

Số: 169/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 8 năm 1985

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC SỬA ĐỔI BỔ SUNG GIÁ BIỂU TẠM THỜI THU TIỀN THUÊ NHÀ LÀM VIỆC HÀNH CHÁNH, SẢN XUẤT, KINH DOANH THUỘC DIỆN NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI 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 đã được Quốc hội thông qua ngày 30 tháng 6 năm 1983;

– Căn cứ Nghị định số 02/CP ngày 4-1-1979 của Hội đồng Chính phủ ban hành “điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở thành phố, thị xã, thị trấn”;

– Căn cứ Thông tư số 1449/BXD/VKT5 ngày 17-11-184 của Bộ Xây dựng hướng dẫn và ban hành tạm thời giá cho thuê nhà làm nơi sản xuất, kinh doanh, trụ sở cơ quan;

– Căn cứ Quyết định số 4142/QĐ-UB ngày 30-12-1978 và Quyết định số 368/QĐ-UB ngày 12-6-1982 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

– Theo đề nghị của các đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, đồng chí Sở Tài chính và đồng chí Chủ nhiệm Ủy ban Vật giá thành phố,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay ban hành kèm theo quyết định này bản giá biểu tạm thời thu tiền thuê nhà và các quy định cụ thể đối với nhà làm việc hành chính, sản xuất, kinh doanh, thuộc diện Nhà nước quản lý Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2: Giá biểu cho thuê nhà này được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 10 năm 1985. Mọi quy định trước đây trái với quyết định này đều được hủy bỏ.

Điều 3: Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Giám đốc Sở Tài chính,

Chủ nhiệm Ủy ban Vật giá, Thủ trưởng các cơ quan, đoàn thể, xí nghiệp Trung ương, và thành phố, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Quận, Huyện, các tổ chức tập thể và cá nhân, cán bộ, công nhân, viên chức đang sử dụng nhà do Nhà nước quản lý đều có trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Lê Văn Triết

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 8 năm 1985

BẢN GIÁ BIỂU TẠM THỜI THU TIỀN THUÊ NHÀ VÀ CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI NHÀ LÀM VIỆC HÀNH CHÍNH, SẢN XUẤT, KINH DOANH THUỘC DIỆN NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 16-8-1985 của Ủy ban Nhân dân thành phố)

Điều 1: Giá biểu cho thuê nhà để làm việc hành chính, sản xuất, kinh doanh ghi trong điều 1 quyết định số 368/QĐ-UB ngày 12-6-1982 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh được sửa đổi và tạm thời định lại như sau:

Đơn vị tính: đ/m² tháng

Mục đích và đối tượng sử dụng nhà	LOẠI NHÀ							
	Nhà phố				Biệt thự			
	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng ĐB	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3
I. Làm việc hành chính	26	23	20	17	38	33	30	26
II. Nhà dùng sản xuất								
– Cơ quan NN thuê	48	43	38	38				
– KT tập thể thuê	72	65	58	54				
– Tư nhân thuê	96	86	78	72				
III. Nhà dùng kinh doanh								

– Cơ quan NN thuê	57	50	45	42					
– KT tập thể thuê	85	75	68	63					
– Tư nhân thuê	114	100	90	84					

Điều 2: Nguyên tắc thu tiền nhà đối với các loại nhà nói ở điều 1 như sau:

a) Đối với nhà làm việc hành chính: tiền thuê nhà theo quy định áp dụng cho phần diện tích trong tiêu chuẩn quy định cho cơ quan Nhà nước.

– Phần diện tích thừa ngoài tiêu chuẩn được thu tăng từ 10–15% trên giá quy định tùy theo diện tích thừa nhiều hay ít so với biên chế nhân lực của cơ quan.

Miễn thu phần diện tích ngoài tiêu chuẩn cho các cơ quan, vì có yêu cầu đặc biệt:

- Ủy ban Nhân dân thành phố,
- Thành ủy,
- Cơ quan đối ngoại Thành ủy,

Phần diện tích thừa ngoài tiêu chuẩn đã có quyết định điều chỉnh của Ủy ban Nhân dân thành phố hay Sở Quản lý nhà đất – Công trình công cộng nhưng chưa thi hành thì giá thuê nhà được thu tăng, gấp 1,5 lần so với giá biểu quy định trên toàn diện tích kể từ ngày ký quyết định.

– Các diện tích bố trí làm phòng thường trực, y tế cơ quan, kho lưu trữ, garage, nơi bán căn tin nội bộ, in ronéo, phòng đánh máy, phòng in, phòng bán vé câu lạc bộ, nhà trẻ, hội trường,... những nơi này không tính trong tiêu chuẩn diện tích làm việc nhưng phải thu tiền thuê nhà theo giá tính cho diện tích tiêu chuẩn.

b) Đối với những hội trường, kho lưu trữ, nơi bán căn tin có sử dụng vào mục đích kinh doanh, sản xuất thì áp dụng tiền thuê nhà theo giá quy định như đối với nhà dùng làm sản xuất, kinh doanh.

c) Nhà ở phố (mặt phố) được dùng làm các cửa hàng phục vụ, dịch vụ, như: cắt uốn tóc, may mặc, sửa chữa đồng hồ, dụng cụ đồ điện, xe đạp, xe máy... hoặc dùng nơi sản xuất trực tiếp thì phải trả tiền thuê nhà như giá thuê sản xuất kinh doanh theo loại nhà tương đương.

d) Những diện tích có công năng làm nơi sản xuất kinh doanh, trụ sở cơ quan, nếu dùng để ở vẫn phải trả tiền theo công năng của diện tích đó, không được trả tiền theo giá cho thuê nhà ở.

