

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

Số: 74/2005/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2005

**QUYẾT ĐỊNH CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ****Về việc sử dụng tiền chuyển quyền sử dụng đất, tiền bán nhà xưởng và các công trình khác khi tổ chức kinh tế phải di dời trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh theo quy hoạch****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ***Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;**Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;**Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;**Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;**Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

Mọi tổ chức kinh tế có trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh đang sử dụng đất do

Nhà nước giao hoặc cho thuê phải di dời đến địa điểm mới theo quy hoạch theo quyết định của cấp có thẩm quyền được sử dụng tiền chuyển quyền sử dụng đất, tiền bán nhà xưởng và các công trình xây dựng khác theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 2. Xử lý tài chính về đất**

1. Đất đang sử dụng nằm trong quy hoạch xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và các dự án đầu tư lớn theo quy định của Chính phủ, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc đất đang sử dụng có nguồn gốc hợp



pháp (đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất) được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Đối với đất được Nhà nước cho thuê, đất được giao có nộp tiền sử dụng đất, đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất và tiền nhận chuyển nhượng đất đã nộp thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước, đất được giao không phải nộp tiền sử dụng đất thì được hỗ trợ bằng tiền theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường cho đất bị thu hồi do tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả (trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không phải trả tiền bồi thường hỗ trợ đất thì tổ chức được Nhà nước giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng và quản lý quỹ đất thu hồi chịu trách nhiệm chi trả) theo quy định như sau:

- Trường hợp là công ty nhà nước thì được hỗ trợ tối đa bằng mức bồi thường cho đất bị thu hồi; số tiền này sau khi trừ đi phân chi phí công ty đã đầu tư vào đất bằng nguồn vốn mà Nhà nước đã giao cho công ty (nếu có) nhưng chưa thu hồi được và chi phí di dời thực tế không vượt quá định mức được duyệt; số còn lại là nguồn vốn của ngân sách nhà nước đầu tư cho công ty;

- Trường hợp không phải là công ty nhà nước thì được hỗ trợ từ 20 - 30% mức bồi thường cho đất bị thu hồi để di dời, xây dựng cơ sở mới, nhưng tối đa không quá 05 (năm) tỷ đồng. Mức hỗ trợ cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

2. Đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này phải di dời mà được chuyển quyền sử dụng đất, thì tiền thu được từ chuyển quyền sử dụng đất được giải quyết như sau:

a) Đối với đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc đất đang sử dụng có nguồn gốc hợp pháp (đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất) thì tổ chức kinh tế được sử dụng số tiền đó theo quy định tại Điều 7 Quyết định này.

b) Đối với đất được Nhà nước cho thuê đất được giao phải nộp tiền sử dụng đất giao không phải nộp tiền sử dụng đất mà khi được giao đất (thuê đất) phải bồi thường đất cho người sử dụng đất; nếu tiền sử dụng đất đã nộp, tiền bồi thường đã trả thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước (ngân sách cấp để nộp hoặc đã ghi tăng vốn ngân sách bằng giá trị quyền sử dụng đất, bằng tiền thuê đất, tiền đất góp vốn liên doanh) thì tiền thu được từ chuyển quyền sử dụng đất giải quyết như sau:

- Đối với công ty nhà nước được sử



dụng tiền thu được từ chuyển quyền sử dụng đất để xây dựng cơ sở mới, đổi mới công nghệ theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Quyết định này; sau khi trừ đi chi phí công ty đã đầu tư vào đất bằng nguồn vốn mà Nhà nước đã giao cho công ty (nếu có) nhưng chưa thu hồi được và chi phí di dời thực tế không vượt quá định mức được duyệt, phần còn lại là vốn của ngân sách nhà nước đầu tư cho công ty;

- Trường hợp không phải là công ty nhà nước thì số tiền chuyển quyền sử dụng đất thu được sau khi trừ phần công ty đã đầu tư vào đất nhưng chưa thu hồi được (nếu có), phần còn lại hỗ trợ cho tổ chức kinh tế từ 20% - 30% tiền chuyển quyền sử dụng đất di dời, xây dựng cơ sở mới, đổi mới công nghệ, nhưng tối đa không quá 5 tỷ đồng; mức hỗ trợ cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Phần còn lại (sau khi trừ đi phần hỗ trợ nêu trên) nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng chế độ phân cấp ngân sách hiện hành.

3. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất có dự án sử dụng một phần hoặc toàn bộ đất đang quản lý để xây dựng các công trình dân dụng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh khác được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm cả liên doanh liên kết) phù hợp với quy hoạch và đúng chức năng kinh doanh thì số tiền thu được do chuyển mục đích sử dụng đất được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Khoản 20% - 30% tiền chuyển quyền sử dụng đất, tiền bồi thường đất Nhà nước hỗ trợ cho tổ chức kinh tế không phải là công ty nhà nước quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này được cấp phát thành 3 lần theo tiến độ dự án đầu tư cơ sở sản xuất tại địa điểm mới.

**Điều 3.** Xử lý tài chính về nhà xưởng, công trình xây dựng khác trên đất

1. Nhà xưởng, công trình xây dựng khác là tài sản Nhà nước giao cho các tổ chức kinh tế quản lý khi được phép bán hoặc được bồi thường do phải phá dỡ, thì số tiền thu được là:

a) Vốn của công ty nhà nước nếu giá trị của nhà xưởng, công trình xây dựng đó đã được Nhà nước giao vốn cho công ty;

b) Vốn của ngân sách nhà nước đầu tư cho công ty nhà nước nếu giá trị của nhà xưởng, công trình xây dựng đó Nhà nước chưa giao vốn cho công ty;

c) Nộp ngân sách nhà nước nếu không phải là công ty nhà nước theo chế độ phân cấp quản lý ngân sách hiện hành.

2. Nhà xưởng, công trình xây dựng khác do tổ chức kinh tế tạo lập bằng tiền không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước khi bán cùng với chuyển quyền sử dụng đất hoặc được bồi thường do phải phá dỡ thì số tiền thu được là vốn của tổ chức kinh tế.

Nhà xưởng, công trình xây dựng khác mà các tổ chức kinh tế đang thuê là tài



sản nhà nước thì số tiền thu được do bán, do được bồi thường là vốn của ngân sách nhà nước đầu tư cho tổ chức kinh tế (nếu là công ty nhà nước) để xây dựng cơ sở mới, đổi mới công nghệ; phải nộp vào ngân sách nhà nước theo chế độ phân cấp quản lý ngân sách hiện hành (nếu không phải là công ty nhà nước).

3. Nhà xưởng, công trình xây dựng khác do tổ chức kinh tế thuê của tổ chức, cá nhân thì ngay sau khi có quyết định bán hoặc thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hai bên chấm dứt hợp đồng và bàn giao lại để bên cho thuê bán hoặc được bồi thường (khi Nhà nước thu hồi đất) theo quy định của pháp luật.

4. Nhà xưởng và các công trình khác là tài sản chung của nhiều bên thì số tiền thu được do bán nhà hoặc được bồi thường được chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp. Phần vốn của Nhà nước (nếu có) được xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Nhà xưởng và công trình xây dựng khác là nhà vắng chủ thì số tiền thu được do bán hoặc bồi thường được gửi vào một tài khoản riêng tại Kho bạc Nhà nước do Sở Tài chính quản lý.

#### **Điều 4.** Trình tự, thủ tục thực hiện

Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà xưởng và các công trình khác khi tổ chức kinh tế

phải di dời trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh theo quy hoạch.

**Điều 5.** Thẩm quyền quyết định bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, chuyển quyền sử dụng đất

1. Việc bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, chuyển quyền sử dụng đất của công ty nhà nước do đại diện chủ sở hữu quyết định theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước.

