗ trợ tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nhân lực quản lý cho các cụm công nghiệp.

i) Thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn trong phạm vi quyền hạn được giao.

k) Đề xuất khen thưởng những doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có thành tích trong việc thực hiện Quy chế này.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Chủ trì nghiên cứu, xây dựng quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy phép đầu tư vào cụm công nghiệp; Quy định về việc thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Hướng dẫn, tiếp nhận, xử lý và đề xuất cấp ưu đãi đầu tư đối với các dự án thuộc diện được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố để khuyến khích, thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp.

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xem xét, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết đề nghị sử dụng nguồn vốn ngân sách tập trung hỗ trợ chi phí bồi thường đất được thu hồi để xây dựng cụm công nghiệp và hỗ trợ đầu tư xây dựng công trình hạ tầng trong, ngoài cụm công nghiệp.

## **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý Nhà nước về công tác quản lý tài nguyên, môi trường các cụm công nghiệp theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

b) Hướng dẫn lập thủ tục và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường các dự án đầu tư vào các cụm công nghiệp. Hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường cho doanh nghiệp.

c) Kiểm tra, giám sát việc xử lý môi trường của các doanh nghiệp và của cụm công nghiệp.

d) Trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.

## **4. Sở Xây dựng:**

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý Nhà nước về xây dựng trong các cụm công nghiệp theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

b) Hướng dẫn thủ tục và cấp giấy phép xây dựng và kiểm tra giám sát xây dựng theo thẩm quyền.

c) Hướng dẫn thủ tục, trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho doanh nghiệp.

**5. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

a) Tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, quản lý xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố.

b) Phối hợp với Sở Công nghiệp, Ủy ban nhân dân các quận - huyện trong việc quy hoạch các cụm công nghiệp trên địa bàn.

**6. Sở Khoa học và Công nghệ:**

a) Hướng dẫn các doanh nghiệp trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đo lường, chất lượng hàng hóa, sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ, an toàn và kiểm soát bức xạ theo luật pháp quy định.

b) Tổ chức thẩm định tình trạng công nghệ, thiết bị máy móc có quy định phải thẩm định của các dự án đầu tư vào các cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

c) Hỗ trợ việc nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học, kỹ thuật, công nghệ, quản lý cho các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo quy định của thành phố.

**7. Cục Thống kê thành phố:**

Tổng hợp, thống kê tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (hoặc phân cấp cho Phòng Thống kê quận - huyện thực hiện) theo quy định của Luật Thống kê.

**8. Các sở - ngành chức năng khác:**

Thực hiện quản lý Nhà nước theo thẩm quyền được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền.

**9. Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm:**

a) Quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đã được quy hoạch cho xây dựng cụm công nghiệp trong khi chưa triển khai đầu tư.

b) Hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc bồi thường, di dân, giải phóng mặt bằng, tái định cư,... phục vụ xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn.

c) Tham gia quản lý hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn quận - huyện trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

**Điều 14. Ban Quản lý Cụm công nghiệp****1. Chức năng:**

a) Giúp Giám đốc Sở Công nghiệp thực hiện một số chức năng quản lý Nhà nước về xây dựng, quản lý và phát triển các cụm công nghiệp.

b) Theo dõi, kiểm tra và giám sát việc tổ chức thực hiện.

## **2. Nhiệm vụ chính:**

a) Xây dựng điều lệ hoạt động của Ban, báo cáo Sở Công nghiệp thông qua và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Hướng dẫn, phối hợp với các doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp trong việc lập dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp.

c) Phối hợp với các doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc xây dựng và quản lý cụm công nghiệp.

d) Đôn đốc, kiểm tra việc xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng trong và ngoài cụm công nghiệp, việc triển khai các dự án đầu tư sản xuất - dịch vụ trong cụm công nghiệp để đưa cụm công nghiệp vào hoạt động đồng bộ, đúng quy hoạch, kế hoạch, tiến độ được duyệt.

đ) Phối hợp với các cơ quan chức năng hướng dẫn, giám sát, kiểm tra hoạt động của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp trong việc thực hiện các quy định của pháp luật.

e) Nghiên cứu, tổng hợp các đề xuất, kiến nghị của các cơ quan, doanh nghiệp về nâng cao hiệu quả hoạt động của cụm công nghiệp để Sở Công nghiệp trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung Quy chế này và các quy định khác về quản lý cụm công nghiệp cho phù hợp với tình hình thực tế.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Sở Công nghiệp quy định.

## **3. Cơ cấu tổ chức:**

Ban Quản lý Cụm công nghiệp có 01 Trưởng ban, không quá 02 Phó ban và bộ máy giúp việc.

- Trưởng ban: do Giám đốc Sở Công nghiệp đề xuất, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và ra quyết định bổ nhiệm.

- Phó ban: do Giám đốc Sở Công nghiệp quyết định bổ nhiệm.

- Bộ máy giúp việc: do Giám đốc Sở quyết định tùy thuộc vào yêu cầu công việc và tình hình, nhiệm vụ cụ thể của ngành công nghiệp địa phương.

Ban Quản lý Cụm công nghiệp được sử dụng con dấu và tài khoản riêng (như một đơn vị có thu trực thuộc Sở).

#### **4. Biên chế và kinh phí hoạt động:**

Biên chế và kinh phí hoạt động của Ban Quản lý Cụm công nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo đề nghị của Sở Công nghiệp và Sở Nội vụ, trên nguyên tắc bảo đảm đủ biên chế tối thiểu cho yêu cầu công việc.

Kinh phí hoạt động của Ban Quản lý Cụm công nghiệp do ngân sách thành phố cấp từ nguồn kinh phí quản lý hành chính Nhà nước (trên cơ sở biên chế được duyệt) và được bổ sung bằng nguồn thu từ hoạt động dịch vụ công (nếu có).

### **Chương V XỬ LÝ VI PHẠM**

#### **Điều 15. Xử lý vi phạm**

Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định trong Quy chế này, tùy theo mức độ vi phạm, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Khiếu nại**

Các tổ chức, cá nhân có quyền khiếu nại, tố cáo đối với các quyết định và hành vi trái với các quy định trong Quy chế này. Việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết các khiếu nại, tố cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

### **Chương VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

Các cụm công nghiệp thành lập trước ngày Quy chế này được ban hành phải thực hiện theo các quy định trong Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu cần điều chỉnh cho phù hợp thì Sở Công nghiệp và các cơ quan hữu quan kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét bổ sung, điều chỉnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trung Tín**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3322/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2007

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư  
trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng cầu Phú Long trên địa bàn quận 12**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Công văn số 7880/UBND-ĐT ngày 24 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự án xây dựng mới cầu Phú Long;

Xét Tờ trình số 268/KQLGTĐT3-PMU ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3 về thẩm định và phê duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Phú Long; của Sở Tài chính tại Công văn số 7204/STC-BVG ngày 16 tháng 7 năm 2007 về thẩm định dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng trong công trình đầu tư xây dựng cầu Phú Long trên địa bàn quận 12,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng cầu Phú Long trên địa bàn quận 12; nội dung như sau:

1. Tên dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng cầu Phú Long trên địa bàn quận 12.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ đầu tư: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng để phục vụ dự án xây dựng cầu Phú Long nối quận 12, thành phố Hồ Chí Minh sang huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Chủ đầu tư: Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3.

