

Số: 20/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 5 năm 1978

CHỈ THỊ
VỀ CHÍNH SÁCH XỬ LÝ ĐỐI VỚI NHÀ CỬA CỦA
TƯ SẢN THƯƠNG NGHIỆP CHUYỂN SANG SẢN XUẤT
(LƯU HÀNH ĐẾN ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG, XÃ)

I. – Lần này ở thành phố ta thực hiện chủ trương lớn, vận động chuyển toàn bộ tư sản thương nghiệp và đại bộ phận tiểu thương đi sản xuất ở nhiều tỉnh, nên chính sách xử lý và mua lại nhà cửa là *công tác lớn, phức tạp, liên quan đến nhiều chính sách cần phải được tiến hành thật khẩn trương*, nhằm yêu cầu sau đây:

– Nghiên cứu, vận dụng đúng chính sách nhà đất, để có biện pháp xử lý mau lẹ, hợp lý, hợp tình, tạo điều kiện chuyển nhanh họ sang sản xuất khỏi thành phố.

– Thu hồi, thu mua nhà ở, cửa hàng, kho tàng; thống nhất quản lý, quy hoạch sử dụng ngay phục vụ cho các nhu cầu trước mắt như màn lưới thương nghiệp xã hội chủ nghĩa, nhà trẻ, mẫu giáo, cơ sở y tế và nhà ở cho công nhân sản xuất.

– Sử dụng đúng mục đích yêu cầu, đúng chế độ, tiêu chuẩn, đúng công năng, hợp lý, tiết kiệm, bảo quản tốt nhà cửa, trang thiết bị, tài sản thuộc Nhà nước quản lý, đề phòng mọi hư hao, thất thoát, chiếm dụng, sử dụng bừa bãi.

II. – *Việc xử lý nhà cửa, cơ sở kinh doanh của tư sản thương nghiệp theo nội dung quy định như sau:*

a) Những cửa hàng, kho tàng để kinh doanh thương nghiệp, Nhà nước mua lại để xây dựng và mở rộng màn lưới thương nghiệp xã hội chủ nghĩa. Riêng những cửa hàng, nhà kho bỏ trống thì tiến hành kiểm tra trị giá, để đưa vào sử dụng ngay và xét thanh toán với chủ sau.

b) Nhà ở sở hữu hợp pháp của các nhà tư sản thương nghiệp chuyển sang sản xuất thì *Nhà nước mua lại*.

– Trong khi chờ đợi chuyển đi sản xuất, những hộ tư sản có nhiều chỗ ở thì nên tập trung về một chỗ, phần còn lại Nhà nước sẽ sử dụng phục vụ cho nhu cầu chung.

– Nhà cửa mà tư sản vừa ở vừa làm cửa hàng, kho tàng thì dồn lại để phía trước hay tầng dưới Nhà nước sử dụng làm cửa hàng, còn phía sau hoặc tầng trên để cho tư sản ở tạm lúc chờ đợi, khi đi sản xuất thì giao lại cho Nhà nước.

– Nhà cửa phải để nguyên vẹn, không đục phá, tháo dỡ. Nếu bên cạnh nhà ở kiên cố... có nhà phụ, cất bằng vật liệu nhẹ như: gỗ, to, ... khi chuyển đi sản xuất thì được gỡ đem theo đến nơi ở mới, miễn không làm hư hại đến phần còn lại.

– Nói chung, các hộ tư sản thương nghiệp chuyển đi hết cả hộ cùng một lúc. Trường hợp đặc biệt còn người tạm ở lại để đi sau, thì xếp ở tạm theo quy định trong ngôi nhà đó hoặc nơi khác.

c) Nhà ở, cửa hàng, kho tàng mà chủ hộ tư sản thuê lại của người khác, thì Nhà nước quản lý theo chính sách nhà đất cho thuê, tiền tu bổ lớn hoặc mở rộng, coi lâu... sẽ được xét trị giá (trừ khấu hao) mua lại. Nếu nhà mua trả góp cho chế độ cũ, thì Nhà nước thu hồi quản lý và được hoàn lại tiền đã trả góp có trừ khấu hao. Nếu nhà cửa thuộc diện vắng chủ, thì Nhà nước tạm quản lý theo chính sách nhà vắng chủ. Nếu thành phần người chủ sở hữu hoặc nguồn gốc nhà cửa của cá nhân thuộc bộ máy cai trị ngụy quân, ngụy quyền và đảng phái phản động, thì xét phân loại xử lý theo chính sách về nhà đất mà Nhà nước đã ban hành.

d) Nhà thuộc diện thế chấp Ngân hàng thì Nhà nước quản lý trị giá ngôi nhà để thanh lý nợ Ngân hàng.

đ) Nhà cửa của những người nếu là gian thương hoặc phạm pháp hiện hành, thì xử lý theo quyết định của Tòa án và của Ủy ban Nhân dân thành phố.

e) Trừ trường hợp quy định bởi Tòa án Nhân dân, khi đi sản xuất, các chủ tư sản được mang theo tư liệu sinh hoạt hoặc được bán; nếu cần bán, Nhà nước khuyên nên bán cho cơ quan chức năng của Nhà nước như Công ty Mua bán đồ cũ, Công ty Thu mua xe, ... với giá thương lượng, thuận mua vừa bán. Các trang thiết bị dính trong nhà, đèn quạt, tiện nghi vệ sinh, bếp xí, cửa... phải để nguyên trạng, không được tháo dỡ, đục phá.

