

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

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

Số: 2507/UB-QLĐT

Tp. Hồ Chí Minh ngày 19/7/1996

V/v phê duyệt kế hoạch kê khai tình hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố

Kính gửi: - Sở Địa chính TP
- Cục thuế thành phố
- Sở Nhà đất thành phố
- UBND quận, huyện

Xét tờ trình của Sở Địa chính, số 322/TT-DKĐG ngày 10/6/1996 về việc kế hoạch kê khai tình hình sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố;

Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

1- Phê duyệt kế hoạch kê khai tình hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố số 321/KH-ĐKĐG ngày 10/6/1996 của Sở Địa chính.

2- Giao trách nhiệm cho Sở Tài chính xem xét giải quyết kinh phí theo đề nghị của Sở Địa chính (công văn số 323/ĐC ngày 10/6/1996) và theo dõi thanh quyết toán theo đúng quy định.-

Nơi nhận:

- Như trên (kèm CV số 321/TT-DKĐG và số 323/ĐC)
 - UBND/TP: PCT/TM, UV/PC, UV/TC
 - VP/UB: Khối QLĐT
 - Lưu
- V.5b

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Q.Chủ tịch
Võ Viết Thanh**

Số 321/KH-ĐKĐG

TP. Hồ Chí Minh ngày 10 tháng 6 năm 1996

V/v phê duyệt kế hoạch kê khai tình hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố

KẾ HOẠCH

Tổ chức kê khai tình hình sử dụng đất của các tổ chức và ký hợp đồng thuê đất, thu tiền thuê đất.

I-CƠ SỞ PHÁP LÝ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH

- Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Chỉ thị số 566/CT/ĐT ngày 13/5/1996 của Tổng Cục địa chính về việc thực hiện Chỉ thị 245/TTg.

- Văn bản số 564/CV-ĐC ngày 11/05/1996 về việc kế hoạch thực hiện Chỉ thị 245/TTg.

- Chỉ thị số 14/CT-UB-NC ngày 29/4/1996 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc tổ chức kê khai đăng ký và thu tiền thuê đất trên địa bàn Thành phố đối với đơn vị và cá nhân sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh ngoài nông nghiệp.

- Chỉ thị số 19/CT-UB-NC ngày 28/5/1996 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc bổ sung một số điểm trong Chỉ thị số 14/CT-UB-NC ngày 29/4/1996 của UBND Thành phố.

II- MỤC ĐÍCH – YÊU CẦU CỦA VIỆC TỔ CHỨC TRIỂN KHAI:

1- Mục đích:

- Thống kê đầy đủ hiện trạng sử dụng đất của các đối tượng thuộc diện kê khai (theo Mục III dưới đây) làm cơ sở cho việc xác định đúng, đầy đủ các đối tượng thuộc diện thuê đất và đối tượng không thuộc diện thuê đất.

- Phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất của các tổ chức.

2- Yêu cầu:

- Tất cả các đối tượng thuộc diện kê khai phải thực hiện kê khai đúng và đầy đủ các nội dung và vẽ sơ đồ theo mẫu qui định.

- Mỗi khu đất (dù có hoặc không có kiến trúc) đều phải kê khai thành 1 mẫu.
- Bản kê khai phải có chữ ký người đại diện, đóng dấu của cơ quan và phải chịu trách nhiệm về lời khai của mình và có xác nhận của UBND Xã, Phường, Thị trấn nơi có khu đất. (Lập thành 2 bản gốc: Sở Địa chính và đơn vị 1 bản).
- (Các Quận, Huyện, Phường, Xã cần lưu thì sao y).
- Thời gian để các đơn vị kê khai trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo và mẫu.
- Hoàn thành công tác thống kê đánh giá tình hình sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất báo cáo UBND Thành phố trước ngày 30/12/1996.
- Việc phân loại xác định đối tượng thuê phải căn cứ theo pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và Chỉ thị 245/TTg của Thủ tướng Chính phủ.
- Các trường hợp chưa khẳng định rõ đối tượng thuê phải báo cáo UBND Thành phố và Tổng Cục địa chính để xử lý.
- Việc áp giá thuê (cho các đối tượng thuộc diện thuê) phải căn cứ đúng theo Quyết định số 1357/QĐ-TCT ngày 30/12/1995 của Bộ Tài chính.