4. Địa điểm công trình: phường Thạnh Lộc, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Khối lượng các hạng mục công trình chủ yếu:

- Tổng diện tích đất sẽ thu hồi và giao cho Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3: 21.455m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích đất không bồi thường (đất giao thông, sông rạch): 5.185,63m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích đất phải bồi thường: 16.269,37m<sup>2</sup>, gồm:

+ Diện tích đất ở: 6.029,63m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất nông nghiệp: 10.239,74m<sup>2</sup>

- Tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng: có 43 hộ gia đình, trong đó có 07 căn hộ giải tỏa toàn bộ.

- Di dời tái lập các công trình kỹ thuật: Phương án di dời và bồi thường thiệt hại sẽ do đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo quy định.

6. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.

7. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành công tác bồi thường trong năm 2007.

8. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chịu trách nhiệm thực hiện đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước về công tác quản lý quy hoạch, quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư và xây dựng, quản lý tài chính trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân quận 12 trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Phối hợp cùng các cơ quan quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch để thực hiện công tác di dời, giải tỏa và tái lập đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.



9. Chi phí lập dự án: Chi phí lập dự án tạm tính là 114.223.000 đồng. Chi phí thực tế mà chủ đầu tư được phép sử dụng được thực hiện theo quy định và theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2626/BXD-KTTC ngày 21 tháng 12 năm 2005 về thẩm quyền xét duyệt và định mức chi phí tư vấn khảo sát lập dự án đối với loại dự án “Bồi thường thiệt hại, thu hồi đất” và theo nguyên tắc chi phí của phần việc không được trùng lặp dẫn đến phải thanh toán chi phí hai lần.

10. Tổng dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án là: 21.886 triệu đồng, trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại: 19.541 triệu đồng;
- Chi phí phục vụ công tác bồi thường: 391 triệu đồng;
- Dự phòng phí: 1.954 triệu đồng.

+ Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm về số liệu kiểm kê và mức dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của từng hộ và của dự án theo quy định.

+ Mức tổng dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định này được tạm tính theo đơn giá bồi thường của nhà, đất sử dụng hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở và các số liệu kiểm kê, điều tra hiện trạng ban đầu về tài sản, cây trồng, vật nuôi. Do đó, chi phí bồi thường, hỗ trợ thực tế có thay đổi tùy thuộc vào tình trạng pháp lý nhà, đất đang sử dụng, mức thiệt hại thực tế về tài sản, cây trồng, vật nuôi của từng trường hợp theo đơn giá bồi thường hỗ trợ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Việc giải ngân cấp phát kinh phí, tổ chức chi trả và thanh quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Chủ tịch Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Giám đốc Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**

**QUẬN 5**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 5**

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

Số: 11/2007/QĐ-UBND

*Quận 5, ngày 31 tháng 7 năm 2007*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành Quy trình về thủ tục cấp Giấy chứng nhận  
quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận  
quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quận 5**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;

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 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 5 tại Tờ trình số 1148/TTr-TNMT ngày 19 tháng 7 năm 2007,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quận 5 và các biểu mẫu phụ lục hướng dẫn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 07 ngày, kể từ ngày ký. Thay thế Quyết định số 4138/2005/QĐ-UB ngày 10 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 5 và Quyết định số 01/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận 5.

Các trường hợp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận nhà ở trên đất theo Luật Đất đai năm 2003 trước khi Quyết định này có hiệu lực mà chưa giải quyết xong, được chuyển tiếp thực hiện theo Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Nội vụ, Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế quận 5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường và các cá nhân có nhà ở - đất ở trên địa bàn quận 5 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 5**

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

**QUY TRÌNH**

**Về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở  
và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở,  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quận 5**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2007/QĐ-UBND  
ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 5)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) được áp dụng trong việc cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu của cá nhân và người sử dụng đất trên địa bàn quận 5.

**Điều 2. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận**

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp cho chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở, chủ sở hữu căn hộ trong nhà chung cư.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp cho chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho người sử dụng đất theo từng thửa đất đối với mọi loại đất (trừ trường hợp đất ở được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 của Điều này); và các trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho người sử dụng đất theo hướng dẫn tại Công văn số 5256/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 28 tháng 11 năm 2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đất có nhà ở, công trình xây dựng nhưng người sử dụng đất chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

b) Đất đủ điều kiện pháp lý để công nhận là đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở;

c) Đất có nhà ở nhưng nhà ở không đủ điều kiện pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

### **Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận**

Ủy ban nhân dân quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài (gọi chung là cá nhân); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong quận và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### **Điều 4. Các hình thức cấp Giấy chứng nhận và xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận**

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

a) Cấp mới: là cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, có nhà ở được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật nhà ở và Quy định này;

b) Cấp lại: khi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo Quy định này bị mất;

c) Cấp đổi: khi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo Quy định này bị hư hỏng, rách nát hoặc đã ghi hết trang xác nhận thay đổi (trang 4 Giấy chứng nhận);

d) Xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: khi Giấy chứng nhận được cấp theo Quy định này có thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính nhà ở; về tách, nhập thửa đất.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Cấp mới: khi người sử dụng đất tạo thửa đất mới trong quá trình sử dụng đất; ranh giới thửa đất bị thay đổi do thực hiện quyết định, văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

b) Cấp đổi, cấp lại: khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hại hoặc bị mất;

c) Việc ghi nhận, ghi nhận bổ sung về tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, hồ sơ địa chính được thực hiện theo điểm 5 Mục III Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 5. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận**

1. Các trường hợp nhà ở - đất ở không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

a) Nhà ở - đất ở đã có quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

b) Nhà ở được xây dựng sau thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố quy hoạch, có toàn bộ diện tích không phù hợp quy hoạch; nằm trong khu vực cấm xây dựng; lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (giới hạn tĩnh không, giao thông đường sắt, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hành lang an toàn lưới điện, hành lang bảo vệ sông, kênh rạch, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác); di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng; an ninh quốc phòng;

c) Nhà ở được xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 của Điều này;

d) Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hoặc thuộc diện phải xác lập quyền sở hữu Nhà nước theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

đ) Các trường hợp không thuộc diện được sở hữu nhà ở hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Nhà ở - đất ở có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa được giải quyết theo quy định của pháp luật;

g) Nhà ở - đất ở mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác.

2. Các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Đất do Nhà nước giao để quản lý theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định 181/2004/NĐ-CP);

b) Người sử dụng đất do thuê, thuê lại của người khác, trừ trường hợp thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp theo quy định điểm a khoản 2 Điều 4 của Quy định này;

c) Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và 51 của Luật Đất đai năm 2003.

