

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: **89** /2016/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày **06** tháng **9** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 02/2016/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LÀO CAI

ĐẾN

Số: 4766

Ngày: 13/9/16

Chuyên: Cao p huy, lean, TS, Viên (TLH)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Đã gửi 9/16*
- 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 Đấu thầu ngày 26/11/2013;
 - Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
 - Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;
 - Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;
 - Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;
 - Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
 - Căn cứ 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;
 - Căn cứ Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;
 - Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ Quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao;
 - Căn cứ Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng – chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Chính phủ;
- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 401/TTr-SXD ngày 16/8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một điều của bản Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 02/2016/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, cụ thể:

1. Khoản 1, Điều 11 được sửa đổi như sau:

“1. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (Giai đoạn 1) gồm các bước sau:

a) Lập quy hoạch, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết khu vực triển khai dự án;

b) *Đề xuất dự án, thẩm định và phê duyệt đề xuất dự án: Tùy từng lĩnh vực quản lý của mình, cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND các huyện, thành phố Lào Cai căn cứ điều kiện lựa chọn dự án quy định tại Điều 15 Nghị định số 15/2015/NĐ – CP lập hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (viết tắt là Nghị định số 15/2015/NĐ-CP) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt đề xuất dự án theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 15/2015/NĐ – CP;*

c) *Công bố dự án: Cơ quan hoặc đơn vị được UBND tỉnh giao là bên mời thầu thực hiện công bố dự án theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 15/2015/NĐ – CP;*

d) Lập, thẩm định, phê duyệt dự án và tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật;

đ) Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế, dự toán các công trình hạ tầng kỹ thuật;

e) Xác định giá đất khu đất dự án;

g) Lựa chọn nhà đầu tư;

h) Hợp đồng BT các công trình hạ tầng kỹ thuật;

i) Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ dự án nhóm C;

k) Triển khai thực hiện dự án;

l) Hoàn thành, chuyển giao và quyết toán dự án BT”.

2. Bổ sung khoản 3, Điều 14 như sau:

“3. Trường hợp Nhà nước chưa có kinh phí để thực hiện giải phóng mặt bằng thì Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án BT có trách nhiệm bố trí kinh phí để thực hiện giải phóng mặt bằng theo tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án. Kinh phí giải phóng mặt bằng của Nhà đầu tư đã bố trí được tính vào giá trị hợp đồng BT”.

3. Khoản 1, Điều 16 được sửa đổi như sau:

“1. Giá đất đối với quỹ đất để thanh toán hợp đồng BT là giá đất cụ thể được xác định theo nguyên tắc quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 và trước khi ký hợp đồng BT”.

4. Điều 22 được sửa đổi như sau:

“Điều 22. Thanh toán Hợp đồng BT thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

Chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và *giải phóng mặt bằng (nếu có)* được thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng – chuyên giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là Thông tư số 183/2015/TT-BTC) và thực hiện như sau:

1. Giá trị quỹ đất để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg)

2. Quỹ đất để thanh toán cho Nhà đầu tư là đất thuộc dự án và được xác định ngay trong Hợp đồng BT.

3. Việc thực hiện thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg.

4. Thanh toán dự án BT bằng quỹ đất được thực hiện thành nhiều đợt tương ứng với khối lượng thi công hoàn thành đảm bảo chất lượng của Dự án BT hoặc thanh toán một lần sau khi quyết toán Dự án BT.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư bàn giao cho Sở Tài chính diện tích đất còn lại của dự án sau khi đã thanh toán cho nhà đầu tư để quản lý sử dụng đúng mục đích theo quy hoạch. Trường hợp Nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất này thì phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.”

5. Khoản 3 Điều 37 được sửa đổi như sau:

“3. Các dự án có xây dựng hạ tầng kỹ thuật mà đã lựa chọn được Nhà đầu tư nhưng chưa được UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp chưa lập hoặc đang lập quy hoạch chi tiết xây dựng dự án thì Nhà đầu tư bàn giao lại cho Chủ đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 8 Quy định này để tiếp tục thực hiện, các công việc tiếp theo thực hiện theo Quy định này;

b) Trường hợp quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập và đã được phê duyệt thì Nhà đầu tư bàn giao lại cho Chủ đầu tư theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 8 Quy định này để tiếp tục thực hiện, các công việc tiếp theo thực hiện theo Quy định này *hoặc UBND tỉnh sẽ xem xét cụ thể từng dự án để quyết định hình thức đầu tư và nghĩa vụ tài chính cho phù hợp với quá trình thực hiện và quy định pháp luật hiện hành*. Chi phí lập quy hoạch được tính vào giá trị dự án BT;

c) Trường hợp Nhà đầu tư đang tổ chức thực hiện lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế xây dựng thì nhà đầu tư chuyên giao cho Chủ đầu tư theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 8 Quy định này tiếp tục thực hiện, các công việc tiếp theo thực hiện theo Quy định này *hoặc UBND tỉnh sẽ xem xét cụ thể từng dự án để quyết định hình thức đầu tư và nghĩa vụ tài chính cho phù hợp với quá trình thực hiện và quy định pháp luật hiện hành*;

d) Trường hợp Nhà đầu tư đã thực hiện xong khảo sát xây dựng, thiết kế, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế, dự toán đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thì bàn giao hồ sơ cho Chủ đầu tư theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 8 Quy định này để thực hiện thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình và thiết kế xây dựng theo quy định, các công việc tiếp theo thực hiện theo Quy

định này hoặc UBND tỉnh sẽ xem xét cụ thể từng dự án để quyết định hình thức đầu tư và nghĩa vụ tài chính cho phù hợp với quá trình thực hiện và quy định pháp luật hiện hành.

Chi phí khảo sát xây dựng, chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình, chi phí thiết kế xây dựng được tính vào dự án BT theo quy định”.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 6 tháng 9 năm 2016./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- TT Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 2 QĐ;
- Sở Tư pháp;
- Công báo Lào Cai;
- Báo Lào Cai, Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, QLĐT, các CV

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong