

4. Đất đô thị.

Đơn vị tính: 1000 đồng/m²

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí của đất							
		Vị trí 1		Vị trí 2		Vị trí 3		Vị trí 4	
		Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Loại I	1	4.600	11.500	2.760	6.900	1.380	3.450	460	1.150
	2	2.700	6.750	1.620	4.050	810	2.025	270	675
	3	1.800	4.500	1.080	2.700	540	1.350	180	450
	4	900	2.250	540	1.350	270	675	90	225
Loại II	1	2.600	6.500	1.560	3.900	780	1.950	260	650
	2	1.950	4.875	1.170	2.925	580	1.450	190	475
	3	1.800	4.500	780	1.950	390	975	130	325
	4	710	1.775	420	1.050	210	525	70	175
Loại III	1	1.600	4.000	960	2.400	400	1.000	130	325
	2	1.200	3.000	720	1.800	300	750	100	250
	3	800	2.000	480	1.200	200	500	70	175
	4	400	1.000	240	600	100	250	30	75
Loại IV	1	800	2.000	480	1.200	200	500	70	175
	2	600	1.500	360	900	150	375	50	125
	3	400	1.000	240	600	100	250	30	75
	4	200	500	120	300	50	125	16	40
Loại V	1	600	1.500	330	825	150	375	50	125
	2	400	1.000	220	550	100	250	30	75
	3	200	500	110	275	50	125	16	40

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số
88-CP ngày 17-8-1994 về quản
lý và sử dụng đất đô thị.**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:*Chương I***NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1.- Đất đô thị là đất nội thành phố, nội thị xã, thị trấn theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai.

Đất ngoại thành, ngoại thị đã có quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để phát triển đô thị cũng được quản lý như đất đô thị.

Điều 2. - Căn cứ vào mục đích sử dụng chủ yếu, đất đô thị được phân thành các loại sau đây:

1. Đất sử dụng vào mục đích công cộng.
2. Đất sử dụng cho quốc phòng, an ninh.
3. Đất ở.
4. Đất chuyên dùng.
5. Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp.
6. Đất chưa sử dụng.

Điều 3. - Đất sử dụng vào mục đích công cộng:

1. Nhà nước giao đất cho các tổ chức sử dụng căn cứ vào quy hoạch và kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và chức năng, nhiệm vụ cụ thể của tổ chức đó.

Mọi thay đổi mục đích sử dụng hoặc chuyển quyền sử dụng đất đều phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất đó quyết định.

2. Thủ trưởng các tổ chức được giao đất là người chịu trách nhiệm làm thủ tục đăng ký địa chính và thi hành các quy định của pháp luật về đất đai và xây dựng đô thị.

3. Tổ chức được giao sử dụng loại đất này không phải trả tiền sử dụng đất và thuế sử dụng đất.

Điều 4. - Việc quản lý, sử dụng đất quốc phòng và an ninh phải tuân theo nghị định riêng của Chính phủ về đất quốc phòng, an ninh và các quy định tại Nghị định này về quy hoạch, kiến trúc, bảo vệ cảnh quan và môi trường.

Điều 5. - Việc quản lý và sử dụng đất ở phải tuân theo Nghị định số 60-CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ về Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị.

Điều 6. - Việc quản lý và sử dụng đất chuyên dùng tại đô thị phải tuân theo nghị định riêng của Chính phủ và các quy định sau đây:

1. Nhà nước xét giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài trên cơ sở quy hoạch đô thị được duyệt và thực trạng sử dụng đất tại các địa phương.

2. Người được giao đất phải đăng ký địa chính và thực hiện mọi quy định của pháp luật, nghĩa vụ đối với Nhà nước về đất được giao.

3. Đối với đất chuyên dùng sử dụng vào mục đích kinh doanh thì tùy theo tính chất kinh

doanh và quá trình sử dụng mà Nhà nước quy định nghĩa vụ tài chính của người được giao đất trong Nghị định về đất chuyên dùng.

Điều 7. - Việc quản lý và sử dụng các loại đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong đô thị phải tuân theo các Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 và Nghị định số 2-CP ngày 15-1-1994. Tổ chức và cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp ở đô thị phải tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, vệ sinh đô thị; mỹ quan đô thị và các quy định về quản lý đô thị.

Phạm vi, ranh giới và thời hạn sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong đô thị phải được xác định trong quy hoạch đô thị được duyệt.

Điều 8. - Khi làm thủ tục giao đất lần đầu sau khi Luật Đất đai 1993 ban hành, tổ chức, cá nhân sử dụng đất và cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ và cơ quan trực thuộc Chính phủ) tiến hành rà soát lại yêu cầu sử dụng đất của từng tổ chức và cá nhân. Đất thừa phải được thu hồi, đất sử dụng không hợp pháp và không đúng mục đích phải được xem xét xử lý theo pháp luật.

