

Số: 32/1999/CT-UB-VX

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 1999

CHỈ THỊ

Về việc triển khai chủ trương di dời nhà xưởng của doanh nghiệp nhà nước, đầu tư đổi mới công nghệ

Việc thực hiện di dời nhà xưởng của các doanh nghiệp Nhà nước nhằm tạo vốn đầu tư đổi mới công nghệ, hợp lý hóa việc sử dụng mặt bằng, nhà xưởng, giải quyết ô nhiễm môi trường còn chậm theo yêu cầu chung. Để đẩy nhanh tiến độ trên, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị như sau:

1. Về thủ tục xác lập sở hữu và xác định giá trị mặt bằng nhà xưởng của doanh nghiệp Nhà nước:

1.1. Thủ tục xác lập sở hữu Nhà nước để chuyển giao tài sản cố định là nhà xưởng, kho bãi, nhà làm việc... của doanh nghiệp Nhà nước được thực hiện theo Quyết định số 6968/QĐ-UB-QLĐT ngày 03 tháng 12 năm 1997 của Ủy ban nhân dân thành phố.

1.2. Giá trị nhà xưởng, vật kiến trúc trên đất, được tính theo bảng đơn giá của Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996 và Quyết định số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24 tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố.

1.3. Giá trị quyền sử dụng đất được tính theo Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố cho các trường hợp mua để sử dụng: xây nhà ở để tái bố trí dân cư đối với các công trình mà thành phố phải giải tỏa, xây dựng bệnh viện, trường học và các công trình công ích khác do Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận bằng văn bản.

- Ngoài các trường hợp trên, giao Hội đồng định giá và bán nhà xưởng thuộc sở hữu Nhà nước thành phố tổ chức đấu giá công khai với mức giá khởi điểm được Hội đồng xác định theo giá thị trường. Sau một tháng kể từ ngày công khai thông báo bán đấu giá, nếu chỉ có một pháp nhân hoặc thể nhân đăng ký tham gia đấu giá thì cho phép bán theo giá khởi điểm đã được xác định, nếu không có ai đăng ký tham gia thì cho phép giảm 10% giá khởi điểm để tổ chức đấu giá mà không phải xin ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong trường hợp đã giảm giá 10% nhưng vẫn không bán được thì Hội đồng được tiếp tục giảm giá từ 5% đến 10%. Đã giảm giá như vậy vẫn không bán được thì Hội đồng phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét.

1.4. Người mua sau khi đã đóng đủ tiền theo quy định của Hội đồng định giá, được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ổn định, lâu dài. Đối với các mặt

bằng trong 12 quận nội thành và các thị trấn được sử dụng đất xây dựng không vượt quá 70% diện tích trong khuôn viên đất. Đất dùng làm bể bơi, hồ nước, trồng cây, sân, bãi đỗ xe, đường giao thông và các công trình phụ trợ khác không có mái che trên mặt đất thì không bị giới hạn trong 70% diện tích đất xây dựng.

2. Để khuyến khích các doanh nghiệp Nhà nước đẩy nhanh tiến độ di dời, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ hỗ trợ các biện pháp ưu đãi sau:

2.1 Được hưởng các ưu đãi đầu tư theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10 ngày 20 tháng 5 năm 1998 và theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ.

2.2. Kinh phí lập dự án di dời kết hợp đầu tư đổi mới công nghệ do ngân sách thành phố hỗ trợ.

2.3. Khi di dời, nếu các doanh nghiệp có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và các tổ chức tín dụng để xây dựng nhà xưởng và đầu tư đổi mới công nghệ tại các khu công nghiệp hoặc các vùng phù hợp với quy hoạch, ngân sách thành phố sẽ hỗ trợ để giảm lãi suất vay xuống còn 0,5%/tháng (6%/năm) trong thời gian tối đa là 03 (ba) năm. Doanh nghiệp được sử dụng tiền bán mặt bằng, nhà xưởng để đầu tư và trả nợ.

2.4. Miễn phụ thu giá điện, nước đối với các doanh nghiệp khi đã di dời vào trong các khu công nghiệp tập trung của thành phố.

2.5. Ngân sách thành phố sẽ tiếp tục hỗ trợ đầu tư cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp : điện, nước, hệ thống xử lý nước thải để giảm tiền thuê đất.

2.6. Để giải quyết nhu cầu nhà ở cho lao động trong khu công nghiệp, trong 2 năm tới thành phố sẽ đầu tư xây dựng 1.000 căn hộ tại các khu công nghiệp. Người lao động khi mua nhà được miễn tiền sử dụng đất, các khoản chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi và được trả góp trong thời hạn 7 năm.

3. Tổ chức thực hiện:

Từ nay cho đến cuối năm 2000 phấn đấu hoàn thành dứt điểm 30 doanh nghiệp thực hiện di dời kết hợp đầu tư đổi mới công nghệ. Để thực hiện nhiệm vụ này:

3.1. Giám đốc các Sở, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tổng Công ty, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện khẩn trương rà soát các mặt bằng, nhà xưởng của các doanh nghiệp Nhà nước dư thừa, sử dụng không đúng mục đích, gây ô nhiễm, không phù hợp với quy hoạch để lập kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng, chuyển nhượng mặt bằng; đồng thời đề xuất chỉ định những doanh nghiệp phải di dời ngay trong năm 1999. Gửi kế hoạch về Sở Kế hoạch và Đầu tư chậm nhất đến ngày 30 tháng 9 năm 1999.

3.2. Văn phòng Kiến trúc sư Trưởng thành phố, chậm nhất đến ngày 15 tháng 10 năm 1999 phải công bố quy hoạch sử dụng của các mặt bằng dự kiến chuyển đổi.

3.3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Giao thông công chánh thành phố, Sở Địa chính - Nhà đất, Tổng Công ty Địa ốc lập kế hoạch mua lại các mặt bằng, nhà xưởng nói trên để tạo quỹ đất cho việc tái bố trí dân cư đối với các công trình mà thành phố phải giải tỏa để xây dựng. Đồng thời đề xuất phương án điều phối sử dụng nguồn vốn bán mặt bằng nhà xưởng nêu trên trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định trong tháng 10 năm 1999.

3.4. Tiền bán mặt bằng (giá trị quyền sử dụng đất) phải được nộp vào ngân sách thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ đầu tư trở lại cho các đơn vị khi có dự án được duyệt. Giao Sở Tài chính - Vật giá chịu trách nhiệm theo dõi quản lý, cấp phát, quyết toán theo đúng quy định hiện hành đối với nguồn tiền này.

3.5. Sở Khoa học - Công nghệ và Môi trường lập danh sách các cơ sở sản xuất thuộc các thành phần kinh tế, gây ô nhiễm nghiêm trọng, không thể khắc phục được, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để có kế hoạch từ năm 2000 phải di dời hoặc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

Chủ trương di dời là một trong những biện pháp tích cực để huy động vốn đầu tư đổi mới công nghệ, tạo động lực mới cho sản xuất - kinh doanh có hiệu quả. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Giám đốc các Sở, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tổng Công ty, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm chỉ đạo, triển khai, kiểm tra, đôn đốc thực hiện nghiêm túc chỉ thị này. Những quy định trước đây của thành phố trái với chỉ thị này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện, các cơ quan chức năng phải báo cáo thường xuyên tình hình, kết quả thực hiện, khó khăn vướng mắc và đề xuất các biện pháp cụ thể để Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, giải quyết kịp thời.-

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

Trần Ngọc Côn