

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 1406/UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 1995

V/v tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách giấy phép XD nhà ở thuộc các Cty KD phát triển nhà, nằm trong các khu vực đã được cấp có thẩm quyền duyệt qui hoạch và cơ sở hạ tầng đã được xây dựng.

Kính gửi:

- Kiến trúc sư trưởng thành phố
- Sở Địa chính thành phố
- Sở Xây dựng thành phố
- Sở Nhà đất
- UBND các quận, huyện

Thực hiện Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 của Thủ tướng Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, thời gian qua thành phố đã giao đất cho các công ty kinh doanh phát triển để xây dựng nhà ở bán cho nhân dân. Trên cơ sở đất được giao, Sở Xây dựng trước đây, Kiến trúc sư trưởng hiện nay đã duyệt quy hoạch chi tiết từng điểm dân cư cụ thể và cấp giấy phép xây dựng cho từng điểm dân cư đó.

Nhiều công ty đã xây dựng các chung cư cao tầng hoặc các căn hộ để bán cho nhân dân. Do không đủ vốn, mặc khác theo nguyện vọng của các hộ dân muốn tự xây dựng ngôi nhà của mình nên nhiều trường hợp công ty chỉ đầu tư và tổ chức xây dựng hạ tầng, sau đó chuyển nhượng lại nền nhà cho hộ dân tự xây cất theo quy hoạch được duyệt.

Để giải quyết thủ tục giao quyền sử dụng đất ở và cấp giấy phép xây dựng nhà ở trong trường hợp nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

1- Các công ty lập danh sách các hộ dân và đề nghị Sở Địa chính, Văn phòng Kiến trúc sư trưởng giải quyết thủ tục giao đất xây dựng nhà ở và cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho từng hộ dân. Hồ sơ kèm theo công văn đề nghị giao quyền sử dụng đất bao gồm:

- Bản sao quyết định của cấp có thẩm quyền giao đất cho Công ty.
- Bản sao quy hoạch tổng mặt bằng và giấy phép xây dựng (bản sao) của Sở Xây dựng hoặc Kiến trúc sư trưởng thành phố.
- Bản sao biên lai đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của nhà nước.
- Hợp đồng chuyển nhượng nền nhà trong khu đất được cấp phép xây dựng (danh sách có thể gồm 1 hay nhiều hộ).

Khi tiếp nhận những hồ sơ trên, Sở địa chính cho lập thủ tục trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi và giao đất theo quy định, Sở địa chính có trách nhiệm tiếp nhận những quyết định này chuyển cho Công ty đã đề nghị giao đất để công ty chuyển giao quyết định cho từng hộ gia đình. Không để từng hộ gia đình phải đi làm thủ tục này.

2- Các hộ được nhận quyết định hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng như nêu ở điểm 1 được miễn đóng tiền sử dụng đất (nếu Công ty đã đóng chung cho cả khu đất), chỉ đóng thuế trước bạ chuyển tên người sử dụng đất cùng một lúc với trước bạ nhà sau khi đã xây dựng xong. Sở Địa chính chịu trách nhiệm kiểm tra người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất trước khi giao quyết định sử dụng đất. Công ty kinh doanh nhà chịu trách nhiệm làm đầu mối thu tiền sử dụng của từng hộ và nộp ngay Ngân sách Nhà nước theo quy định.

3- Về diện tích đất ở cho từng hộ gia đình, Sở Địa chính cho lập thủ tục giao đất theo hợp đồng của Công ty, bao gồm cả diện tích nền nhà và khuôn viên (nếu có). Khuyến khích nhà ở nên có khuôn viên để trồng cây xanh và thông thoáng cho đô thị. Diện tích xây dựng được không chế bằng mật độ xây dựng đã được xác định trong nội dung quy hoạch và giấy phép xây dựng.

4- Trong khi làm thủ tục về nhà đất, trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng nền và giấy giới thiệu của Công ty, Kiến trúc sư trưởng giải quyết xây dựng cho từng hộ dân. Kiến trúc sư trưởng thành phố chỉ trao giấy phép xây dựng khi người sử dụng đất xuất trình và nộp một bản sao hợp pháp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5- Các trường hợp đất được giao cho các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân quận huyện (qua Ban quản lý công trình các khu xư xá) để xây dựng nhà ở cũng tiến hành tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng như cách làm đối với đất giao cho Công ty kinh doanh phát triển nhà nêu trên.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch

(đã ký)

Võ Viết Thanh