### **Điều 6. Ghi tên chủ sở hữu nhà ở, người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận**

1. Giấy chứng nhận được ghi tên chủ sở hữu nhà ở, người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Không ghi tên chủ sở hữu là người đã chết trong Giấy chứng nhận, trừ trường hợp chủ sở hữu chung chết sau khi đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì vẫn được ghi tên vào Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp nhà ở, đất ở có giấy tờ hợp lệ: khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải xác định người được thừa kế nhà ở - đất ở đó theo quy định của pháp luật dân sự để được ghi tên vào Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp nhà ở, đất ở chưa có giấy tờ hợp lệ, chưa xác định được đầy đủ đồng thừa kế thì ghi tên người đại diện khai trình và ghi chú trên Giấy chứng nhận: “Nhà đất chưa phân chia thừa kế, không được thực hiện các giao dịch”.

2. Trường hợp có quá nhiều đồng sở hữu, đồng thừa kế không thể hiện hết tại trang 2 Giấy chứng nhận; thì sử dụng trang 4 Giấy chứng nhận, nếu vẫn không đủ thì sử dụng mẫu Trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Mẫu số 01 được ban hành kèm theo Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT).

### **Điều 7. Lệ phí cấp giấy, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (theo Điều 49 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP)**

Cá nhân đề nghị cấp giấy, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có trách nhiệm nộp lệ phí cấp giấy, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

### **Điều 8. Nghĩa vụ tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận hoặc được xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận**

1. Cá nhân, người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận có trách nhiệm nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận, lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

2. Cá nhân, người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận nộp lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước do Chi Cục Thuế quận 5 nơi có nhà ở - đất ở xác định.

3. Cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận, nếu chưa có khả năng nộp tiền sử dụng đất, thì được Ủy ban nhân dân quận 5 giải quyết theo quy định như sau:

a) Cá nhân có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất, có thể ghi nguyện vọng tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc có Đơn yêu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất (có cam kết thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật);

b) Việc ghi nợ tiền sử dụng đất được cơ quan cấp Giấy chứng nhận xác nhận bằng việc ghi số tiền cụ thể theo văn bản xác nhận của Chi Cục Thuế quận 5; nội dung ghi nợ thể hiện tại trang 4 Giấy chứng nhận bằng cụm từ “Chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là (bao nhiêu) đồng”;

c) Khi cá nhân sử dụng đất đã nộp xong tiền sử dụng đất, cơ quan cấp Giấy chứng nhận xác nhận nội dung xóa nợ bằng việc ghi cụm từ “Đã hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là (bao nhiêu) đồng” tại trang 4 Giấy chứng nhận.

### **Điều 9. Bản vẽ sơ đồ nhà - đất**

1. Bản vẽ sơ đồ nhà - đất (gọi tắt là Bản vẽ) do tổ chức có tư cách pháp nhân về đo vẽ nhà - đất lập.

2. Bản vẽ được thể hiện trên Giấy chứng nhận phải tuân thủ thống nhất theo đúng quy định kỹ thuật về đo vẽ hiện trạng nhà ở, đo vẽ bản đồ địa chính và gắn với nền bản đồ địa chính chính quy đã pháp lý hóa.

a) Về thửa đất phải thể hiện số tờ, số thửa, kích thước các cạnh, diện tích thửa đất và ranh quy hoạch lộ giới (nếu xác định được chính xác ranh quy hoạch);

- Trường hợp hiện trạng nhà ở - đất ở không thay đổi so với ranh thửa đất trên bản đồ địa chính, cơ quan cấp Giấy chứng nhận thực hiện việc trích lục hồ sơ kỹ thuật thửa đất đúng như nội dung phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà đất đã được cập nhật chỉnh lý ở bước chuẩn bị hồ sơ địa chính phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây, đã được xác nhận của người sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp hiện trạng thửa đất có thay đổi về ranh giới khuôn viên so với nền bản đồ địa chính phải thực hiện việc trích đo vị trí thửa đất.

b) Về nhà ở phải thể hiện được vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích mặt bằng các tầng nhà ở, vị trí nhà ở trên khuôn viên đất, tường chung, tường riêng. Riêng đối với căn hộ trong nhà chung cư phải thể hiện vị trí ngôi nhà, hình dáng, kích thước mặt bằng tầng có căn hộ và vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích của căn hộ đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

3. Trường hợp nhà ở có phần diện tích xây dựng trên đất của chủ sử dụng khác, thì Bản vẽ phải có xác nhận của các chủ sử dụng đất đó.



a) Trường hợp nhà ở riêng lẻ có sử dụng chung tường, khung, cột với nhà ở liền kề thì Bản vẽ phải có xác nhận của chủ sở hữu nhà liền kề;

b) Trường hợp các chủ nhà liền kề không xác nhận thì người đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Bản vẽ.

4. Trường hợp nhà - đất đã có bản vẽ phù hợp hiện trạng khi lập thủ tục cấp mới, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận và đúng các nội dung quy định tại khoản 2 của Điều này thì không phải vẽ lại bản vẽ mới.

### **Điều 10. Trách nhiệm của cá nhân, tổ chức lập bản vẽ và cơ quan đơn vị có liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận**

1. Cá nhân, người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nội dung kê khai và các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, xác định ranh đất để được cấp Giấy chứng nhận; nếu kê khai hoặc cung cấp giấy tờ không chính xác, gian dối, phải chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức lập Bản vẽ chịu trách nhiệm thực hiện đo vẽ chính xác hiện trạng nhà - đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này; đảm bảo đúng theo quy định về pháp lý, kỹ thuật đối với nghiệp vụ đo vẽ; nếu cố ý làm trái hoặc thiếu trách nhiệm gây hậu quả phải bồi thường thiệt hại và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan, cán bộ, công chức và các cá nhân có liên quan đến việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của pháp luật và Quy định này; nghiêm cấm việc tự tiện đặt thêm thủ tục ngoài quy định hoặc yêu cầu bổ túc hồ sơ nhiều lần gây phiền hà cho cá nhân, người sử dụng đất khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cán bộ, công chức và các cá nhân có liên quan cố ý làm trái hoặc thiếu trách nhiệm gây hậu quả thì phải bị xử lý theo quy định của pháp luật; Thủ trưởng cơ quan tham mưu phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5. Khi yếu tố lỗi thuộc về cá nhân, người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc tổ chức đo vẽ thì không phải chịu trách nhiệm.

4. Doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở để bán, có trách nhiệm thay mặt bên mua nhà làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bên mua. Trường hợp bên mua nhà có yêu cầu tự làm thủ tục thì doanh nghiệp phải có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ cho bên mua theo quy định tại Chương II của Quy định này.

**Chương II**  
**CÁC LOẠI GIẤY TỜ VỀ TẠO LẬP NHÀ Ở - ĐẤT Ở**  
**LÀM CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Điều 11. Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở làm cơ sở pháp lý để cấp Giấy chứng nhận do cá nhân trong nước tạo lập trước ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2006)**

Cá nhân trong nước tạo lập nhà ở - đất ở trước ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải có một hoặc một số giấy tờ chứng minh theo quy định sau:

1. Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở được cấp trước ngày 30 tháng 4 năm 1975:

a) Bảng khoán điền thổ (đối với đất thổ cư) có ghi rõ trên đất có nhà ở;

b) Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của Phòng Chưởng khế Sài Gòn, đã hoặc chưa trước bạ (đối với trường hợp việc đoạn mãi chưa được đăng ký vào Bảng khoán điền thổ);

c) Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở (có hoặc không có chứng thực của chính quyền cũ), đã hoặc chưa trước bạ;

d) Tờ di chúc hoặc Tờ thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được Phòng Chưởng khế Sài Gòn hoặc cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ chứng nhận, đã hoặc chưa trước bạ;

đ) Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan có thẩm quyền chế độ cũ cấp (như: Đô trưởng Sài Gòn, Tỉnh trưởng tỉnh Gia Định hoặc các tỉnh khác nay thuộc địa phận thành phố Hồ Chí Minh);

e) Bản án của cơ quan Tòa án đã có hiệu lực thi hành;

g) Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở - đất ở.

2. Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở được cấp hoặc chứng nhận sau ngày 30 tháng 4 năm 1975:

a) Quyết định, Giấy phép hoặc Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban Xây dựng cơ bản, Sở Xây dựng, Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Sở Nhà đất, Ban Quản lý ruộng đất, Sở Địa chính, Sở Địa chính - Nhà đất, Kiến trúc sư trưởng, Ủy ban nhân dân quận - huyện cấp có nội dung công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, đã hoặc chưa trước bạ;

b) Giấy phép xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở được các cơ quan có thẩm quyền nêu tại điểm a của khoản này cấp theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về cấp phép xây dựng, kèm Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình theo quy định qua từng thời kỳ (nếu có) và giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở cũ hoặc quyền sử dụng đất ở cũ, đã hoặc chưa trước bạ;

c) Văn bản xác nhận hiện trạng nhà ở - đất ở so với các chỉ tiêu về kiến trúc, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt của chủ dự án quy hoạch xây dựng (hoặc chủ đầu tư xây dựng) đối với các trường hợp nhà ở không phải xin cấp Giấy phép xây dựng thuộc các dự án đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; kèm theo Quyết định phê duyệt dự án hoặc Quyết định đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, Biên bản nghiệm thu công trình nhà ở hoàn thành để đưa vào sử dụng, Biên bản nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng (nếu có), Biên bản nghiệm thu hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận - huyện hoặc Sở Giao thông - Công chính quản lý để đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Giấy phép ủy quyền nhà ở do Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Sở Nhà đất hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện cấp, có nội dung công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho người thụ ủy, đã hoặc chưa trước bạ;

đ) Hợp đồng mua bán nhà ở trả góp do cơ quan có chức năng thực hiện (xây dựng để bán) trước hoặc sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, kèm theo Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở;

e) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; hoặc Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 (gọi tắt là Nghị định 61/CP), kèm theo Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở;

g) Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Nhà đất, Sở Địa chính - Nhà đất, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện cấp theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 (gọi tắt là Nghị định 60/CP) và Nghị định 61/CP và Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 (đối với nhà ở);

h) Tờ di chúc hoặc Tờ thỏa thuận phân chia di sản về nhà ở được lập tại Phòng Công chứng Nhà nước hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận, đã hoặc chưa trước bạ;

i) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở được chứng nhận tại cơ quan công chứng Nhà nước phân theo địa hạt hoặc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có nhà ở - đất ở, đã trước bạ và đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tại Sở Nhà đất, Sở Địa chính - Nhà đất, Trung tâm Thông tin và đăng ký nhà đất (hoặc Trung tâm Thông tin tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất) hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi có nhà ở - đất ở;

k) Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển quyền sử dụng đất ở được ký kết giữa doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà để bán và bên mua nhà (có hoặc không có chứng nhận của cơ quan công chứng Nhà nước), kèm theo Biên bản bàn giao nhà và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở;

l) Bản án hoặc Quyết định của cơ quan Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở gắn liền với nhà ở đã có hiệu lực pháp luật, đã hoặc chưa trước bạ;

m) Quyết định hoặc văn bản trúng đấu giá nhà ở - đất ở của cơ quan có thẩm quyền kèm theo toàn bộ hồ sơ liên quan đến nhà ở - đất ở (nếu có) đối với nhà ở được bán thông qua phương thức đấu giá;

n) Giấy tờ về giao tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà trúng thưởng;

o) Quyết định cấp phó bản liên quan đến quyền sở hữu nhà ở của các cơ quan có thẩm quyền nêu tại điểm a của khoản này;

p) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai có ghi nhận nhà ở, các trường hợp tạo lập nhà ở trên đất được sử dụng vào mục đích làm đất ở đã có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không phải là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;

q) Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở - đất ở.

3. Giấy tờ được quy định tại khoản 1 và 2 của Điều này mà người đề nghị cấp Giấy chứng nhận không đứng tên; phải kèm theo giấy tờ liên quan đến các giao dịch về nhà ở - đất ở (mua bán, nhận tặng cho, đổi, thừa kế); đồng thời, trong Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp phường là không có tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

Riêng giấy tờ được quy định tại điểm p khoản 2 của Điều này mà người đề nghị cấp Giấy chứng nhận không đứng tên, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thì phải kèm theo giấy tờ về chuyển quyền sử

dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, đồng thời phải được Ủy ban nhân dân cấp phường xác nhận là đất không có tranh chấp.

4. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận không có một trong những giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 của Điều này thì phải có tường trình về nguồn gốc, thời điểm tạo lập nhà ở - đất ở, cam kết không có ai tranh chấp khiếu nại và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung khai trình, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận theo nội dung nêu tại khoản 3 của Điều này.

**Điều 12. Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở do cá nhân trong nước tạo lập từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2006)**

Cá nhân trong nước có nhà ở - đất ở được tạo lập từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành, khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải có một trong các loại giấy tờ theo quy định sau:

1. Đối với nhà ở riêng lẻ được xây dựng mới, phải có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và Giấy phép xây dựng kèm Biên bản nghiệm thu hoàn công nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng (trừ trường hợp không phải xin Giấy phép xây dựng). Nếu xây dựng sai phép phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm xây dựng theo quy định hiện hành.

2. Đối với nhà ở thuộc chung cư, nhà ở thuộc dự án phát triển nhà ở phải có giấy tờ pháp lý về dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng được nêu tại điểm c khoản 2 Điều 10 của Quy định này.

3. Đối với nhà ở - đất ở được tạo lập thông qua các giao dịch (như: mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế hoặc thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật, kể cả các giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia được giải quyết theo quy định tại Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội) đã có giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của bên chuyển nhượng (như: Giấy chứng nhận được cấp theo quy định của Chính phủ tại Nghị định 60/CP và 61/CP, hoặc Nghị định số 95/2005/NĐ-CP, hoặc Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, hoặc một trong những giấy tờ tạo lập về nhà ở - đất ở được quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 10 của Quy định này), thì ngoài giấy tờ tạo lập về nhà ở - đất ở của bên chuyển nhượng được quy định tại khoản này, kèm theo Hợp đồng (hoặc Văn bản) đã thực hiện xong giao dịch này theo quy định của pháp luật.

4. Đối với nhà ở mua của doanh nghiệp có chức năng đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà để bán, thuê mua nhà ở xã hội; ngoài các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1 và 2 của Điều này, phải có Hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết, kèm theo Biên bản bàn giao nhà và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở.

