HĐND TỈNH QUẢNG TRỊ **KHOÁ IV, KỲ HỌP THỨ 12**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12a/2004/NQ-HĐ	*Đông Hà, ngày 15 tháng 3 năm 2004*

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
KHOÁ IV- KỲ HỌP THỨ 12

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua đề án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng
HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003-QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số: 418/2003/QĐ-TTg ngày 15/4/2003 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính về cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng;

Sau khi xem xét tờ trình số: 338/TT-UB ngày 05 tháng 3 năm 2004 và đề án Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng của UBND tỉnh Quảng Trị, báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế Ngân sách và ý kiến của đại biểu HĐND tỉnh,

QUYẾT NGHỊ

1. Nhất trí thông qua đề án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao trách nhiệm cho Thường trực HĐND tỉnh phối hợp với Uỷ ban nhân dân tỉnh tiếp thu ý kiến của đại biểu hoàn chỉnh đề án và tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực từ ngày 01 tháng 4 năm 2004.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khoá IV thông qua tại kỳ họp thứ 12 ngày 15 tháng 3 năm 2004.

Nơi nhận:
-VPQH,VPCP, VPCTN,
-TVTU, UBND tỉnh,
-UBMTTQVN tỉnh,
-TT HĐND, UBND các huyện, thị xã,
-Đại biểu HĐND tỉnh,
-LĐ, CVVP HĐND tỉnh,
-Lưu VPHĐND, VPUBND tỉnh.

TM.HĐND TỈNH QUẢNG TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thao

CHI CỤC TRƯỞNG

Phan Thị Quyên

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI NGUYÊN BẢN TRONG HỒ SƠ LƯU TRỮ
Tài liệu được sao từ: HĐND tỉnh Quảng Trị
Phông:.....
Mục lục số: 03 Hồ sơ số: 25 Tờ số: 47
Số chứng thực: 89
Ngày 04 tháng 4 năm 2019

HĐND TỈNH QUẢNG TRỊ
******

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

ĐỀ ÁN
SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT TẠO VỐN XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: 12a/2004/NQ-HĐ ngày 15/3/2004 của Hội đồng nhân tỉnh Quảng Trị)

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN VÀ MỤC TIÊU ĐỀ ÁN:

1. Sự cần thiết :

Sau gần 15 năm lập lại tỉnh, cho đến nay hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn toàn tỉnh đã từng bước được nâng lên, tuy nhiên vẫn chưa bắt kịp được nhịp độ phát triển về kinh tế, xã hội chung. Các tuyến đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, công trình công cộng đô thị, các khu chợ, khu thương mại, khu dân cư... còn thiếu và không đồng bộ, chưa đáp ứng với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội tỉnh nhà.

Trong các yếu tố để thúc đẩy sự phát triển cơ sở hạ tầng thì nguồn vốn là yếu tố quan trọng hàng đầu và là yếu tố quyết định. Những năm qua nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là rất lớn nhưng khả năng đáp ứng chỉ đạt một phần nhỏ. Các công trình cơ sở hạ tầng được hình thành chủ yếu bằng nguồn trợ cấp từ Trung ương hoặc từ các dự án của Trung ương đầu tư trực tiếp.

Từ năm 1999 một số tỉnh, thành phố trong cả nước cũng đã thực hiện các dự án bằng nhiều hình thức khác nhau để huy động nguồn thu từ đất phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng. Ở tỉnh ta từ năm 2000, các Huyện, Thị xã trong tỉnh cũng đã lập được một số dự án nhỏ, lẻ để xây dựng các trục đường giao thông, khu dân cư và tiến hành đấu giá đất khu dân cư, tạo được một phần kinh phí bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng. Những năm tới, nếu xây dựng và triển khai tốt các dự án, chắc chắn nguồn thu tiền sử dụng đất sẽ góp phần đáng kể làm tăng thu nội địa, đáp ứng cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên toàn tỉnh.

Trong thời gian Nhà nước đang hoàn thiện dần các quy định liên quan trên lĩnh vực này, để bắt kịp với sự phát triển kinh tế chung của các tỉnh bạn, sớm phát huy hiệu quả nội lực hiện có, việc xây dựng đề án **"Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng "** (CSHT) đối với tỉnh Quảng Trị là rất cần thiết.

2. Mục tiêu đề án:

Việc lập và triển khai đề án được tiến hành trên phạm vi toàn tỉnh để khai thác tối đa nguồn thu tài chính về đất trên địa bàn, phục vụ phát triển cơ sở hạ tầng

nhằm đáp ứng cho chiến lược phát triển kinh tế trước mắt, lâu dài của tỉnh Quảng Trị.

Dựa trên cơ chế quản lý tài chính, đất đai hiện hành, lập các dự án khả thi tạo quỹ đất xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm huy động tối đa năng lực của các doanh nghiệp, của cá nhân để đẩy nhanh phát triển cơ sở hạ tầng trên toàn tỉnh.

Quản lý quỹ đất đúng quy hoạch, đúng kế hoạch, sử dụng nguồn thu từ quỹ đất để thanh toán cho các nhà đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng chung có hiệu quả nhất.

II. PHẠM VI ÁP DỤNG, QUY MÔ DỰ ÁN :

1. Loại hình dự án và phạm vi áp dụng:

Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và kết cấu hạ tầng xã hội ngoài đô thị, ngoài khu dân cư nông thôn gồm: Giao thông liên lạc, Thuỷ lợi, Điện, Cấp thoát nước, Trường học, Bệnh viện (Trạm xá), Quảng trường, Sân vận động và các công trình kết cấu hạ tầng khác.

Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị.

Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu dân cư.

Các dự án xây dựng công trình kết cấu hạ tầng khác.

