

Số: 1404/QĐ-UB-NN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 9 năm 1993

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v điều chỉnh mức thu tiền sử dụng đất trong bản Quy định ban hành kèm theo quyết định số 239/QĐ-UB ngày 15-4-1991 của Ủy ban nhân dân thành phố.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 30 tháng 06 năm 1989;

- Căn cứ quyết định số 186/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) ngày 31-5-1990 về tiền đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác;

- Căn cứ mục 3 và 6 trong thông báo số 220/TB ngày 21 tháng 8 năm 1993 của Văn Phòng Chính phủ: Thông báo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng với lãnh đạo Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ vào quyết định số 239/QĐ-UB ngày 15-04-1991 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định tạm thời về thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang mục đích xây dựng;

- Xét tờ trình số 1296/TT-LS ngày 13 tháng 9 năm 1993 của Trưởng Ban Quản lý đất đai thành phố và Trưởng Ban Vật giá thành phố;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.-

1/ Nay điều chỉnh đơn giá thóc tại điều 3 của quy định ban hành kèm theo quyết định số 239/QĐ-UB ngày 15-4-1991 từ 700đ/kg lên 1.000đ/kg.

2/ Giữ nguyên hệ số vị trí tiền sử dụng đất theo quyết định số 239/QĐ-UB hiện hành.

3/ Mức chuẩn tiền sử dụng đất quy định cho các khu vực trong địa bàn thành phố như sau (bản kèm theo).

4/ Thống nhất bổ sung áp dụng lấy đất hạng 1 (10kg thóc/m²) làm cơ sở để tính tiền sử dụng đất cho các trường hợp xin đất ở vị trí mặt tiền đường thuộc ngoại thành, thay vì trước đây có địa phương còn áp dụng theo hạng thực tế.

Điều 2.- Đối với đất không có mặt tiền đường:

a) Thuộc khu vực đang được đầu tư, quy hoạch– khu vực đô thị hóa ở cả ngoại thành và các quận còn đất nông nghiệp tập trung, mức tiền sử dụng đất phải nộp tính theo tỷ lệ % so với mức thu tiền đối với đất có mặt tiền đường tương ứng (có đường vào khu đất):

+ Thu 70% đối với khu đất nằm trong khoảng 100m kể từ mép lộ giới.

+ Thu 60% đối với khu đất có khoảng cách lớn hơn 100m kể từ mép lộ giới.

b) Đất không có mặt tiền đường và khu đất không thuộc khu quy hoạch đô thị hóa thì tùy theo khoảng cách với mặt tiền đường vẫn áp dụng thu tiền theo tỷ lệ % như trong bảng 2a của quyết định 239 hiện hành.

Riêng đối với việc giao đất để xây dựng công trình (trừ đất ở, đất làm giao thông thủy lợi) khi khu đất ở vị trí cách mặt tiền trên 500m thì tiền sử dụng đất tính theo đất hạng 1 (10kg thóc/m²), thay vì trước đây tính theo hạng đất thực tế.

Điều 3.- Điều chỉnh nâng mức nộp tiền sử dụng đất lên tối đa 2,5 lần so với mức nộp tiền quy định tại điều 1 trên, nhưng không được vượt quá 450,000 đ/m². tùy theo từng đối tượng mức tăng cụ thể như sau:

1/ Trường hợp xin đất để xây dựng nhà với mục đích kinh doanh, xây dựng cơ sở, trụ sở kinh doanh dịch vụ du lịch mức nộp tiền bằng 2,5 lần.

- Riêng trường hợp xây nhà (tạo quỹ nhà) theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố để bán trả góp, cho thuê mức tiền phải nộp bằng 1 lần so với mức chuẩn.

2/ Các tổ chức tư nhân xin đất để xây dựng nhà cho công nhân của đơn vị mình hoặc trụ sở hoặc cơ sở sản xuất, kinh doanh mức nộp tiền bằng 2 lần. Các cơ sở kinh doanh cây cảnh, hoa nếu nằm trong khu dân cư; khu đô thị hóa theo quy hoạch mức nộp tiền bằng 1,5 lần.

3/ Trường hợp xin đất để làm cơ sở công nghiệp nhẹ, mức nộp tiền bằng 1,5 lần và mức nộp tiền sử dụng đất bằng 1,2 lần đối với trường hợp xin đất làm cơ sở công nghiệp nặng.

4/ Các trường hợp còn lại, kể cả cá nhân lần đầu tiên xin đất để tự làm nhà ở áp dụng mức nộp tiền theo mức chuẩn.

Trường hợp thay đổi mục đích sử dụng khác với mục đích khi xin đất ban đầu, nếu mục đích sử dụng đất mới (thay đổi) đó thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất cao hơn so với mục đích ban đầu thì đơn vị phải đóng tiền sử dụng đất bổ sung.

Điều 4.- Về chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất vẫn áp dụng theo quyết định số 239/QĐ-UB hiện hành. Riêng trường hợp thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất chỉ cho phép giảm tối đa bằng 70% so với số tiền sử dụng đất phải đóng theo quy định chung. Việc xét miễn, giảm do chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Điều 5.- Ngoài nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất nêu trên, đối với các trường hợp xin giao đất, hợp thức hóa quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sang xây dựng nếu đất đó có nguồn gốc đất công – không phải đền bù thiệt hại về vật chất cho chủ đang sử dụng, thì phải nộp thêm một khoản tiền đất công tối đa là 1,5 lần so với mức tiền sử dụng đất chuẩn đã quy định, cụ thể như sau:

- Đất thuộc diện công điền, công thổ, đất do tự khai hoang, thuê mướn hoặc giữ gìn sử dụng từ trước ngày 30-4-1975 đến nay- phải nộp bằng 0,3 lần.

