

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 30/2014/QĐ-UBND

*Lào Cai, ngày 18 tháng 8 năm 2014*

### **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 72/2013/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị;

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 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của liên Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý phát triển đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 135/TTr-SXD ngày 07/7/2014; Báo cáo thẩm định số 126/BC-STP ngày 17/6/2014,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 72/2013/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh, cụ thể:

1. Sửa đổi điểm b, khoản 1 Điều 18 như sau:

“b) Đối với khu đất phải giải phóng mặt bằng: Tiền sử dụng đất phải nộp là giá trị tiền sử dụng đất của khu đất dự án được UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu thầu dự án hoặc trường hợp chỉ định chủ đầu tư dự án.”

Trường hợp tại thời điểm thu tiền sử dụng đất lần 2 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này mà giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố có sự biến động tăng hoặc giảm so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công

bỏ tại thời điểm có quyết định giao đất (hoặc thời điểm bàn giao đất thực tế) từ 20% trở lên thì Sở Tài chính phải chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất theo giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường để tính lại 30% tiền sử dụng đất phải nộp còn lại và chuyển cho Cơ quan thuế đề ra Thông báo thu tiền sử dụng đất.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

“Điều 20. Bàn giao đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Bàn giao đất để thực hiện dự án

a) Nhà đầu tư nộp Hồ sơ dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường để được giao đất thực hiện đầu tư xây dựng dự án;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện nơi có dự án thực hiện xác định mốc giới quy hoạch tại thực địa và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư. Khi bàn giao mặt bằng phải lập biên bản và kèm theo bản đồ trích đo ranh giới, diện tích thửa đất được xác định chính xác tại thực địa;

c) Biên bản bàn giao mặt bằng kèm bản đồ trích đo ranh giới, diện tích thửa đất được xác định để thực hiện dự án là một trong những căn cứ để thực hiện giải phóng mặt bằng và cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc dự án (gồm: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình khác).

Việc cấp giấy phép xây dựng công trình chỉ được thực hiện khi đã giải phóng xong mặt bằng.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

a) Khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo phân kỳ của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức đo đạc lập bản đồ địa chính để xác định chính xác ranh giới, diện tích quỹ đất, các thửa đất thuộc dự án theo quy định để làm cơ sở đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Chủ đầu tư tự thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính nếu đủ điều kiện, năng lực theo quy định của pháp luật hoặc thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện, năng lực theo quy định của pháp luật về đo đạc lập bản đồ địa chính để thực hiện);

b) Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 26 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 và quy định hiện hành có liên quan;

c) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện nơi có dự án và các ngành có liên quan tiến hành kiểm tra, bàn giao đất tại thực địa và trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc dự án đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất;
- Đã thực hiện giải phóng xong mặt bằng;

- Đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (trừ trường hợp dự án đã có cơ sở hạ tầng từ trước mà Nhà đầu tư không phải đầu tư xây dựng).

3. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Chủ đầu tư chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đã đầu tư xây dựng xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình và nhà ở theo dự án được duyệt, trừ trường hợp được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án được quy định tại Điều 9 Quy định kèm theo Quyết định số 72/2012/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Doãn Văn Hưởng**