

Số: 29 /2016/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi Quyết định số 53/2012/QĐ-UBND ngày 18/9/2012 của UBND tỉnh quy định một số chính sách khai thác, sử dụng quỹ đất thuộc Đề án phát triển quỹ đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2012 - 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Thực hiện Nghị quyết số 22/2011/NQ-HĐND ngày 16/12/2011 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt Đề án phát triển quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2012-2020 tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (sau khi thống nhất với các sở, ngành liên quan) tại các Văn bản: số 814/SKH-KTN ngày 31/7/2015

và số 847/SKHĐT-KTN ngày 13/5/2016, kèm theo Báo cáo thẩm định số 1237/BC-STP ngày 30/7/2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một số nội dung Quy định một số chính sách khai thác, sử dụng quỹ đất thuộc Đề án phát triển quỹ đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, giai đoạn 2012 - 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 53/2012/QĐ-UBND ngày 18/9/2012 của UBND tỉnh, như sau:

1. Sửa đổi Điều 5 như sau:

"Điều 5. Xác định danh mục quỹ đất, dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng hàng năm.

Căn cứ vào Đề án phát triển quỹ đất và kế hoạch thực hiện đề án phát triển quỹ đất các huyện, thành phố, thị xã, khu kinh tế đã được phê duyệt; UBND các huyện, thành phố, thị xã xác định Danh mục quỹ đất, Danh mục dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng thuộc Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình phê duyệt theo quy định hiện hành.

Danh mục dự án sử dụng quỹ đất được công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết tại địa phương có quỹ đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng."

2. Sửa đổi Điều 6 như sau:

"1. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại các khu quy hoạch nằm trong danh mục thuộc Kế hoạch phát triển quỹ đất của các huyện, thành phố, thị xã, Khu kinh tế Vũng Áng và Khu kinh tế Cầu Treo đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bao gồm các cơ quan, tổ chức sau đây:

- Tổ chức phát triển quỹ đất của tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực của các huyện, thành phố, thị xã. Giao UBND cấp huyện thành lập Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực trên cơ sở bổ sung chức năng, nhiệm vụ các Ban Quản lý các Dự án đầu tư xây dựng (Ban A) của các huyện, thành phố, thị xã.

2. Chủ đầu tư là các nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư và cấp phép đầu tư dự án theo quy định tại Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh."

3. Sửa đổi Điều 8 như sau:

"Điều 8. Lập, phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng.

1. Các đơn vị được giao làm chủ đầu tư quy định tại Điều 6, Quy định này tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án nhóm A, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C gửi cơ quan thẩm định trình cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của Luật Đầu tư công.

2. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư:

a) Thẩm quyền thẩm định chủ trương đầu tư:

- Đối với dự án nhóm A: UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định do Lãnh đạo UBND tỉnh làm Chủ tịch, Sở Kế hoạch và Đầu tư là Thường trực Hội đồng thẩm định và các sở, ban, ngành liên quan là thành viên để thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn.

- Đối với dự án nhóm B, nhóm C: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn.

b) Thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công:

- Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương dự án nhóm A;

- Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B;

- Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C.

3. Trình tự quyết định chủ trương đầu tư: Thực hiện theo Điều 23, 29, 30 của Luật Đầu tư công năm 2014.

4. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư:

a) Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi: Quy định tại Điều 53, 54, 55 Luật Xây dựng năm 2014.

b) Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C:

- Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư;

- Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư; Địa điểm và diện tích các khu đất đấu giá thuộc dự án;

- Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án;

- Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả;

- Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành;

- Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội;

- Phân chia các dự án thành phần (nếu có);

- Các giải pháp tổ chức thực hiện.

c) Đối với các dự án thuộc chủ đầu tư là các nhà đầu tư, nhà đầu tư phải nêu rõ phân kỳ huy động đủ nguồn vốn để đảm bảo triển khai theo tiến độ dự án được cấp phép."

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

"Điều 9. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư:

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm định các dự án do Tổ chức phát triển quỹ đất của tỉnh hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Phòng, ban chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm định các dự án do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực (của các huyện, thành phố, thị xã) làm chủ đầu tư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư theo quy định hiện hành.

3. Đối với các dự án do doanh nghiệp làm chủ đầu tư: Do doanh nghiệp tự tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành."

5. Sửa đổi cụm từ "Các Ban Quản lý Khu kinh tế (Vũng Áng, Cầu Treo)" thành "Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh" tại Khoản 3 Điều 10.

6. Bổ sung Khoản 5 Điều 10 như sau:

"5. Các chủ đầu tư quy định tại Điều 6 và Khoản 1, 2, 3 Điều 10 Quy định này có thể triển khai các bước chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng sau khi có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền."

7. Sửa đổi Điều 12:

"Điều 12. Thẩm quyền và trình tự phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Thẩm quyền:

- UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và các nhà đầu tư làm chủ đầu tư;

- UBND các huyện, thành phố, thị xã phê duyệt phương án đấu giá các dự án do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng cấp huyện (Ban A) làm chủ đầu tư.

