

Số: 39/1998/CT-UB-QLDA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 1998

CHỈ THỊ

Về thực hiện Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC
ngày 24-02-1998 của Bộ Tài chính về tiền thuê đất, mặt nước,
mặt biển áp dụng đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài
tại thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998 của Bộ Tài chính ban hành Quy định về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển, áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và căn cứ tình hình thực tế của thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ thị việc xác định tiền cho thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

1. Giá thuê đất đô thị:

1.1- Đô thị nhóm 1 có các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Bình và Gò Vấp, giá thuê đất từ 1 USD/m²/năm đến 12 USD/m²/năm.

1.2- Đô thị nhóm 3 có các quận 2, 7, 12, Thủ Đức và huyện Bình Chánh, giá thuê đất từ 0,6 USD/m²/năm đến 7,2 USD/m²/năm.

1.3- Đô thị nhóm 4 có quận 9, huyện Hóc Môn và huyện Nhà Bè, giá thuê đất từ 0,35 USD/m²/năm đến 4,20 USD/m²/năm.

1.4- Đô thị nhóm 5 có huyện Củ Chi, giá thuê đất từ 0,18 USD/m²/năm đến 2,16 USD/m²/năm.

2. Giá thuê đất không phải đô thị:

2.1- Đất sản xuất nông nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản ở các quận nêu tại điểm 1.1, tiền thuê đất từ 0,18USD/m²/năm đến 1,08 USD/m²/năm.

2.2- Đất khu dân cư nông thôn, đất chuyên dùng, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản ở các quận-huyện còn lại của thành phố Hồ Chí Minh giá thuê đất từ 0,06 USD/m²/năm đến 0,36 USD/m²/năm.

3. Hệ số vị trí: Tính từ 1 đến 3 và cụ thể như sau:

3.1- Đối với đất đô thị:

3.1.1- Đất mặt tiền đường: Hệ số vị trí quy định trong bảng hệ số vị trí (đính kèm Chỉ thị này).

3.1.2- Đất không phải mặt tiền đường:

a) Đô thị nhóm 1: Hệ số vị trí bằng 0,7 lần hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí của đường tương ứng.

b) Đô thị nhóm 3, nhóm 4 và nhóm 5 : Hệ số vị trí bằng 0,5 lần hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí của đường tương ứng, nhưng không thấp hơn 1.

3.2- Đối với đất không phải đô thị:

3.2.1- Đất mặt tiền đường:

3.2.1.1- Đất các quận đô thị nhóm 1: Hệ số vị trí là 3.

3.2.1.2- Đất các quận-huyện đô thị nhóm 3:

a) Hệ số vị trí là 3 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí trên 2.

b) Hệ số vị trí là 2,5 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí từ 1,3 đến 2.

c) Hệ số vị trí là 2 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí dưới 1,3.

3.2.1.3- Đất các quận-huyện đô thị nhóm 4:

a) Hệ số vị trí là 2,5 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí từ 2 trở lên.

b) Hệ số vị trí là 2 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí dưới 2.

3.2.1.4- Đất huyện Củ Chi:

a) Hệ số vị trí là 2 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí từ 2 trở lên.

b) Hệ số vị trí là 1,5 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí từ 1,5 đến 1,9.

c) Hệ số vị trí là 1 đối với đất các đường có hệ số trong bảng quy định hệ số vị trí từ dưới 1,5.

3.2.1.5- Đất huyện Cần Giờ:

a) Hệ số vị trí là 1,5, đối với đất khu dân cư Trung tâm xã Cần Thạnh và xã Bình Khánh.

b) Hệ số vị trí là 1 đối với đất các xã còn lại.

3.2.2- Đất không phải mặt tiền đường:

a) Cách tìm đường không quá 200m, tính bằng hệ số vị trí của đất mặt tiền đường.

b) Từ hơn 200m, tính bằng 0,8 lần hệ số vị trí đất mặt tiền đường, nhưng không thấp hơn 1.

3.3- Trường hợp vị trí đất nằm ở ngã ba, ngã tư đường (trong vòng 200m), hoặc khu đất có nhiều đường bao quanh thì áp dụng theo đường có hệ số vị trí cao

nhất. Đối với trường hợp cùng một con đường (đường là ranh giới hành chính), nhưng hai bên đường thuộc hai nhóm đất đô thị khác nhau thì áp dụng mức tiền thuê đất theo nhóm đô thị cao hơn.

4. Căn cứ nội dung Chỉ thị này và bản quy định kèm theo Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24-02-1998 của Bộ Tài chính, Sở Tài chính-Vật giá thành phố đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về tiền thuê mặt đất, mặt nước, mặt biển cho mỗi dự án đầu tư.

5- Khi đề xuất giá thuê đối với khu đất ở vùng đô thị hóa nếu có vấn đề vướng mắc thì Sở Tài chính-Vật giá thành phố trao đổi ý kiến với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố trước khi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

6- Trong quá trình thực hiện Chỉ thị này nếu có vướng mắc, các sở- ngành chưa có ý kiến thống nhất thì báo cáo Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết. Chỉ thị này thay thế Chỉ thị số 13/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 1997 và văn bản số 2560/UB-KT ngày 06 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Các Sở-Ngành thành phố
- UBND các Quận-Huyện
- VPUB: CPVP, các Tổ
- Lưu

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

Lê Thanh Hải