III-ĐỐI TƯỢNG PHẢI KÊ KHAI:

A- CÁC NHÓM ĐỐI TƯỢNG:

1- Cơ quan Nhà nước, tổ chức, đơn vị văn hóa, xã hội, khoa học kỹ thuật, trường học, bệnh viện, viện nghiên cứu ... (Nhóm đối tượng là trụ sở). Cơ quan nào ký hợp đồng thuê với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì cơ quan, tổ chức đó đứng tên kê khai.

2- Doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp thuộc các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, công ty trách nhiệm hữu hạn, tổ chức kinh tế tập thể (Nhóm đối tượng: doanh nghiệp). Tổ chức nào được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc giao cho quản lý kinh doanh nhà đất, kho bãi thì đứng tên kê khai. Các đối tượng ký hợp đồng thuê với Công ty Quản lý Kinh doanh nhà, Công ty Kho bãi, Xí nghiệp Quản lý Kinh doanh Nhà Quận, Huyện thì cũng đứng tên trong bản kê khai để kiểm tra.

Doanh nghiệp tư nhân không có quyền sử dụng đất hợp pháp để sản xuất kinh doanh, đứng tên kê khai đất do tổ chức mình đang sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

3- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công vào mục đích sản xuất kinh doanh mà không có giấy tờ hợp pháp về QSDĐ (Nhóm đối tượng: cá nhân), tức đủ 3 điều kiện:

- Đất có nguồn gốc đất công.
- Chưa có giấy tờ hợp pháp.
- Để sản xuất kinh doanh.

=> thì thuộc diện kê khai.

B- CÁC ĐỐI TƯỢNG CỤ THỂ ĐÚNG ĐƠN TÊN KÊ KHAI (Sẽ có hướng dẫn cụ thể).

IV-TRÌNH TỰ CÔNG VIỆC:

- Sau khi có Chỉ thị 245/TTg ngày 22/04/1996 và Thành phố có Chỉ thị 14/CT-UB, các ngành dự thảo văn bản bổ sung đề UBND Thành phố ký Chỉ thị bổ sung Chỉ thị 14/CT-UB cho đúng yêu cầu của Chỉ thị số 245/TTg.

- Lập kế hoạch kê khai.

- Các ngành liên quan Thành phố họp thông qua kế hoạch triển khai báo cáo TT.UBND Thành phố.

- Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức cuộc họp để triển khai cho các Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND Quận, Huyện và các Sở, Ngành Thành phố.

- Các ngành liên quan Thành phố lập danh mục các tổ chức đang quản lý sử dụng đất từ các nguồn tài liệu đang quản lý và phân loại theo địa bàn Phường, Xã.

- Tổ chức tập huấn làm thí điểm 2 phường của 2 Quận.

- Các ngành liên quan hoàn chỉnh các nội dung hướng dẫn và cách ghi biểu mẫu để triển khai đại trà (theo hướng dẫn của Tổng Cục Địa chính).

- Tổ chức tập huấn:

+ Cho cán bộ địa chính, quản lý đô thị, cán bộ thuế Phường, Xã và Quận, Huyện để kê khai.

+ Gồm 5 địa điểm: Nội thành tại 2 địa điểm, ngoại thành tại 3 địa điểm.

+ Làm việc: Ngành Tài Chính (Quản lý Công sản), Sở Nhà Đất (Công Ty Quản Lý Kinh Doanh Nhà) để phối hợp thực hiện việc kê khai đối với các đối tượng là cơ quan, trụ sở hành chính sự nghiệp, bệnh viện, trường học, viện nghiên cứu của Thành phố và Trung ương.

- Các Quận, Huyện tổ chức họp và triển khai thực hiện, phát biểu mẫu cho các đơn vị sử dụng đất.

- Chia 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn I: từ 15/07 đến 25/09/1996: Tập trung làm cho các đối tượng I và đối tượng II (đúng theo đối tượng qui định tại Chỉ thị 245/TTg).