5. Đối với nhà ở mua của Nhà nước theo Nghị định 61/CP, kèm theo Hợp đồng mua bán nhà ở và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở.

### **Điều 13. Giấy tờ tạo lập hợp pháp về nhà ở - đất ở do cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhà ở - đất ở được tạo lập hợp pháp khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải có một trong các giấy tờ chứng minh theo quy định sau đây:

Đối với nhà ở - đất ở được tạo lập thông qua các giao dịch (như: mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật, kể cả các giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia theo Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11), thì ngoài giấy tờ tạo lập về nhà ở - đất ở của bên chuyên nhượng kèm theo Hợp đồng (hoặc Văn bản) đã thực hiện xong giao dịch này theo quy định của pháp luật.

## **Chương III**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

#### **Mục 1**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

#### **Điều 14. Trình tự, thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo mẫu kèm theo Quy định này được Ủy ban nhân dân phường xác nhận (02 bản chính).

Ủy ban nhân dân phường tiếp nhận hồ sơ theo yêu cầu của cá nhân và niêm yết công khai, trong thời hạn 10 ngày làm việc (05 ngày niêm yết và 05 ngày thụ lý) kết

hợp với kết quả thẩm tra để xác nhận vào Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; kết quả tiếp nhận trong thời gian niêm yết công khai được lưu vào hồ sơ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường để đối chiếu, xem xét khi có tranh chấp xảy ra (đối với hồ sơ đã được niêm yết khi triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch trước đây thì không niêm yết nữa);

Trường hợp cá nhân đã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch trước đây, thì chỉ bổ sung thêm Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này và Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở không cần xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, sử dụng nội dung xác nhận trên Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với kết quả niêm yết công khai trước đây để nộp hồ sơ;

b) Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở theo quy định tại Điều 10, 11 của Quy định này (gồm 01 bản chính và 01 bản chụp).

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì phải có thêm giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được phép sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại Việt Nam (02 bản chụp);

- Trường hợp nhà ở được xây dựng trên đất thuê (hoặc đất mượn), phải kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên cho thuê (hoặc cho mượn) và Hợp đồng cho thuê (hoặc cho mượn) đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan công chứng Nhà nước chứng nhận (02 bản chụp);

- Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận là người đại diện khai trình, phải có giấy cam kết (02 bản chính) và giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người tạo lập nhà đất theo quy định của pháp luật về dân sự và hôn nhân gia đình (02 bản chụp);

- Trường hợp có yêu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất thì nộp Đơn đề nghị ghi nợ theo mẫu kèm theo Quy định này (02 bản chính);

c) Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở (02 bản chính).

## 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

a) Cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận lập hồ sơ theo thành phần được quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5) để được xét cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp người khác nộp hồ sơ và nhận thay Giấy chứng nhận thì phải có Giấy ủy quyền của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận có chứng thực theo quy định.

### 3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Ủy ban nhân dân quận có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu của cá nhân và phân công bộ phận nghiệp vụ thụ lý hồ sơ theo trình tự sau:

#### a) Đối với hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận:

- Thời hạn giải quyết hồ sơ tại Ủy ban nhân dân quận là 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp phải bổ túc hồ sơ, cơ quan cấp Giấy chứng nhận chỉ được yêu cầu bổ túc hồ sơ trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ;

- Sau khi ký Giấy chứng nhận, cơ quan cấp Giấy chứng nhận lập Phiếu chuyển sang Chi Cục Thuế quận 5 để tính lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính (theo mẫu); trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được Phiếu chuyển của cơ quan cấp Giấy chứng nhận, Chi cục Thuế quận 5 xác định lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính mà người đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải nộp và gửi Giấy báo thuế cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận, cơ quan cấp Giấy chứng nhận và Kho bạc Nhà nước.

- Khi giao trả Giấy chứng nhận cho chủ sở hữu nhà ở, cơ quan cấp Giấy chứng nhận thu lại: giấy tờ xác nhận đã thực hiện xong các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp theo Giấy báo thuế, Biên nhận hồ sơ; hướng dẫn chủ sở hữu nhà ở nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận, kiểm tra lại các thông tin trên Giấy chứng nhận và ký tên vào Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở.

b) Đối với hồ sơ chưa đủ hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, thì bộ phận tiếp nhận hồ sơ phải có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể và nêu rõ lý do ngay khi nhận hồ sơ để cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết, bổ sung hồ sơ theo quy định hoặc Ủy ban nhân dân quận có văn bản trả lời nêu rõ lý do không giải quyết cấp Giấy chứng nhận trong thời hạn 15 ngày làm việc.

### 4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

**Điều 15. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân có nhà ở xây dựng không phép, sai phép trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:**

#### 1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo mẫu kèm theo Quy định này (02 bản chính);



b) Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở được quy định tại Chương II của Quy định này (01 bản chính và 01 bản chụp);

c) Biên nhận hồ sơ đối với trường hợp chủ sở hữu đã nộp hồ sơ xin phép tồn tại nhà ở vi phạm xây dựng nhưng chưa được cấp Quyết định cho phép tồn tại (02 bản chụp);

d) Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà ở - đất ở (02 bản chính).

Trường hợp Bản vẽ hiện trạng nhà ở - đất ở đã có trong hồ sơ xin phép tồn tại nhà ở vi phạm xây dựng thì không phải lập Bản vẽ mới. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận tổ chức thẩm tra, xác nhận Bản vẽ theo quy định trong 15 ngày làm việc và không tính vào thời hạn cấp Giấy chứng nhận.

## 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận phải lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5).

## 3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

a) Nhà ở phù hợp quy hoạch xây dựng nhưng chưa phù hợp về kiến trúc, trừ trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 5 của Quy định này; cơ quan cấp Giấy chứng nhận căn cứ Điều 2 Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ để giải quyết cấp Giấy chứng nhận, không công nhận phần diện tích nhà ở không phù hợp kiến trúc;

b) Nhà ở có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch xây dựng, nằm trong khu vực cấm xây dựng, vi phạm hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật đô thị, di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng, an ninh, quốc phòng được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 của Quy định này, chỉ công nhận và cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà ở - đất ở phù hợp quy hoạch;

c) Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, theo trình tự tại khoản 3 Điều 13 hoặc khoản 3 Điều 14 của Quy định này.

4. Nhà ở được xây dựng không phép, sai phép sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 được xử lý theo quy định khác của Ủy ban nhân dân thành phố trước khi cấp Giấy chứng nhận.

5. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

**Điều 16. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà ở đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

### 1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo mẫu kèm theo Quy định này (01 bản chính);

b) Hợp đồng (hoặc Văn bản) mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế nhà ở theo quy định pháp luật về dân sự và nhà ở; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, hoặc giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên chuyển nhượng (bản chính);

c) Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở; trường hợp hiện trạng nhà ở và đất ở không thay đổi thì sử dụng Bản vẽ cũ (01 bản chính).

### 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân đã thực hiện việc mua, được tặng cho, đổi, được thừa kế nhà ở mà bên chuyển nhượng có Giấy chứng nhận được cấp theo Quy định này lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo thành phần được quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5).