- Đất thuộc diện khai hoang, phục hóa và sử dụng sau ngày 30-4-1975 đến nay – phải nộp bằng 0,4 lần.

- Đất thuộc diện Nhà nước cấp, giao khoán sử dụng sau ngày 30-4-1975 đến nay – phải nộp bằng 0,5 lần.

- Đất thuộc diện Nhà nước đang trực tiếp quản lý và sử dụng phải nộp bằng 1,5 lần.

- Đối với trường hợp giao đất làm nhà ở hoặc hợp thức hóa nếu phần diện tích ở lớn hơn mức quy định (80 m² đối với nội thành, 100 m² đối với khu đô thị hóa và 200 m² đối với ngoại thành) thì thu tiền lũy tiến bằng 1,5 lần so với mức chuẩn.

- Đối với đất làm nhà ở thuộc khu dân cư nông thôn đã sử dụng ổn định từ trước ngày 8-01-1988 đến nay, khi công nhận quyền sử dụng đất, tạm thời chưa thu và ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “chưa thu tiền” khi chuyển quyền sử dụng đất cho người khác sẽ truy thu.

Điều 6.-

1/ Căn cứ vào quyết định giao đất (giao đất mới, hợp thức hóa đất, chuyển mục đích sử dụng) của cơ quan có thẩm quyền:

- Ban Quản lý đất đai thành phố xác định các chỉ tiêu về đất: vị trí, diện tích, hạng đất tính tiền sử dụng đất đối với đất thuộc thẩm quyền giao của Ủy ban nhân dân thành phố và Chính phủ.

- Cơ quan quản lý đất đai thuộc huyện xác định chỉ tiêu về đất, tính tiền sử dụng đất đối với đất thuộc thẩm quyền của huyện giao.

2/ Kết quả xác định tiền sử dụng đất được ghi vào phiếu thu mẫu thống nhất của ngành tài chính, lập thành 2 liên: 1 liên để lưu và 1 liên để gửi cho cơ quan thuế cùng cấp.

3/ Nhận được phiếu báo, cơ quan thuế thực hiện kiểm tra kết quả tính toán và tổ chức thu tiền.

4/ Toàn bộ tiền sử dụng đất thu được, sau khi trích 3% (trên số thực thu) phí hành chính phục vụ cho công tác giao đất, chi phí công tác vận động bồi thường, còn lại phải nộp vào cấp ngân sách thành phố 100%. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ phân bổ theo yêu cầu, kế hoạch chung của thành phố.

Từ nay các quận, huyện không được thu khoản tiền nào khác khi giao đất chuyển sang xây dựng.

- Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Sở Tài chính chủ trì phối hợp cùng Ban Quản lý đất đai thành phố, Ban Vật giá thành phố hướng dẫn phân bổ khoản phí hành chính trên cho các cấp, các khâu công tác.

Điều 7.-

1/ Các ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý đất đai thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Ban Vật giá thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm thi hành quyết định này.

2/ Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Các trường hợp có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền sau ngày ban hành quyết định này điều thuộc diện phải áp dụng.

- Các quy định trước đây trái với văn bản này đều bãi bỏ.

Nơi nhận :

- _ Như điều 7
- _ TT/HĐND, TP-TT/UBND.TP
- _ VPUB (CVP, PVP/QLĐT, PVP/CNN, các Tổ)
- _ Lưu

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH
PHỐ
K/T Chủ tịch
Phó Chủ tịch**

Vương Hữu Nhơn

**MỨC CHUẨN THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VỊ TRÍ MẶT TIỀN ĐƯỜNG
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số TT	QUẬN	HUYỆN	CHIỀU RỘNG LÒNG ĐƯỜNG < 7M		CHIỀU RỘNG LÒNG ĐƯỜNG > 7M		GHI CHÚ
			XA KHU TRUNG TÂM	GẦN KHU TRUNG TÂM	XA KHU TRUNG TÂM	GẦN KHU TRUNG TÂM	
1	QUẬN 1 VÀ 3		85.000-138.000	138.000-158.000	138.000-158.000	158.000-200.000	
2	QUẬN 5 VÀ 10		58.000-126.000	126.000-144.000	126.000-158.000	144.000-180.000	
3	QUẬN 11		72.000-113.000	113.000-129.000	113.000-129.000	129.000-162.000	
4	QUẬN PHÚ NHUẬN		85.000-113.000	113.000-129.000	113.000-129.000	129.000-162.000	
5	QUẬN 6- TÂN BÌNH- BÌNH THẠNH		72.000-107.000	107.000-122.000	107.000-122.000	122.000-153.000	
6	QUẬN 4		72.000-94.000	94.000-108.000	94.000-108.000	108.000-135.000	
7	QUẬN 8		55.000-89.000	89.000-102.000	89.000-102.000	102.000.-127.000	
8	QUẬN GÒ VẤP		70.000-74.000	74.000-85.000	74.0000-85.000	85.000-106.000	
	HUYỆN :						
9	_ THỦ ĐỨC – BÌNH CHÁNH		50.000-65.000	65.000-74.000	65.000-74.000	74.000-93.000	
10	_ HÓC MÔN – NHÀ BÈ		30.000-55.000	55.000-62.000	55.000-62.000	62.000-78.000	

11	_ CỬ CHI – CẦN GIỜ	20.000-36.000	36.000-40.000	36.000-40.000	40.000-50.000	
----	--------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

GHI CHÚ : Căn cứ mức chuẩn này tùy theo đối tượng (trong điều 3) sẽ tăng tối đa 2,5 lần.