Điều 9. - Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các đô thị có trách nhiệm về việc quản lý quỹ đất chưa sử dụng trong đô thị.

Việc sử dụng và khai thác quỹ đất chưa sử dụng phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của Luật Đất đai.

Chương II

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐÔ THỊ

Điều 10. - Nội dung quản lý và sử dụng đất đô thị;

1. Điều tra, khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và định giá các loại đất của đô thị.

2. Quy hoạch xây dựng đô thị và kế hoạch sử dụng đất đô thị.

3. Giao đất, cho thuê đất đô thị.

4. Thu hồi đất để xây dựng đô thị.

5. Ban hành chính sách và có kế hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng khi sử dụng đất đô thị.

6. Đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị.

7. Làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đô thị.

8. Thanh tra, giải quyết các tranh chấp, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý các vi phạm về đất đô thị.

Điều 11. - Chính phủ thống nhất quản lý Nhà nước về đất đô thị trong cả nước.

Ủy ban Nhân dân các cấp thực hiện quản lý Nhà nước về đất đô thị trong địa phương mình theo thẩm quyền được quy định tại Luật Đất đai.

Cơ quan địa chính ở Trung ương và địa phương chịu trách nhiệm trước Chính phủ và Ủy ban Nhân dân các cấp về quản lý đất đô thị.

Cơ quan quản lý xây dựng đô thị ở Trung ương và địa phương chịu trách nhiệm trước Chính phủ và Ủy ban Nhân dân các cấp trong việc lập quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đô thị.

Điều 12. - Việc quản lý và sử dụng đất đô thị phải theo đúng quy hoạch xây dựng đô thị, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Nghị định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 13. - Quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được lập và xét duyệt theo quy định về quản lý quy hoạch đô thị.

Điều 14. - Trên cơ sở quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban Nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã và thị trấn lập kế hoạch sử dụng đất đô thị cho giai đoạn 5 - 10 năm và hàng năm.

Nội dung kế hoạch sử dụng đất đô thị gồm:

1. Xác định nhu cầu về đất đô thị, khoanh định các khu đất và việc sử dụng từng loại đất trong từng thời kỳ kế hoạch có kèm theo các điều kiện khai thác khi sử dụng.

2. Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đô thị cho phù hợp với thực tế cải tạo, xây dựng và quá trình phát triển của đô thị.

Điều 15. -

1. Thẩm quyền xét duyệt và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đô thị theo quy định tại Điều 18 Luật Đất đai.

2. Ủy ban Nhân dân các cấp theo quyền hạn và trách nhiệm được giao, chỉ đạo các cơ quan chuyên trách tổ chức thực hiện đo đạc, định giá đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, phát triển cơ sở hạ tầng để phục vụ cho việc cải tạo và xây dựng đô thị theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đô thị được duyệt.

3. Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng (đối với đô thị không có Kiến trúc sư trưởng) có nhiệm vụ giới thiệu địa điểm xây dựng và cấp chứng chỉ quy hoạch để lập dự án đầu tư theo quy định về quản lý xây dựng đô thị.

Chương III

GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐÔ THỊ

Điều 16. - Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất đô thị phải lập hồ sơ xin giao đất.

Hồ sơ xin giao đất gồm:

1. Đơn xin giao đất.
2. Dự án đầu tư xây dựng (luận chứng kinh tế kỹ thuật) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
3. Bản đồ địa chính hoặc hiện trạng khu đất xin giao tỷ lệ 1/200 - 1/1000.
4. Phương án đền bù.

Hồ sơ trên được gửi đến cơ quan địa chính cùng cấp để thẩm tra và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định.

Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất của Chính phủ thì Tổng cục Địa chính và Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trình Chính phủ quyết định.

Điều 17. - Thời gian xem xét giải quyết hồ sơ xin giao đất và ra quyết định giao đất là 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Quá thời hạn trên, nếu chưa giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo lý do cho đương sự biết.

Điều 18. - Việc tổ chức thực hiện quyết định giao đất đô thị được quy định như sau:

1. Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện có trách nhiệm tổ chức triển khai việc giải phóng mặt bằng và hướng dẫn việc đền bù các thiệt hại khi thu hồi đất trong phạm vi địa phương mình quản lý.

2. Cơ quan địa chính cấp tỉnh làm thủ tục thu hồi đất, tổ chức việc giao đất tại hiện trường theo quyết định giao đất, lập hồ sơ quản lý và theo dõi sự biến động của quỹ đất đô thị.

Điều 19.-

1. Việc giao nhận đất tại hiện trường chỉ được thực hiện khi các tổ chức, cá nhân xin giao đất có quyết định giao đất, nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính và làm xong các thủ tục đền bù thiệt hại theo quy định pháp luật.

