

Số: 47/1998/CT - UBQLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 1998

## **CHỈ THỊ**

### **V/v thực hiện thí điểm một số vấn đề liên quan trong việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

Để thực hiện Nghị quyết số 08/1998/NQ-CP ngày 16/7/1998 của Chính phủ về các giải pháp điều hành kế hoạch trong 6 tháng cuối năm 1998; căn cứ chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 865/CP-ĐP1 ngày 28/7/1998 về việc giải quyết các kiến nghị của thành phố Hồ Chí Minh, trong đó chấp thuận cho thành phố thực hiện thí điểm một số việc liên quan đến công tác quản lý – sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Để tạo điều kiện thuận lợi nhằm đẩy mạnh phát triển đầu tư trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị thực hiện một số vấn đề liên quan trong việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau :

1. Giải quyết giao đất ổn định lâu dài cho các tổ chức, cá nhân trong nước đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân khác, sử dụng đất do gia tộc để lại hoặc đã đền bù cho người đang sử dụng đất hợp pháp để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phù hợp với quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt.

Tổ chức, cá nhân được giao đất trong trường hợp này phải nộp tiền sử dụng đất (được trừ tiền đền bù theo Nghị định số 44/CP) và được hưởng quyền chuyển nhượng, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Trường hợp sử dụng đất do gia tộc để lại để đầu tư, tiền sử dụng đất nộp bằng 40% tổng số tiền sử dụng đất phải nộp, theo tinh thần Nghị định số 44/CP của Chính phủ.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất – cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền được giải quyết như sau :

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ở, nay có nhu cầu chuyển sang mục đích sản xuất kinh doanh thì được tiếp tục hưởng quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất ở.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân đã có quyết định giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, đã nộp tiền sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất ổn định lâu dài và được hưởng các quyền chuyển

nhượng, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Nếu đã có quyết định chuyển sang thuê đất theo Nghị định 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ, nếu chủ đầu tư có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất thì được xem xét giải quyết giao đất ổn định lâu dài.

c) Trường hợp tổ chức, cá nhân đã có quyết định giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất, nếu muốn tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành và được hưởng các quyền như điểm 2b.

d) Trường hợp đã có quyết định thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, nếu có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất cũng được xem xét giải quyết giao đất ổn định lâu dài. Tổ chức, cá nhân được giao đất trong trường hợp này phải nộp tiền sử dụng đất theo mức tại thời điểm ký quyết định chuyển sang giao đất và được hưởng các quyền như điểm 2b.

Nếu đã nộp tiền thuê đất thì số tiền thuê đất đã nộp được trừ vào số tiền sử dụng đất phải nộp, đồng thời phải truy nộp thuế nhà đất trong thời gian từ ngày thuê đất đến ngày cơ quan có thẩm quyền ký quyết định chuyển sang giao đất.

### 3. Đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu công nghiệp tập trung :

a) Trường hợp Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất cũng sẽ được xem xét giải quyết giao đất ổn định lâu dài. Công ty phát triển hạ tầng phải nộp tiền sử dụng đất và được hưởng các quyền chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Khi chuyển quyền cho các doanh nghiệp trong nước phải nộp thuế chuyển quyền theo quy định, các doanh nghiệp khu công nghiệp nhận quyền sử dụng đất không phải nộp thêm tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất nhưng các doanh nghiệp khu công nghiệp có nhu cầu chuyển sang giao đất sẽ được giải quyết khi :

+ Doanh nghiệp khu công nghiệp đã trả tiền thuê đất (cho cả thời gian thuê đất còn lại của khu công nghiệp) cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp.

+ Doanh nghiệp khu công nghiệp nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Tiền sử dụng đất đối với khu công nghiệp tập trung trong trường hợp này được tính theo khung giá đất nông nghiệp.

Chỉ thị này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Sở Địa chính – Nhà đất phối hợp cùng các sở - ngành liên quan tổ chức thực hiện tốt chỉ thị này./.

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

**Vũ Hùng Việt**