+ Giai đoạn II: Thời gian tập trung kê khai, tiếp nhận của cấp Phường, Xã (cho đối tượng 3) sau khi báo cáo xong nhóm đối tượng 1 và đối tượng 2 kết thúc cấp Thành phố là 30/12/1996.

- Trong quá trình triển khai Sở Địa chính chuẩn bị nội dung để giải thích trên truyền hình (10 phút).

V- PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN:

1- Về tổ chức chỉ đạo kê khai: Việc tổ chức kê khai đất thực hiện theo địa bàn Xã, Phường theo sự chỉ đạo thống nhất về nghiệp vụ của Sở Địa chính, Cục Thống kê, Cục Thuế Thành phố.

Cấp Thành phố: thành lập Tổ Thường trực để hướng dẫn kê khai.

Gồm các ngành: Sở Địa Chính 10 người, Cục Thuế, Cục Thống Kê mỗi cơ quan 2 chuyên viên tham gia thường xuyên trong quá trình kê khai. Chịu sự chỉ đạo trực tiếp của đồng chí Giám đốc Sở Địa Chính.

Ngoài ra, một số cơ quan có liên quan gồm Phòng Quản lý Công sản (Sở Tài Chính) và Công Ty Quản Lý Kinh doanh Nhà (Sở Nhà đất), Cục Quản lý Vốn và Tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp có trách nhiệm phối hợp cung cấp các thông tin về các đối tượng thuộc quyền quản lý của mình và các ngành TW đóng trên địa bàn thành phố để Cục Thuế, Cục Thống Kê đối chiếu, tổng hợp với các số liệu do các Phường, Xã, Quận, Huyện chuyển đến.

- Riêng Công ty Kho bãi Thành phố, Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà (Sở Nhà Đất) và các Xí nghiệp Quản lý Kinh doanh Nhà của các Quận, Huyện là doanh nghiệp, vậy thuộc đối tượng phải kê khai. Các đơn vị này đứng ra kê khai theo mẫu toàn bộ các khu đất do đơn vị đang quản lý, cho thuê gửi Sở Địa Chính. Đồng thời lập danh sách địa chỉ, diện tích và người đang thuê của các khu đất gửi cho UBND Xã, Phường, Thị trấn để đối chiếu và tổ chức kê khai các đơn vị trực tiếp sử dụng đất trong mỗi khu đất đó.

- UBND Quận, Huyện chỉ đạo cho Phòng QLĐT, Phòng Địa Chính, Chi Cục Thuế, Thống Kê và UBND Phường, Xã: tổ chức kê khai tất cả các đối tượng (theo Mục III) đang trực tiếp sử dụng đất trong địa bàn Quận, Huyện, Phường, Xã đang quản lý theo hướng dẫn thống nhất của Thành phố.

2- Tập hợp và tổng hợp báo cáo:

- UBND Xã, Phường: tiếp nhận bản kê khai để xác nhận và vào sổ và chuyển về Phòng QLĐT hoặc Phòng Địa Chính 1 bộ (để gửi Sở Địa Chính); 1 bản giao lại cho đơn vị.

- Các trường hợp cá nhân, tổ chức thuê đất của Công ty Kho bãi, Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà và các Xí nghiệp Quản lý Kinh doanh Nhà Quận, Huyện (đang trực tiếp sử dụng có ký hợp đồng) thì cần tập hợp lại theo địa chỉ từng khu đất.

- Phòng QLĐT hoặc Phòng Địa Chính tập hợp các phiếu kê khai gốc gửi về Sở Địa Chính.

- Sở Địa Chính, Cục Thuế, Cục Thống Kê kiểm tra đối chiếu các nguồn số liệu giữa UBND Quận, Huyện gửi đến và các ngành gửi đến, tiến hành tổng hợp báo cáo UBND Thành phố.

- Sở Địa Chính, Cục Thuế Thành phố có trách nhiệm xác định đúng đối tượng thuê, lập danh sách các đối tượng thuộc diện thuê để trình UBND Thành phố phê duyệt.

- Sở Địa Chính tổng hợp các trường hợp vướng mắc (chưa xác định được đối tượng thuê) trình TT.UBND Thành phố để báo cáo Tổng Cục Địa Chính.

