

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG
Số: 05/2007/TT-BTNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2007

THÔNG TƯ

Hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2005/NQ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Chính phủ về đẩy mạnh xã hội hóa các hoạt động giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Chính phủ về chính sách khuyến khích phát triển các cơ sở cung ứng dịch vụ ngoài công lập;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường,

Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em như sau:

I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn các trường hợp sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (gọi là được ưu đãi về sử dụng đất); việc rà soát hiện trạng và xử lý các tồn tại về sử dụng đất, lập hoặc điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra và thanh tra tình hình quản lý sử dụng đất đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em (gọi chung là cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng).

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Đối tượng áp dụng của Thông tư này gồm:

- a) Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân các cấp; Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; cơ quan thuế các cấp;
- b) Tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất hoặc có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích làm cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng công lập hoặc ngoài công lập.

2.2. Đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất để sử dụng vào mục đích làm cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng theo điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với Thông tư này thì thực hiện theo điều ước quốc tế đó.

II. XÁC ĐỊNH LOẠI HÌNH CƠ SỞ CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG CỘNG KHÔNG NHẪM MỤC ĐÍCH KINH DOANH VÀ CÓ MỤC ĐÍCH KINH DOANH

1. Đất xây dựng cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng không nhằm mục đích kinh doanh

Đất xây dựng cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng không nhằm mục đích kinh doanh là đất được Nhà nước giao cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thuê đất để xây dựng công trình thuộc các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em mà không nhằm thu lợi nhuận, bao gồm các loại đất sau đây:

1.1. Đất xây dựng các công trình phục vụ hoạt động về giáo dục - đào tạo gồm: nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông, trường trung học chuyên nghiệp, trường cao đẳng, trường đại học, cơ sở đào tạo, cơ sở dạy nghề (kể cả ký túc xá cho học sinh, sinh viên) thuộc hình thức công lập, hình thức ngoài công lập có mục đích trợ giúp xã hội được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất để làm nơi kinh doanh, dịch vụ như nhà nghỉ, nhà hàng, bãi gửi xe có thu tiền).

1.2. Đất xây dựng bệnh viện, cơ sở khám, chữa bệnh, nhà hộ sinh, cơ sở phục hồi sức khỏe, cơ sở phục hồi chức năng, nhà an dưỡng, cơ sở điều trị cho người bị nhiễm HIV/AIDS và các cơ sở y tế khác thuộc hình thức công lập, hình thức ngoài công lập có mục đích trợ giúp xã hội được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất để làm nơi kinh doanh, dịch vụ như phòng khám, chữa bệnh chất lượng cao theo yêu cầu, nhà bán thuốc, nhà nghỉ, nhà hàng, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền).

1.3. Đất xây dựng các công trình phục vụ hoạt động về văn hoá gồm: trụ sở của cơ quan thông tấn, báo chí, đài phát thanh, đài truyền hình, công viên, vườn hoa, khu vui chơi giải trí, câu lạc bộ, nhà văn hóa, nhà bảo tàng, nhà triển lãm, thư viện, rạp chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát, cơ sở sáng tác văn học, cơ sở sáng tác nghệ thuật, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, trụ sở của các đoàn nghệ thuật thuộc hình thức công lập; đất đặt tượng đài và bia tưởng niệm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

1.4. Đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định bảo vệ (trừ phần diện tích đất làm nơi bán vé, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, nhà bán đồ lưu niệm, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền, các công trình khác phục vụ tham quan, du lịch, vui chơi, giải trí có thu tiền).

1.5. Đất xây dựng các công trình phục vụ hoạt động về thể dục - thể thao gồm: sân vận động, cơ sở tập luyện, huấn luyện, thi đấu thể dục - thể thao thuộc hình thức công lập, hình thức ngoài công lập có mục đích trợ giúp xã hội được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất làm nơi bán vé, bán đồ lưu niệm, bán dụng cụ thể dục - thể thao, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền).

1.6. Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học và công nghệ thuộc hình thức công lập.

1.7. Đất làm bãi để chất thải, rác thải, làm khu xử lý chất thải, xử lý rác phục vụ cộng đồng dân cư.

1.8. Đất xây dựng khu nuôi dưỡng, chăm sóc người già, người tàn tật, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn; trại giáo dưỡng, trại phục hồi nhân phẩm; cơ sở cai nghiện ma túy thuộc các hình thức công lập và ngoài công lập; nhà tang lễ thuộc hình thức công lập.

2. Đất xây dựng cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng có mục đích kinh doanh

Đất xây dựng cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng có mục đích kinh doanh là đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt

Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng công trình thuộc các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em nhằm thu lợi nhuận và không thuộc các trường hợp nêu tại khoản 1 mục này.

III. CÁC TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC ƯU ĐÃI VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CƠ SỞ CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG CỘNG NGOÀI CÔNG LẬP

1. Các loại đất xây dựng cơ sở cung ứng dịch vụ công cộng ngoài công lập sau đây được hưởng chính sách ưu đãi về sử dụng đất:

1.1. Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:

- a) Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông và các cơ sở giáo dục phổ thông, mầm non khác được Nhà nước cho phép hoạt động;
- b) Trường trung học chuyên nghiệp, trường cao đẳng, trường đại học, trường dạy nghề và các cơ sở đào tạo, dạy nghề khác;
- c) Ký túc xá dành cho học sinh, sinh viên.

1.2. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- a) Bệnh viện và các cơ sở khám, chữa bệnh;
- b) Nhà hộ sinh;
- c) Cơ sở phục hồi chức năng cho người khuyết tật;
- d) Cơ sở điều dưỡng, an dưỡng, khám bệnh, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng cho người lao động của các cơ sở sản xuất công nghiệp.

1.3. Đất xây dựng cơ sở văn hoá:

- a) Nhà văn hoá, điểm sinh hoạt văn hóa truyền thống dân tộc;
- b) Nhà hát, rạp xiếc, rạp chiếu phim, điểm biểu diễn nghệ thuật truyền thống dân tộc;
- c) Trụ sở của đoàn ca, múa, nhạc truyền thống dân tộc;
- d) Thư viện, phòng đọc sách;
- đ) Nhà bảo tàng, trưng bày, bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá dân tộc;
- e) Cơ sở sáng tác văn học, nghệ thuật;
- g) Vườn hoa, công viên, khu vui chơi dành cho trẻ em;