2. Trình tự:

- Các chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng quy định tại Điều 6; các cơ quan, đơn vị được giao quản lý quỹ đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 10 Quy định này, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bán đấu giá

quyền sử dụng đất (sau đây gọi là cơ quan được giao nhiệm vụ bán đấu giá) lập phương án đấu giá trình thẩm định tại:

+ Sở Tài chính: Đối với các Dự án quy định tại Khoản 1 Mục 1 Điều này.

+ Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố, thị xã: Đối với các Dự án quy định tại Khoản 2 Mục 1, Điều này.

- Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có đất) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá các Dự án quy định tại Khoản 1 Mục 1 Điều này.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố, thị xã chủ trì phối hợp Phòng Hạ tầng kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá các Dự án quy định tại Khoản 2 Mục 1 Điều này.

3. Thời gian thẩm định và phê duyệt

- Thời gian thẩm định các nội dung trên không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian phê duyệt các nội dung trên không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ."

8. Sửa đổi Điều 14 như sau:

"Điều 14. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giá khởi điểm căn cứ trên giá đất cụ thể được phê duyệt. Việc xác định giá khởi điểm được bắt đầu triển khai ngay sau khi phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng và được trình phê duyệt cùng thời điểm với việc phê duyệt phương án đấu giá.

Trường hợp cần thiết cơ quan được giao nhiệm vụ bán đấu giá có thể thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản xác định giá khởi điểm trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xem xét, tham khảo trước khi hoàn chỉnh phương án đấu giá trình cơ quan thẩm định quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy định một số chính sách khai thác, sử dụng quỹ đất thuộc Đề án phát triển quỹ đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, giai đoạn 2012 - 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 53/2012/QĐ-UBND ngày 18/9/2012 của UBND tỉnh.

2. Thẩm quyền xác định giá khởi điểm

Ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài chính quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (sau khi thống nhất với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) của các Dự án quỹ đất do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Trung tâm phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư.

Ủy quyền cho Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các Dự án quỹ đất do các Ban Quản lý Dự án đầu tư khu vực của các huyện, thành phố, thị xã làm chủ đầu tư.

3. Xác định giá khởi điểm, trình tự xác định giá khởi điểm được thực hiện theo Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

9. Sửa đổi Khoản 1 Điều 16:

"1. Chi phí đầu tư của dự án bao gồm các chi phí theo quy định tại Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, phí ứng vốn Quỹ phát triển đất của tỉnh (nếu có) và các chi phí khác theo quy định."

10. Bổ sung quy định chung trước Khoản 1 Điều 18:

"Căn cứ trên danh mục quỹ đất và dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các đơn vị, địa phương đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ưu tiên lựa chọn các nhà đầu tư có đủ năng lực để triển khai các dự án nhằm huy động tối đa nguồn lực của xã hội để thực hiện Đề án phát triển quỹ đất tỉnh và các địa phương. Các chủ đầu tư phải có kế hoạch cụ thể về huy động nguồn vốn để hoàn thành công tác xây dựng trong vòng 02 năm kể từ ngày được phê duyệt chủ trương đầu tư."

11. Sửa đổi Điều 18:

"1. Dự án thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp: Khuyến khích nhà đầu tư tự bỏ vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng. Kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được khấu trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Dự án do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ứng trước nguồn tiền sử dụng đất ngân sách tỉnh được hưởng từ tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án, ứng vốn từ Quỹ Phát triển đất của tỉnh và huy động các nguồn hợp pháp khác để chủ động bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng kết cấu hạ tầng nhằm tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Dự án do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng cấp huyện làm chủ đầu tư: Khi trình thẩm định dự án, Chủ đầu tư phải có phương án ứng trước ngân sách cấp huyện, hoặc huy động các nguồn vốn hợp pháp để đầu tư thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã báo cáo UBND tỉnh xem xét cho ứng vốn từ Quỹ Phát triển đất của tỉnh để chủ động bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Dự án do các nhà đầu tư là chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phải tự huy động vốn để thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ.

5. Thủ tục và phí ứng vốn Quỹ phát triển đất của tỉnh thực hiện theo quy định của Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển đất tỉnh Hà Tĩnh."

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý các vướng mắc, phát sinh (nếu có).

2. Các nội dung phân cấp, ủy quyền phê duyệt phương án đấu giá và phê duyệt giá khởi điểm quy định tại Quyết định này áp dụng thay thế các Khoản 1, 2, 3 Điều 10 Quyết định số 40/2012/QĐ-UBND ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh đối với các Dự án phát triển quỹ đất thuộc Đề án phát triển quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2012 - 2020 tỉnh Hà Tĩnh. Các nội dung này không quy định lại khi sửa đổi, thay thế Quyết định số 40/2012/QĐ-UBND ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

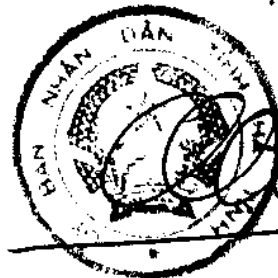
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó VP.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

Gửi: + Bản giấy: TP không nhận VB ĐT.

+ Điện tử: Các thành phần khác.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Khánh