### 3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Thời hạn giải quyết hồ sơ là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp nhà ở - đất ở có hiện trạng không thay đổi và 30 ngày làm việc đối với trường hợp nhà ở - đất ở có hiện trạng thay đổi, theo trình tự như khoản 3 Điều 13 hoặc khoản 3 Điều 14 của Quy định này.

4. Trường hợp nhà ở - đất ở được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ, mà bên chuyển nhượng đã có một trong các loại Giấy chứng nhận được cấp theo quy định tại Nghị định 60/CP, Nghị định 61/CP, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận nhà ở trên đất theo Nghị định 181/2004/NĐ-CP; sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Trung tâm Thông tin tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất (gọi tắt là Trung tâm Đăng ký) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi có nhà ở; nếu bên nhận chuyển nhượng có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ theo thành phần được quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại cơ quan cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 của Điều này để được giải quyết cấp Giấy chứng nhận.

### 5. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

**Mục 2**  
**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP LẠI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

**Điều 17. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận, trong đó nêu rõ lý do mất Giấy chứng nhận và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mất giấy tờ này (01 bản chính);

b) Giấy tờ xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận của cơ quan Công an phường nơi bị mất giấy; các trường hợp mất giấy không phải do thiên tai, hỏa hoạn thì phải có giấy tờ chứng minh đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng một lần trong thời hạn 10 ngày, nộp mẫu tin trên báo hoặc Giấy xác nhận của cơ quan đã đăng tin (01 bản chính);

c) Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở, trường hợp hiện trạng nhà ở - đất ở không thay đổi, thì sử dụng Bản vẽ cũ nếu có (01 bản chính).

2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận theo Điều 14 của Quy định này nhưng trong quá trình sử dụng Giấy chứng nhận bị mất, lập hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo thành phần được quy định tại khoản 1 Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5).

3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo trình tự như khoản 3 Điều 14 hoặc khoản 3 Điều 15 của Quy định này.

4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

**Mục 3**  
**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

**Điều 18. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu kèm theo Quy định này, trong đó nêu rõ lý do cấp đổi Giấy chứng nhận (01 bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã được cấp trước đây; trường hợp hiện trạng nhà ở - đất ở có thay đổi, phải kèm theo các giấy tờ có liên quan đến nội dung thay đổi (bản chính);

c) Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở; trường hợp hiện trạng nhà ở, đất ở không thay đổi, thì sử dụng Bản vẽ cũ nếu có (01 bản chính).

## 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận theo Điều 14 của Quy trình này nhưng trong quá trình sử dụng Giấy chứng nhận bị hư hỏng, rách nát, hết trang ghi thay đổi, lập hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo thành phần được quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5).

## 3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Thời hạn giải quyết hồ sơ là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo trình tự như khoản 3 Điều 14 của Quy định này

## 4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

### **Mục 4**

## **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÁC NHẬN THAY ĐỔI TRÊN GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

### **Điều 19. Trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

#### 1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo mẫu kèm theo Quy định này, trong đó nêu rõ lý do xác nhận thay đổi nội dung trên Giấy chứng nhận (01 bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã được cấp trước đây (bản chính);

c) Giấy tờ liên quan đến việc thay đổi về nhà ở - đất ở (bản chính);

d) Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở theo hiện trạng mới (01 bản chính).

#### 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận theo Điều 14 của Quy định này nhưng trong quá trình sử dụng nhà ở - đất ở có thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính (do chuyển nhượng một phần hoặc xây dựng mới) hoặc có yêu cầu điều chỉnh các sai sót thông tin được ghi trên Giấy chứng nhận, thì chủ sở hữu lập hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận theo thành phần được quy định tại khoản 1 của Điều này, nộp và nhận kết quả tại cơ quan đã cấp Giấy chứng nhận.

3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Thời hạn giải quyết hồ sơ là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Ủy ban nhân dân quận 5 thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận cho cá nhân.

4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

**Chương IV**  
**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Các điều, khoản thuộc Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP dẫn chiếu trong Quy định này được nêu chi tiết tại Phụ lục số 2 kèm theo Quy định này.

**Điều 20. Trình tự thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu kèm theo Quy định này (02 bản chính);

Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 11, 12 của Quy định này thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; niêm yết công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời gian 05 ngày làm việc; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp đủ điều kiện thì trong vòng 05 ngày làm việc, xác nhận vào Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện;

b) Giấy tờ theo quy định tại Điều 11, 12 của Quy định này (01 bản chính và 01 bản chụp);

c) Văn bản ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có);

d) Bản đồ hiện trạng vị trí đất do cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

Trường hợp có biến động về ranh đất, hiện trạng thửa đất khác với hồ sơ kỹ thuật thửa đất hoặc ở khu vực chưa thành lập bản đồ địa chính chính quy thì người xin cấp Giấy chứng nhận thuê tổ chức có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ thực hiện trích đo địa chính.

## 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân xin cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tiếp nhận hồ sơ (thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5);

## 3. Thời gian giải quyết hồ sơ:

a) Đối với hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, thì thực hiện theo Điều 135 và 136 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP;

- Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Đối với hồ sơ chưa đủ hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải có văn bản trả lời cho người xin cấp Giấy chứng nhận biết rõ lý do. Thời hạn trả lời không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

## 4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

### **Điều 21. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

#### 1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu kèm theo Quy định này (02 bản chính);

b) Giấy tờ xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận của cơ quan Công an cấp phường nơi bị mất giấy (bản chính).

#### 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5).

### 3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện:

- Niêm yết thông báo về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5) và tại Ủy ban nhân dân phường nơi có đất trong thời hạn 30 ngày;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 144 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

- Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày làm việc (không bao gồm thời hạn niêm yết).

### 4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

## **Điều 22. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

### 1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu kèm theo Quy định này (02 bản chính);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính).

### 2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Cá nhân xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5);

### 3. Thời gian giải quyết hồ sơ:

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận thực hiện:

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 144 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

- Thời hạn giải quyết hồ sơ là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### 4. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

## **Điều 23. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp tách, nhập thửa đất:**

Việc tách thửa, nhập thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

1. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả thửa đất mới và phần đất còn lại:

a) Cá nhân có nhu cầu tách hoặc nhập thửa đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Tổ Tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5);

b) Thành phần hồ sơ, trình tự và thời hạn giải quyết được thực hiện theo Điều 20 của Quy định này.

2. Trường hợp người sử dụng đất chỉ có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới:

a) Đối với thửa đất mới, thực hiện như khoản 1 của Điều này;

b) Đối với phần đất còn lại, người sử dụng đất đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo khoản 1 của Điều này, thực hiện việc đăng ký vào hồ sơ địa chính và chỉnh lý trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện được kết hợp với thời hạn giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10 ngày làm việc.

3. Lệ phí cấp giấy theo quy định.

## **Chương V**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 24. Phân công trách nhiệm thực hiện**

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Quản lý Đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân quận 5 về công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, rà soát, điều chỉnh bổ sung và công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và 1/500 của 15 phường quận 5; các khu vực cấm xây dựng nhà ở - đất ở theo Luật Xây dựng.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận, có trách nhiệm hướng dẫn nghiệp vụ, phúc đáp các nội dung thuộc thẩm quyền về cấp Giấy chứng nhận theo Quy trình này, khi các Sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện khác có văn bản yêu cầu trong thời hạn 07 ngày làm việc;

3. Phòng Quản lý Đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết các vướng mắc về quy hoạch xây dựng hoặc có văn bản phúc đáp kịp thời các vấn đề có liên quan đến lĩnh vực về nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, về độ bền của công trình khi đưa vào sử dụng được áp dụng theo Quy trình này.

4. Chi Cục Thuế quận 5 công bố công khai các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận; chủ trì, phối hợp và hướng dẫn nghiệp vụ của ngành cho các phòng, ban liên quan.



5. Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm thực hiện các khoản kinh phí cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc khoán kinh phí cấp Giấy chứng nhận từ nguồn lệ phí thu và nguồn kinh phí ngân sách của quận được áp dụng trong việc cấp Giấy chứng nhận.

6. Phòng Tư pháp có trách nhiệm hướng dẫn nghiệp vụ cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận để giải quyết các thủ tục pháp lý về giao dịch nhà ở - đất ở của cá nhân có đất ở, nhà ở tại quận 5.

7. Phòng Nội vụ có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân quận 5 nhân sự phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận. Nhân sự phải đảm bảo đủ năng lực và phẩm chất để hoàn thành tốt nhiệm vụ.

8. Tổ Tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5 có trách nhiệm hướng dẫn người đề nghị cấp Giấy chứng nhận kê khai trung thực và đầy đủ các thông tin tại các loại đơn có trong thành phần hồ sơ theo Quy trình này, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và niêm yết tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ, công khai thủ tục hành chính trong việc cấp Giấy chứng nhận.

9. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 trong việc xác nhận các loại giấy tờ phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý đúng nội dung và thời hạn quy định, theo hướng dẫn chuyên môn của các phòng, ban và các cơ quan có thẩm quyền, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường công khai thủ tục hành chính trong việc cấp Giấy chứng nhận.

**Điều 25.** Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân phường, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân quận 5 để được xem xét giải quyết hoặc tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**

## HUYỆN CỬ CHI

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
HUYỆN CỬ CHI

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

Số: 07/2007/NQ-HĐND

Củ Chi, ngày 20 tháng 7 năm 2007

### NGHỊ QUYẾT

Về tổng quyết toán ngân sách huyện năm 2006

#### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 10

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 16 tháng 12 năm 2002;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐ ngày 16 tháng 12 năm 2005 của Hội đồng nhân dân huyện về nhiệm vụ kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng năm 2006;

Xét Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện về công khai quyết toán ngân sách năm 2006, Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội; ý kiến của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân huyện,

#### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Phê chuẩn tổng quyết toán ngân sách huyện năm 2006 như sau:

**1. Về thu ngân sách:**

a) Tổng thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn là: 115.292 triệu đồng

b) Tổng thu ngân sách huyện là: 447.262 triệu đồng

Trong đó:

- Các khoản thu 100% và tỷ lệ %: 35.759 triệu đồng

- Thu bổ sung từ ngân sách thành phố: 314.711 triệu đồng

- Thu các khoản quản lý qua ngân sách:	96.792 triệu đồng
c) Tổng thu ngân sách xã, thị trấn:	62.877 triệu đồng
Trong đó:	
- Các khoản thu 100% và tỷ lệ %:	23.570 triệu đồng
- Thu bổ sung từ ngân sách huyện:	39.307 triệu đồng

## 2. Về chi ngân sách:

a) Tổng chi ngân sách huyện là:	425.497 triệu đồng
Trong đó:	
- Chi đầu tư phát triển:	129.450 triệu đồng
- Chi thường xuyên:	199.255 triệu đồng
- Chi từ nguồn thu để lại quản lý qua ngân sách:	96.792 triệu đồng
b) Tổng chi ngân sách xã, thị trấn là:	50.762 triệu đồng
<b>3. Kết dư ngân sách là:</b>	21.765 triệu đồng

Hội đồng nhân dân huyện lưu ý Ủy ban nhân dân huyện:

Ủy ban nhân dân huyện trong điều hành ngân sách phải đảm bảo đúng Luật Ngân sách Nhà nước; phần đầu đảm bảo chi ngân sách đúng dự toán được duyệt, nếu phát sinh phải kịp thời báo cáo với Thường trực và Hội đồng nhân dân huyện.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào việc phê chuẩn của Hội đồng nhân dân huyện có kế hoạch tổ chức điều hành ngân sách tốt hơn, chú ý các vấn đề sau:

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra việc thu chi tài chính, đảm bảo đúng quy định, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và sử dụng ngân sách có hiệu quả.

- Thực hiện công khai tài chính đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện gửi báo cáo Sở Tài chính thành phố quyết toán ngân sách năm 2006 của huyện theo luật định.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện khóa IX, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 7 năm 2007./.

**CHỦ TỊCH**

**Trịnh Thị Kim Huệ**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**  
**HUYỆN CỬ CHI**

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

Số: 08/2007/NQ-HĐND

*Củ Chi, ngày 20 tháng 7 năm 2007*

## **NGHỊ QUYẾT**

### **Về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng cuối năm 2007**

#### **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI** **KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 10**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Xét báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện về tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm; nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng cuối năm 2007;

Sau khi nghe báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân huyện, báo cáo của Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân huyện, ý kiến phát biểu của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các đại biểu,

#### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Tán thành và thông qua báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện trình trước Hội đồng nhân dân huyện về tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng cuối năm 2007.

Sáu tháng đầu năm 2007, phát huy những kết quả đã đạt được và được sự quan tâm, đầu tư của Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố và các sở, ngành thành phố, sự chỉ đạo của Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện đã tập trung sức tạo được những chuyển biến tích cực trong phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội. Ngành công nghiệp đã tiếp tục thu hút 106 doanh nghiệp đầu tư, nâng tổng doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn huyện lên 1.222 đơn vị. Ngành nông nghiệp thực hiện tốt chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi. Kiểm soát, phòng, chống và kiểm chế dịch bệnh phát sinh. Lĩnh vực

văn hóa - xã hội có nhiều tiến bộ, ngành giáo dục hoàn thành tốt nhiệm vụ năm học. Chăm lo tốt các chính sách đối với gia đình chính sách, gia đình nghèo. An ninh chính trị được giữ vững.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được vẫn còn một số mặt hạn chế cần khắc phục. Đó là:

- Lĩnh vực công nghiệp tăng trưởng cao nhưng chưa có sản phẩm mới để tạo ra đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội. Công tác giải phóng mặt bằng còn nhiều bất cập, giá đền bù giữa đất ở và đất nông nghiệp chênh lệch lớn, gây khó khăn cho việc đền bù đất nông nghiệp. Công tác quản lý, khai thác tài nguyên, khoáng sản trên sông Sài Gòn đã được các ngành chức năng của huyện cùng thành phố tăng cường quản lý, nhưng tình trạng khai thác cát trái phép vẫn còn xảy ra, nhân dân bức xúc. Việc khai thác đất phục vụ san lấp hạ tầng của các dự án đã được quản lý chặt chẽ, nhưng quy hoạch vùng khai thác nguyên liệu phục vụ cho công tác này chậm được thành phố chấp thuận, nên việc san lấp mặt bằng của các dự án còn khó khăn.