2. Việc bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, chuyển quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế không thuộc phạm vi khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Bộ Tài chính tiếp nhận, quản lý cơ sở nhà, đất của công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý có quyết định di dời có quyết định thu hồi nhưng chưa bán (chuyển quyền sử dụng đất), chưa giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiếp nhận, quản lý cơ sở nhà, đất của công ty nhà nước không thuộc khoản 3 Điều này có quyết định di dời, có quyết định thu hồi nhưng chưa bán (chuyển quyền sử dụng đất), chưa giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng.

5. Tổ chức kinh tế không phải là công ty nhà nước đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà



tiền đó không phải là tiền của ngân sách nhà nước hoặc đất đang sử dụng có nguồn gốc hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân thì tổ chức kinh tế quyết định chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà xưởng và công trình xây dựng khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 6.** Phương thức bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất

1. Bán đấu giá:

a) Đối với công ty nhà nước khi di dời đến địa điểm khác phải thực hiện bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá.

b) Đối với các tổ chức kinh tế không phải là công ty nhà nước:

- Nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

- Nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất mà đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, đất do tổ chức tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc đất có nguồn gốc hợp pháp của hộ gia đình cá nhân thì tổ chức kinh tế tự quyết định phương thức bán và giá bán.

2. Bán theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bán chỉ định):

a) Trường hợp đặc biệt, Thủ tướng

Chính phủ quyết định bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

b) Giá bán chỉ định nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt theo giá thị trường tại thời điểm bán.

**Điều 7.** Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền hỗ trợ về đất

1. Đối với công ty nhà nước:

a) Số tiền thu được từ việc bán nhà xưởng, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền hỗ trợ về đất sau khi trừ đi các khoản chi phí công ty đã đầu tư vào nhà, đất quy định tại Điều 2 và Điều 3 của Quyết định này, chi phí di dời thực tế không vượt quá định mức được duyệt và các chi phí khác có liên quan đến việc bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước cấp tỉnh do đại diện chủ sở hữu công ty phải di dời làm chủ tài khoản đối với công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý; Sở Tài chính làm chủ tài khoản đối với công ty nhà



nước do địa phương quản lý. Số tiền này được sử dụng để: đầu tư cơ sở sản xuất, kinh doanh tại địa điểm mới; đầu tư mở rộng hoặc đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ để tăng thêm năng lực sản xuất, kinh doanh theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Số tiền còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

b) Tiền bồi thường đất thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 và tiền chuyển quyền sử dụng đất đối với đất thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Quyết định này; tiền bán nhà xưởng và công trình xây dựng khác đã được Nhà nước giao vốn cho công ty thì công ty tự quyết định việc sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Đối với tổ chức kinh tế không phải là công ty nhà nước:

a) Số tiền thu được là vốn của tổ chức kinh tế thì tổ chức tự quyết định sử dụng.

b) Số tiền Nhà nước hỗ trợ cho tổ chức kinh tế thì phải nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước cấp tỉnh do Sở Tài chính quản lý và được sử dụng cho các mục đích quy định tại Điều 2, Điều 3 của Quyết định này.

**Điều 8.** Trách nhiệm của các ngành, các cấp

1. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quyết định này.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tài chính triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Các Bộ, ngành, Tổng công ty nhà nước chỉ đạo hướng dẫn các tổ chức do Bộ, ngành, Tổng công ty quản lý:

a) Thực hiện việc di dời theo đúng quy định.

b) Sử dụng số tiền thu được đúng mục đích theo quy định tại Quyết định này.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức chỉ đạo các cơ quan chức năng trực thuộc hướng dẫn giúp đỡ các tổ chức kinh tế thực hiện việc di dời, đầu tư xây dựng và ổn định sản xuất, kinh doanh tại cơ sở mới.

**Điều 9.** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế quy định trước đây trái với Quyết định này.

**Điều 10.** Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Phan Văn Khải