

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

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

Số: 3187/UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 1995

V/v quy định đối với nhà, đất trong  
khu quy hoạch.

- Kính gửi :
- Sở Địa chính thành phố
  - Kiến trúc sư trưởng thành phố
  - Sở Xây dựng thành phố
  - Sở Nhà đất thành phố
  - Ủy ban nhân dân các Quận Huyện.

Để đảm bảo quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hợp pháp theo pháp luật đối với những hộ năm trong khu vực đã công bố quy hoạch, đồng thời vì lợi ích chung, mọi công dân đều có nghĩa vụ thực hiện quy hoạch cải tạo và xây dựng thành phố đã được Chính phủ phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố quy định cụ thể như sau:

1/ Trong khu vực quy hoạch đã được Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân thành phố có quyết định giao đất cho chủ đầu tư hoặc khu vực mà Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản trình Chính phủ xin giao đất, thì không được phép chuyển nhượng nhà và chuyển mục đích sử dụng đất (trừ chuyển nhượng cho chủ dự án được giao đất). Các hộ cư ngụ trong khu vực không được xây dựng mới, chỉ được tu sửa chữa nhà theo qui mô và kiến trúc cũ. Việc đền bù khi giải tỏa do chủ dự án được giao đất thực hiện theo đúng quy định của Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố.

2/ Trong khu vực quy hoạch đã được Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết (nhưng chưa có quyết định giao đất cụ thể) :

- Cho phép chuyển quyền sử dụng đất theo đúng trình tự quy định của pháp luật nhưng không thay đổi mục đích sử dụng đất. Trường hợp xin giao đất để xây dựng đúng quy hoạch sẽ được xem xét giải quyết theo quy định hiện hành.

- Việc hợp thức hóa chủ quyền nhà, mua bán, sang nhượng nhà thực hiện theo quy định ban hành kèm theo quyết định số 6280/QĐ-UB ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cho phép sửa chữa nhà nhưng không làm thay đổi quy mô, kết cấu cũ.
- Các công trình xây dựng mới kiên cố (kể cả nhà ở) phải đúng quy hoạch và được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất và cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Kiến trúc sư trưởng cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra chặt chẽ việc thực hiện.

- Khi tiến hành đền bù, giải tỏa thì áp dụng đúng quy định do Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3/ Trong các khu vực đang quy hoạch nhưng chưa có quy hoạch chi tiết và chưa có quyết định giao đất của Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân thành phố thì việc chuyển mục đích sử dụng đất được tiến hành theo trình tự quy định của Luật Đất đai và các quy định của Chính phủ; việc mua bán nhà có sở hữu hợp pháp, xây dựng mới được thực hiện theo các quy định hiện hành (trừ các trường hợp đặc biệt có quy định riêng của Ủy ban nhân dân thành phố).

Căn cứ vào các quy định trên, các Sở chuyên ngành và Ủy ban nhân dân quận huyện có trách nhiệm giải thích cho nhân dân và tổ chức thực hiện.-

## **T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

*Nơi nhận :*

- Như trên
- VPCP, Bộ XD, Tổng cục ĐC(thay báo cáo)
- TT/TU-Chủ tịch HĐND.TP
- Đoàn ĐB Quốc hội TP
- Mặt trận Tổ quốc TP và các Đoàn thể TP
- Đài Truyền hình
- VPUB:CPVP, QLĐT
- Lưu.

**K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Viết Thanh**