2. Người được giao đất có trách nhiệm kê khai, đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban Nhân dân phường, xã, thị trấn nơi đang quản lý khu đất đó.

3. Sau khi nhận đất, người được giao đất phải tiến hành ngay các thủ tục chuẩn bị xây dựng và xin phép xây dựng.

Trong trường hợp có sự thay đổi về mục đích sử dụng đất, thì người được giao đất phải trình cơ quan quyết định giao đất xem xét giải quyết.

4. Việc sử dụng đất sau khi được giao phải bảo đảm đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Nếu trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận đất, người được giao đất vẫn không tiến hành sử dụng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì quyết định giao đất không còn giá trị.

Điều 20.- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin Nhà nước cho thuê đất trong đô thị phải nộp hồ sơ xin thuê đất:

1. Hồ sơ xin thuê đất đô thị chỉ để sử dụng mặt bằng, không xây dựng công trình cố định bao gồm:

a) Đơn xin thuê đất.

b) Thiết kế sơ bộ mặt bằng khu đất xin thuê kèm theo thuyết minh.

c) Bản đồ địa chính khu đất xin thuê.

d) Giới thiệu địa điểm của Kiến trúc sư trưởng thành phố hoặc Sở Xây dựng (đối với đô thị không có Kiến trúc sư trưởng).

2. Hồ sơ, trình tự và thủ tục xin thuê đất để xây dựng các công trình cố định được tiến hành theo quy định tại các Điều 16, 17, 18, 19 Nghị định này.

Điều 21.- Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân Việt Nam thuê đất đô thị để sử dụng vào các mục đích sau:

1. Tổ chức mặt bằng phục vụ cho việc thi công xây dựng các công trình trong đô thị.

2. Sử dụng mặt bằng làm kho bãi.

3. Tổ chức các hoạt động xã hội như cắm trại, hội chợ, lễ hội.

4. Xây dựng các công trình cố định theo các dự án đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, nhà ở.

Việc cho người nước ngoài thuê đất được tiến hành theo quy định riêng của Nhà nước.

Điều 22.- Cơ quan địa chính cấp tỉnh xem xét, thẩm tra hồ sơ xin thuê đất và trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Thời gian xem xét, giải quyết hồ sơ xin thuê đất để sử dụng mặt bằng là 20 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ.

Điều 23.- Sau khi có quyết định cho thuê đất, cơ quan Nhà nước được ủy quyền tiến hành ký hợp đồng với bên xin thuê đất.

Người thuê đất có nghĩa vụ:

1. Sử dụng đất đúng mục đích.

2. Nộp tiền thuê đất, lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện đúng hợp đồng thuê đất.

4. Hết thời hạn thuê đất, đối với trường hợp sử dụng mặt bằng, người thuê đất phải thu dọn mặt

bằng trở lại nguyên trạng; không được làm hư hỏng công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật có liên quan và bàn giao lại bên cho thuê.

Điều 24.- Đối với đất nằm ngoài ranh giới nội thành phố, nội thị xã, thị trấn nhưng đã có quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thì trong thời gian chưa sử dụng để phát triển đô thị, Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét giao hoặc cho thuê đất đó có thời hạn, bảo đảm việc sử dụng đất không gây trở ngại quá trình phát triển đô thị.

Điều 25.- Bộ Tài chính quy định việc thu và sử dụng lệ phí địa chính, lệ phí cấp chứng chỉ quy hoạch.

Chương IV

XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHI SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ

Điều 26.-

1. Đất đô thị phải được xây dựng cơ sở hạ tầng khi sử dụng.

2. Nhà nước đầu tư cải tạo và xây dựng cơ sở hạ tầng chung cho toàn đô thị đối với công trình không có khả năng trực tiếp thu hồi vốn hoặc giao cho các doanh nghiệp được xây dựng cơ sở hạ tầng đối với các công trình có khả năng trực tiếp thu hồi vốn theo hình thức chọn thầu hoặc đấu thầu.

3. Tổ chức, cá nhân phải xây dựng cơ sở hạ tầng trên đất được Nhà nước giao theo đúng quy hoạch và dự án đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 27.- Việc sử dụng quỹ đất tạo vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng và việc giao đất cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng theo dự án tại các đô thị do Thủ tướng Chính phủ quy định.

Chương V

THU HỒI ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 28.- Việc thu hồi đất để xây dựng đô thị được quy định cụ thể như sau:

1. Khi thu hồi đất đang có người sử dụng để xây dựng cơ sở hạ tầng công cộng, các công trình lợi ích chung thực hiện việc cải tạo và xây dựng đô thị theo quy hoạch và các dự án đầu tư lớn khác được duyệt thì phải có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Trước khi thu hồi đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người đang sử dụng đất biết về lý do thu hồi, kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại về đất và tài sản gắn với đất.