đ) Đối với các loại biệt thự theo công năng chỉ dùng để ở mà các cơ quan đơn vị, hợp tác xã, tổ hợp đã dùng vào việc sản xuất, kinh doanh, kho tàng thì phải điều chỉnh lại; trong khi chưa điều chỉnh thì thu tiền thuê nhà theo giá nhà phố loại 1 cho tư nhân thuê để sản xuất (96đ/m²/tháng) trường hợp tư nhân sử dụng vào mục đích nói trên thì tiền thuê nhà thu tăng 50% (144đ/m²/tháng). Nếu đã có quyết định điều chỉnh của Ủy ban Nhân dân thành phố hay Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng nhưng trì hoãn chưa thi hành thì giá thuê nhà được thu tăng gấp 3 lần so với quy định ở điều 2 cho biệt thự.

– Đối với các biệt thự này nếu có diện tích đất (ngoài diện tích ngôi nhà và lối đi từ mặt đường đến thềm nhà) được sử dụng vào việc kinh doanh, sản xuất làm nơi để hàng thì tiền thuê nhà hàng tháng, được cộng thêm tiền đất là 2,5đ/m²/tháng.

e) Những nhà dùng vào việc kinh doanh, sản xuất làm việc nếu bố trí một phần diện tích dùng làm kho thì số diện tích kho được thu theo giá thuê kho đã ban hành.

g) Các rạp chiếu bóng nằm liền với khu chung cư, cao ốc (như rạp Đồng Khởi, Quốc Thanh, Đại Nam...) thì thu tiền nhà theo giá kinh doanh.

Điều 3: Những nhà được Nhà nước cấp để ở, sản xuất, kinh doanh nguyên tắc cấm không được cho thuê lại; nếu cho thuê lại với mục đích trục lợi phải xử lý. Trong khi chờ đợi xử lý thì giải quyết như sau:

Nhà dùng vào việc sản xuất kinh doanh, nơi gửi hàng, số diện tích dùng để sản xuất – kinh doanh, gửi hàng được thu tiền theo giá biểu của nhà dùng cho sản xuất, kinh doanh của tư nhân thuê.

Điều 4: *Các trường hợp tăng, giảm giá thuê nhà*

+ Đối với nhà dùng để sản xuất cơ khí, hóa chất, kinh doanh thực phẩm tươi sống, nếu sản xuất, kinh doanh đúng mặt hàng trên thì tiền nhà được *tăng không vượt quá 15% so với giá quy định ở điều 1.*

+ Đối với các cơ sở đặt tại khu trung tâm thành phố bao gồm 8 tuyến đường trung tâm nằm trên các trục lộ:

- 2 – Nguyễn Huệ
- 3 – Lê Lợi
- 4 – Đồng Khởi
- 5 – Tôn Đức Thắng
- 6 – Lê Thánh Tôn
- 7 – Nam Kỳ Khởi Nghĩa
- 8 – 30 Tháng 4

tiền nhà được thu tăng 15% so với giá quy định.

Ngoài ra tại mỗi quận, huyện tùy theo quy hoạch và tình hình kinh tế của từng địa phương quy định các tuyến đường trung tâm của quận, huyện mình và tiền nhà tại các tuyến đường này được thu tăng 10% so với giá quy định.

+ Đối với các cơ sở thực chất là kinh tế tập thể, hoạt động gia công hoàn toàn cho Nhà nước thuộc một số ngành nghề cần khuyến khích theo chủ trương của thành phố, mà thu nhập kém, đời sống xã viên thực sự có khó khăn được sự xác nhận của cơ quan Liên hiệp xã thì cơ quan quản lý nhà đất xem xét cụ thể quyết định cho giảm tiền thuê nhà không được vượt quá 15% so với giá định ghi trong điều 1.

+ Đối với nhà ở thị trấn, thị xã nhỏ hoặc ngoại vi thành phố, xa đường giao thông, hoặc điều kiện sản xuất kinh doanh, làm việc chật hẹp, thiếu ánh sáng tự nhiên, tối tăm ẩm thấp, ở sâu trong các ngõ hẻm ra vào khó khăn, cơ quan quản lý nhà đất xem xét cụ thể quyết định cho giảm tiền thuê nhà không được quá 5% so với giá quy định ghi trong điều 1.

Điều 5: Giá biểu cho thuê nhà làm việc hành chính, nhà dùng cho sản xuất, kinh doanh trong quyết định này được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 10 năm 1985.

Quyết định này bãi bỏ quy định về giá nhà làm việc, sản xuất, kinh doanh trong Quyết định 4142/QĐ-UB ngày 30-12-1978 và hủy bỏ Quyết định 368/QĐ-UB ngày 12-6-1982 của Ủy ban Nhân dân Thành phố.

Điều 6: Các cơ quan, đơn vị thuộc Trung ương, thành phố, quận, huyện, xã, các đơn vị thuộc lực lượng vũ trang đại diện các tỉnh, các hợp tác xã, tổ hợp và tư nhân có sử dụng nhà do Nhà nước quản lý dùng vào việc kinh doanh, sản xuất làm việc hành chính trên địa bàn thành phố phải kê khai ký lại hợp đồng thuê nhà với cơ quan quản lý nhà đất theo quy định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