III. – Việc mua bán và thanh toán như sau:

a) Chủ nhà làm bản kê khai chủ yếu mấy việc: loại kiến trúc ngôi nhà, diện tích xây dựng sàn, diện tích sử dụng chính, năm xây dựng, giá trị sử dụng còn lại của ngôi nhà và các tiện nghi, tư liệu bán lại cho Nhà nước.

b) “Hội đồng xử lý” gồm đại diện các thành phần Ủy ban Nhân dân quận, huyện và các Ban Cải tạo công thương nghiệp, Nhà đất, Thương nghiệp, Tài chính, Vật tư sẽ xét, do Phòng Quản lý nhà đất tường trình theo biểu mẫu đã gửi

trước đây (chủ yếu là giá trị sử dụng còn lại của ngôi nhà, định giá tiền bao nhiêu, giá tiền thì căn cứ vào giá biểu chuẩn kết hợp với thực tế mà xét), việc làm này phải khẩn trương, thực tế, tương đối chính xác.

c) Đại diện Hội đồng và chủ nhà ký tên vào tờ mua bán nhà cửa, tư liệu nếu có.

d) Thẻ thức thanh toán: – Khoản tiền Nhà nước mua nhà thì nhập vào với các nguồn vốn khác, có chứng từ chuyển khoản cho chủ hộ tư sản đến nơi mới để rút ra đầu tư sản xuất; – khoản tiền bán tư liệu sinh hoạt cho Nhà nước, nếu dưới một ngàn đồng thì được lấy hết một lần, nếu trên một ngàn đồng thì được lấy trước một ngàn, phần còn lại được ghi vào sổ tiết kiệm và được sử dụng theo quy chế, thẻ thức đã ấn định của Ngân hàng.

IV. – Chú ý về chỉ đạo thực hiện

a) Đúng các ngôi nhà thuộc các đối tượng theo quy định đưa ra khỏi thành phố để sản xuất, thì do Hội đồng Xử lý quận, huyện xét đề xuất xử lý; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện quyết định, theo nội dung chính sách đã quy định (do Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền). Sau khi xử lý, phải báo cáo về Sở Quản lý nhà đất thành phố để thống nhất quản lý. Ngoài ra, các nhà cửa không phải của các đối tượng đưa ra khỏi thành phố sản xuất lần này, nếu do nhu cầu quy hoạch sử dụng liên quan đến nhà cửa ấy, thì Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện chỉ được đề nghị Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định.

b) Việc xử lý nhà cửa có chính sách và việc mua có giá biểu tiêu chuẩn, các nơi phải nghiên cứu cẩn thận và khi áp dụng phải xét rất cụ thể, chính xác và điều quan trọng nhất là bàn bạc, vận động, giáo dục, để họ nhất trí cùng Nhà nước giải quyết nhanh chóng nhà cửa, kịp sớm chuyển đi sản xuất, chứ không nên mệnh lệnh chủ quan ấn định giá nhà...

c) Việc thu hồi, thu mua lại nhà cửa phải làm cẩn thận để tránh những hậu quả dặt dầy về sau, nhưng phải hết sức khẩn trương để kịp cho họ đi sản xuất, tránh những thủ tục cầu kỳ, kỳ kéo nhỏ nhặt.

d) Từng phường, quận, huyện và ngành liên quan cấp thành, phải có phương án quy hoạch màn lưới thương nghiệp xã hội chủ nghĩa, màn lưới phục vụ lợi ích công cộng và quy hoạch bố trí nhà ở cho công sản xuất, để khi ta thu hồi, mua lại nhà đến đâu là đưa vào sử dụng ngay đến đó, không để trống, chột giữ dài ngày.

Cần tổ chức quản lý, giữ gìn tốt nhà cửa, trang thiết bị... Phải phân phối sử dụng đúng đối tượng được ấn định, không được tùy tiện sử dụng lung tung.

Riêng về nhu cầu chỗ làm việc, chỗ ở cho cán bộ, sẽ được nghiên cứu điều chỉnh giải quyết sau, chứ không đưa vào kế hoạch phân phối nhà mua lại lần này, không được chiếm dụng lung tung, phải có kiểm điểm, xử lý kỷ luật nghiêm minh những người vi phạm nguyên tắc về nhà cửa.

đ) Trước mắt, kịp cho nhu cầu, giao cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện trên cơ sở xét trình của Hội đồng Xử lý của quận, mà tạm thời phân phối nhà, cửa hàng, kho cho các cửa hàng quốc doanh thuộc quận, huyện, phường, xã theo nguyên tắc hợp lý, cần thiết, tiết kiệm và báo cáo. Ngoài ra, đều phải báo cáo đề nghị lên Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố, các nhu cầu khác của hàng thương nghiệp quốc doanh thuộc Trung ương ở thành phố, thuộc thành phố, các cơ sở phục vụ lợi ích công cộng, nhà ở công nhân do thành phố cân đối và phân phối.

e) Khoản tiền mua tư liệu sinh hoạt do cơ quan chức năng kinh doanh vay Ngân hàng để mua và bán thu hồi trả lại Ngân hàng. Khoản tiền mua nhà là do thành phố đề nghị xin Ngân hàng Nhà nước, nên để tiết kiệm ngân sách Nhà nước, các nhà cửa dùng cho hệ thương nghiệp tính trị giá tiền để cơ quan chức năng vay Ngân hàng hoàn trả lại ngân sách Nhà nước. Còn nhà cửa mua lại đưa vào các sử dụng khác, phải có hợp đồng sử dụng, thu tiền theo quy chế để có chi phí quản lý và góp chi phí sửa chữa,

Các quận, huyện, ban, ngành liên quan nghiên cứu thực hiện, báo cáo thường xuyên về Ủy ban Nhân dân thành phố để kịp thời chỉ đạo giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Vũ Đình Liệu