- Sở Địa Chính phối hợp cùng Ban Thanh Tra Nhà nước Thành phố có trách nhiệm tổ chức thanh tra kiểm tra các đơn vị cá nhân có tình không kê khai để xử lý theo pháp luật.

3- Về tổ chức tính tiền thuê đất, ký hợp đồng và thu tiền thuê đất:

- Các trường hợp thuộc đối tượng thuê (đã được UBND Thành phố phê duyệt) Sở Địa Chính mời các đơn vị đến để ký hợp đồng theo diện tích tự khai trong mẫu để thu tiền thuê.

- Sở Địa Chính tính tiền thuê và Cục Thuế kiểm tra duyệt trước khi ghi vào hợp đồng.

- Các trường hợp đã có bản đồ địa chính, đã xem xét về qui hoạch, nhu cầu sử dụng đất của đơn vị, Sở Địa Chính trình UBND Thành phố ký quyết định cho thuê; sau khi có quyết định cho thuê, Sở Địa Chính ký hợp đồng cho thuê chính thức và viết, cấp GCNQSDĐ.

- Cục thuế Thành phố căn cứ hợp đồng đã ký tổ chức thu tiền thuê.

V- KẾ HOẠCH VỀ THỜI GIAN:

- Lập xong kế hoạch: ngày 10/06/1996 trình UBND Thành phố.

- UBND Thành phố cho thông qua triển khai với các Quận, Huyện ngày 15/06/1996.

- Làm thí điểm 2 phường: 15/07/1996 đến ngày 25/07/1996.

- Tập huấn: ngày 20/06/1996 đến ngày 30/06/1996.

- Thời gian kê khai: 30 ngày (ngày 30/08/1996 kết thúc cho nhóm đối tượng 1 và đối tượng 2).

- Thời gian tập hợp: xác nhận của UBND Xã, Phường vào bản kê khai và vào sổ các đơn kê khai.

+Xã, Phường tập hợp 15 ngày (kết thúc ngày 15/09/1996 cho nhóm đối tượng 1 và đối tượng 2).

+ Phòng QLĐT, Phòng Địa Chính tập hợp biểu mẫu 10 ngày (kết thúc ngày 25/09/1996 cho nhóm đối tượng 1 và đối tượng 2).

- Thời gian tổng hợp và phân loại:

+ Đến ngày 30/09/1996 Sở Địa Chính và Cục Thuế tổ chức phân loại đến ngày 30/11/1996 cho nhóm đối tượng 1 và đối tượng 2).

- Thời gian ký hợp đồng thuê và thu tiền:

+ Từ ngày 01/11/1996 về sau tiến hành mời đối tượng thuê và ký hợp đồng thuê, thu tiền (Thực hiện theo từng đợt).

Đối với nhóm đối tượng 3:

- Thời gian: Bắt đầu tiếp nhận hồ sơ từ sau khi kết thúc đối tượng 1, 2. Thời gian kết thúc ở cấp Xã, Phường là 30/09/1996.
- Kết thúc ở cấp Quận, Huyện là 30/10/1996.
- Sở Địa Chính tiến hành phân loại, tổng hợp và báo cáo UBND Thành phố trước 30/12/1996.

VI - KẾ HOẠCH KINH PHÍ: (Kèm theo).

VII- KIẾN NGHỊ VỚI TT.UBND THÀNH PHỐ:

- Chủ trì tổ chức triển khai các Quận, Huyện và các ngành.
- Chỉ đạo cho các ngành liên quan và UBND Quận, Huyện phối hợp chặt chẽ với Sở Địa Chính Thành phố và tập trung nhân lực nhằm giải quyết công tác này.
- Chỉ đạo cho Sở Tài Chính giải quyết kinh phí kịp thời, trước mắt cho tạm ứng kinh phí: in ấn tài liệu, tập huấn.
- Bản kế hoạch này đã được chỉnh sửa theo kết luận tại cuộc họp ngày 05/06/1996 với sự tham gia của Sở Tài Chính, Cục Thuế, Cục Thống Kê, Cục Quản lý Vốn và Tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp, Công ty Kho bãi, Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà (Sở Nhà Đất).

SỞ ĐỊA CHÍNH
Huỳnh Phú Sa