- Các loại hình kinh tế hợp tác, nhất là trong lĩnh vực nông nghiệp hoạt động hiệu quả chưa cao, phần lớn Hợp tác xã có quy mô nhỏ, vốn ít nên khả năng phát triển bị hạn chế, chưa đủ sức đầu tư đổi mới thiết bị, phương tiện phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Các chỉ tiêu về thu hồi các nguồn vốn, kể cả các nguồn vốn đã quá hạn còn chậm, đạt kết quả thấp.

- Công tác phổ cập giáo dục, nhất là phổ cập trung học phổ thông còn nhiều khó khăn, tỷ lệ học viên huy động ra lớp thấp so với diện phải ra lớp.

- An ninh chính trị được giữ vững nhưng trật tự xã hội còn diễn biến phức tạp, nhất là tội phạm hình sự, ma túy, tai nạn giao thông, cần được tập trung chỉ đạo kéo giảm.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân huyện khẳng định quyết tâm tiếp tục thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố, Nghị quyết của Huyện ủy và của Hội đồng nhân dân huyện về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2007. Trong 6 tháng cuối năm, Hội đồng nhân dân huyện yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện trong chỉ đạo và điều hành, lưu ý những vấn đề trọng tâm sau đây:

1. Chỉ đạo chuyển đổi cơ cấu sản xuất trong nông nghiệp phải có bước chuyển biến rõ nét. Thực hiện tích cực, đồng bộ các biện pháp phòng, chống dịch bệnh trên gia súc, gia cầm và cây trồng. Tổ chức sơ kết mô hình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của 5 xã điểm. củng cố hoạt động của các loại hình kinh tế hợp tác.

2. Hoàn thành nhiệm vụ xây dựng cơ bản, phần đầu sử dụng hết nguồn vốn đã được phân bổ, tập trung tháo gỡ những vướng mắc để triển khai và đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, đặc biệt là các công trình trọng điểm, các công trình chuẩn bị cho năm học mới. Coi trọng công tác giám sát chất lượng công trình. Thực hiện tốt công tác vận động giải phóng mặt bằng để phục vụ các dự án đầu tư trên địa bàn.

3. Thường xuyên bồi dưỡng và khai thác các nguồn thu nhằm phần đầu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về thu ngân sách năm 2007; trong đó quan tâm các nguồn thu còn đạt thấp như: Thuế trước bạ, thuế công thương nghiệp, thu tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Quản lý chặt chẽ các nguồn chi, thực hành tiết kiệm trong chi ngân sách. Đồng thời chỉ đạo thực hiện tốt công tác thu và sử dụng các quỹ theo quy định của Nhà nước.

4. Phát huy hiệu quả hoạt động của các ngân hàng để đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn phát triển sản xuất, kinh doanh. Thực hiện nghiêm túc kế hoạch về thu hồi nợ vốn vay đến hạn và quá hạn.

5. Chuẩn bị và triển khai thực hiện tốt nhiệm vụ năm học 2007 - 2008, đặc biệt quan tâm công tác tuyển sinh học sinh tốt nghiệp trung học cơ sở vào lớp 10. Duy trì và nâng cao chất lượng đơn vị đạt chuẩn quốc gia về phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi và phổ cập giáo dục trung học cơ sở. Đẩy mạnh công tác phổ cập giáo dục bậc trung học. Huy động các nguồn lực để triển khai xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia theo kế hoạch.

6. Thực hiện tốt công tác chăm lo cho gia đình thương binh, liệt sỹ, người và gia đình có công với cách mạng. Chỉ đạo triển khai có hiệu quả nhiệm vụ xóa đói giảm nghèo, lao động và việc làm.

7. Nâng cao chất lượng các hoạt động y tế, dân số, gia đình, trẻ em và các hoạt động văn hóa, thể dục, thể thao; Tăng cường kiểm tra, xử lý các cơ sở dịch vụ văn hóa có hoạt động sai phạm; Củng cố và nâng cao chất lượng hoạt động của hệ thống y tế cơ sở, tăng cường các biện pháp nhằm hạ thấp tỷ lệ người sinh con thứ 3 trở lên. Nâng cao chất lượng hoạt động của các đơn vị đã công nhận và đã đăng ký xây dựng đơn vị văn hóa. Tiếp tục xây dựng các đơn vị văn hóa theo kế hoạch.

8. Tiếp tục giữ vững ổn định chính trị và đảm bảo trật tự an toàn xã hội. Tăng cường công tác đấu tranh, phòng ngừa và trấn áp tội phạm, phòng, chống cháy nổ, phòng, chống ma túy và đảm bảo trật tự an toàn giao thông, đặc biệt có biện pháp, giải pháp tích cực để hạn chế gia tăng về tội phạm hình sự và đẩy lùi tai nạn giao thông.

Đẩy mạnh cuộc vận động xây dựng cơ sở an toàn, đề cao cảnh giác, sẵn sàng chiến đấu, phát huy mạnh mẽ phong trào quần chúng bảo vệ an ninh Tổ quốc. Chuẩn bị nguồn thanh niên nhập ngũ năm 2008 đạt chỉ tiêu của trên giao.

9. Tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật, triển khai quy chế thực hiện dân chủ ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức “Sống và làm việc theo Hiến pháp, pháp luật” trong đời sống xã hội. Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ cải cách hành chính Nhà nước và kiện toàn, củng cố đội ngũ cán bộ, công chức từ huyện đến cơ sở nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, điều hành của guồng máy chính quyền các cấp. Trong phí dịch vụ hành chính thực hiện mô hình một cửa liên thông giải quyết hồ sơ hành chính trong lĩnh vực đất đai, Hội đồng nhân dân huyện đồng ý sử dụng 60% để chi cho mua sắm trang thiết bị và chi hỗ trợ, bồi dưỡng cho cán bộ, nhân viên bộ phận phục vụ trực tiếp, tỷ lệ cụ thể do Ủy ban nhân dân xã quyết định cho phù hợp.

10. Thực hiện tốt công tác tiếp dân, tiếp nhận và giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân đảm bảo đúng quy trình, đúng luật và không để xảy ra khiếu kiện đông người, vượt cấp.

11. Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 03/CT-UBND, ngày 23 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện về việc đẩy mạnh phong trào thi đua năm 2007.

12. Tập trung chuẩn bị triển khai thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2008.

**Điều 3.** Hội đồng nhân dân huyện giao trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân huyện tổ chức thực hiện thắng lợi Nghị quyết này.

- Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban, các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể cấp huyện động viên toàn dân thực hiện thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ kinh tế - xã hội năm 2007 đã được Hội đồng nhân dân huyện quyết nghị.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện khóa IX, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 7 năm 2007./.

**CHỦ TỊCH**

**Trịnh Thị Kim Huệ**

---

---

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb@tphcm.gov.vn](mailto:tcb@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

In tại Công ty TNHH 1 thành viên in Người Lao Động

**Giá: 5.000 đồng**