Việc đền bù các thiệt hại cho người đang sử dụng đất bị thu hồi theo quy định riêng của Chính phủ.

3. Người đang sử dụng đất bị thu hồi đất phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

Trường hợp người có đất bị thu hồi cố tình không chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì bị cưỡng chế di chuyển ra khỏi khu đất đó.

Điều 29.- Khi thu hồi đất để xây dựng đô thị mới, hoặc khu vực đô thị mới, Ủy ban Nhân dân các thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện phải lập và thực hiện các dự án di dân, giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện sinh hoạt cần thiết và ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.

Điều 30.- Đối với những trường hợp các tổ chức và cá nhân tự nguyện chuyển nhượng, kế thừa, biếu tặng và trường hợp chuyển đổi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hợp pháp khác thì việc đền bù, di chuyển và giải phóng mặt bằng do hai bên thỏa thuận. Nhà nước thực hiện việc thu hồi và giao đất về thủ tục theo quy định pháp luật.

Chương VI

ĐĂNG KÝ VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ

Điều 31.-

1. Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất đô thị đều phải đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993.

2. Người sử dụng đất ở phường, xã, thị trấn nào thì đăng ký tại Ủy ban Nhân dân phường, xã, thị trấn đó.

3. Đất gắn với nhà hoặc công trình xây dựng đều phải đăng ký địa chính. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn với quyền sở hữu nhà hoặc công trình xây dựng, vật kiến trúc.

Điều 32.- Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất được quy định như sau:

1. Cá nhân đang sử dụng đất nếu có một trong các điều kiện sau thì được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Cá nhân sử dụng đất có các giấy tờ hợp lệ do cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam cấp.

b) Cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ hợp lệ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và đất đang sử dụng không thuộc diện phải giao lại cho người khác do thực hiện các chính sách của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam.

c) Cá nhân đã thực hiện hoặc cam kết thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về sử dụng đất.

2. Cá nhân đang sử dụng đất đô thị có nguồn gốc hợp pháp nói tại Khoản 1 Điều này, nếu bị mất các giấy tờ hợp lệ mà có đủ các điều kiện nói tại Điều 33 Nghị định này thì cũng được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Tổ chức có các điều kiện nói tại Khoản 1, 2 Điều này xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thì được Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét quyết định sau khi đã thực hiện thủ tục nói tại Điều 8 Nghị định này.

4. Tổ chức đã được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình lợi ích công cộng nói tại Điều 58 Luật Đất đai thì Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện thủ tục nói tại Điều 8 Nghị định này.

Điều 33.- Người đang sử dụng đất đô thị không có các giấy tờ hợp lệ như các trường hợp nói tại Điều 32 Nghị định này, nếu có đủ các điều kiện sau thì cũng được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Không có tranh chấp hoặc không có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Không vi phạm các công trình cơ sở hạ tầng công cộng và các hành lang bảo vệ các công trình kỹ thuật đô thị.

4. Không lấn chiếm đất thuộc các công trình di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo đã được Nhà nước công nhận.

5. Nộp tiền sử dụng đất và cam kết thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về sử dụng đất.

Điều 34.- Người đang sử dụng đất nếu không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 35.- Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

1. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Các giấy tờ hợp lệ chứng minh quyền sử dụng đất; trong trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo liên tục trên báo địa phương, nếu sau 30 ngày mà không có ý kiến tranh chấp thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết.

3. Sơ đồ lô đất xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 36.- Tổng cục Địa chính hướng dẫn cụ thể việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị.

Chương VII

THỦ TỤC CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ

Điều 37.-

1. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đô thị làm tại Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện.

2. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đô thị làm tại Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Người chuyển quyền sử dụng đất đô thị phải nộp thuế và các khoản nộp khác theo quy định pháp luật.

Điều 38.- Việc chuyển quyền sử dụng đất đô thị thuộc quyền sử dụng của nhiều chủ phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sử dụng đất đó.

Chương VIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 39.- Người vi phạm những quy định về quản lý và sử dụng đất đô thị thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 40.- Nghị định này thay thế cho Nghị định số 47-CP ngày 15-3-1972 của Hội đồng Chính phủ và có hiệu lực thi hành từ ngày 15-10-1993. Những quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Bộ Xây dựng, Tổng cục Địa chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Nghị định này.

Điều 41.- Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ

Thủ tướng

VÕ VĂN KIẾT

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 89-CP ngày 17-8-1994 về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ các Điều 12, 22 và 79 Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.-

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người sử dụng đất) trừ những trường hợp quy định tại Điều 2 của Nghị định này, khi được Nhà nước giao đất có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất;

2. Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, nếu được Nhà nước cho phép sử dụng vào mục đích khác, thì phải nộp tiền sử dụng đất.

Điều 2.- Những trường hợp sau đây không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất: