

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Số: 47/2013/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 12 tháng 11 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định việc khai thác quỹ đất để đầu tư
phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về Quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ/CP; Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 1386/TTr-STC ngày 18/6/2013 về việc ban hành Quy chế khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

QUY ĐỊNH

Về khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47/2013/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*

Chương 1

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Các dự án khai thác quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, kết cấu hạ tầng khu dân cư, kết cấu hạ tầng khu kinh tế, kết cấu hạ tầng khu, cụm công nghiệp, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng công cộng (*Phương án đầu tư hạ tầng để phát triển quỹ đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla có quy định riêng*).

2. Quỹ đất được sử dụng để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng thuộc quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức liên quan có đủ điều kiện để thực hiện khai thác, sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng.

Chương 2

MỘT SỐ QUY ĐỊNH, THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

Điều 3. Lập, công bố danh mục quỹ đất, dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng

1. Định kỳ hàng năm vào đầu tháng 4 và tháng 10 (*trước kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh*), Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (*sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện*), các sở, ngành, cơ quan có liên quan căn cứ vào quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đơn vị để xác định rõ khu đất và loại đất nào được dùng để tạo vốn, làm căn cứ lập danh mục gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh danh mục sử dụng đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh.

2. Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan có liên quan 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.

Điều 4. Lập đề cương, nhiệm vụ, xin chủ trương đầu tư

Trên cơ sở danh mục sử dụng đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; các chủ đầu tư lập, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư. Nội dung Tờ trình đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư kèm theo đề cương, nhiệm vụ phải làm rõ các nội dung sau:

1. Địa điểm và diện tích các khu đất đấu giá thuộc dự án;
2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế tài chính của dự án

Điều 5. Công tác chuẩn bị đầu tư dự án

1. Xây dựng quy hoạch chi tiết xây dựng của quỹ đất khai thác tỷ lệ 1/2.000 đến 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
2. Xây dựng phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với khu đất, quỹ đất để đầu tư dự án;
3. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
4. Lập dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng; nội dung dự án cần thể hiện rõ: kinh tế tài chính của dự án; hiệu quả đầu tư (*có lãi*); tiến độ thực hiện dự án...

Tùy theo điều kiện cụ thể và tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ giao cho chủ đầu tư thực hiện một hoặc nhiều nội dung trên.

Điều 6. Đấu thầu dự án, đấu thầu công trình thuộc dự án tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng

Các công trình thuộc dự án tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng phải được tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật đấu thầu hiện hành và các quy định sau đây:

1. Thực hiện tổ chức đấu thầu rộng rãi gói thầu xây dựng theo Luật Đấu thầu và quy định hiện hành.
2. Để đảm bảo tính đồng bộ của dự án, tất cả các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng chỉ đấu thầu 01 gói thầu xây dựng (*trừ trường hợp có quy định riêng của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Điều 7. Đấu giá quyền sử dụng đất

Khi dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm lựa chọn tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 8. Cơ chế huy động vốn thực hiện dự án xây dựng kết cấu hạ tầng để phát triển quỹ đất khi chưa có nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Dự án do các cơ quan, tổ chức của tỉnh làm chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho tạm ứng Quỹ phát triển đất của tỉnh 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 theo quy định hiện hành.

2. Dự án thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện làm chủ đầu tư: Khi trình thẩm định dự án, chủ đầu tư phải có phương án ứng trước ngân sách huyện, thành phố hoặc huy động các nguồn vốn hợp pháp để đầu tư thực hiện dự án.

Điều 9. Thanh toán, hạch toán thu và quản lý tiền thu được từ đấu giá

Thực hiện theo Điều 15, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Chương 3

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài chính (*chủ trì*), Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hùng