Đề án này không áp dụng cho các dự án mà công tác giải phóng mặt bằng thực hiện theo phương châm *"Nhà nước và Nhân dân cùng làm"* tại quyết định số 701/2002/ QĐ-UB ngày 15/4/2002 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Quy mô dự án:

Các dự án xây dựng CSHT trên toàn tỉnh, tuỳ theo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, điều kiện, khả năng của tỉnh để xác định quy mô của dự án cho phù hợp.

Đối với các dự án xây dựng đường giao thông mới thuộc nguồn vốn ngân sách TW hoặc của tỉnh, huyện, thị xã đều phải tính đến phương án đổi đất lấy cơ sở hạ tầng để các chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất rộng ra mỗi bên tối thiểu 25m . Những dự án mở rộng đường hiện có, tuỳ theo điều kiện thực tế và tính hiệu quả của dự án để xác định quy mô thu hồi đất rộng thêm cho phù hợp .

Trong trường hợp mở rộng thêm đối với việc xây dựng các tuyến đường giao thông thì quy mô của dự án *"Sử dụng quỹ đất tao vốn xây dựng CSHT"* chỉ trong phạm vi mở rộng thêm.

Các dự án đầu tư bằng nguồn vốn của tỉnh và các dự án đầu tư bằng nguồn vốn Trung ương kết hợp mở rộng thêm bằng nguồn vốn của tỉnh sẽ do Ban Quản lý dự án cấp tỉnh thực hiện, UBND tỉnh phê duyệt dự án.

Các dự án thuộc nguồn vốn của Huyện, Thị xã, các dự án đầu tư bằng nguồn vốn của Tỉnh, của Trung ương kết hợp mở rộng thêm bằng nguồn vốn Huyện, Thị xã (trừ những dự án tỉnh đã thực hiện) sẽ do Ban Quản lý dự án Huyện, Thị xã thực hiện, UBND Huyện, Thị duyệt dự án.

Quỹ đất giao có thu tiền để thực hiện các dự án bao gồm đất tại nơi có công trình kết cấu hạ tầng và đất nằm ngòai phạm vi xây dựng công trình kết cấu hạ tầng

3. Đối tượng tham gia:

Đối tượng tham gia đấu giá đất, đấu thầu công trình gồm: Tổ chức kinh tế , cá nhân trong nước có đủ điều kiện theo quy định tại quyết định 22/ QĐ- BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính.

III. KHẢ NĂNG THỰC HIỆN ĐỀ ÁN:

1. Qũy đất:

Theo quy hoạch sử dụng đất của tỉnh Quảng trị giai đoạn 1996-2010 đã được Chính phủ phê duyệt và theo kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm từ 2001 - 2005 được Hội đồng Nhân dân tỉnh Quảng Trị khoá IV kỳ họp thứ 9 thông qua thì tỷ lệ đất xây dựng trong đó có xây dựng cơ sở hạ tầng chiếm tỷ trọng lớn so với tổng quỹ đất và tăng tương đối ổn định, trong đó quỹ đất đô thị từ 30- 40ha/năm; Đất xây dựng từ 75-100 ha/năm; Đất giao thông từ 140-180 ha/năm.

Như vậy quỹ đất của tỉnh Quảng Trị có đủ để triển khai các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng từ nay đến 2005 và các năm sau.

2. Cơ chế quản lý:

Việc xác lập quyền và nghĩa vụ của người được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất áp dụng theo Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 và Nghị định 17/1999/NĐ- CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ .

Về cơ chế tài chính đấu giá đất hoặc đấu thầu công trình để thực hiện các dự án áp dụng theo quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/2/2003 của Bộ Tài chính về cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

IV. NỘI DUNG CỦA ĐỀ ÁN:

1. Hình thức thực hiện:

Xét về hình thức, phạm vi giao đất theo quy định tại Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính thì có 4 hình thức; Trên góc độ phân biệt về phương pháp triển khai thực hiện và cơ chế quản lý thì xác định có 2 hình thức sau:

Hình thức 1: Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trong trường hợp đất chưa được đầu tư xây dựng công trình cơ sở hạ tầng. Thực hiện đấu giá đất, hoặc đấu thầu công trình để triển khai dự án.

Hình thức 2: Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT trong trường hợp qũy đất có nhiều thuận lợi cho SXKD, sinh hoạt dịch vụ để giao đất tạo vốn xây dựng CSHT chung của địa phương bằng phương pháp đấu giá đất. Trước khi đấu giá đất có thể cần đầu tư, cải tạo hoặc đầu tư xây dựng công trình cơ sở hạ tầng và các công trình liên quan khác.

2. Nguyên tắc, cơ chế quản lý tài chính :

2.1. Nguyên tắc thực hiện:

Theo hình thức 1:

Nếu thực hiện đấu thầu công trình xây dựng CSHT thì không đấu giá đất, Nhà đầu tư đấu thầu công trình xây dựng CSHTvà được thanh toán bằng quỹ đất do UBND tỉnh quyết định giá.

Nếu thực hiện đấu giá đất thì không đấu thầu công trình, Nhà đầu tư nhận xây dựng công trình xây dựng CSHT theo giá dự toán của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được thanh tóan bằng giá trị qũy đất và số tiền bù trừ chênh lệch giữa giá trị công trình và giá trị quỹ đất (nếu có).

Việc chọn hình thức đấu giá đất hay đấu thầu công trình xây dựng CSHT:

Nếu dự án xây dựng CSHT tại khu vực trung tâm đô thị, huyện lỵ và dự án có giá trị qũy đất lớn hơn giá trị công trình thì thực hiện đấu giá đất.

Các dự án xây dựng CSHT còn lại thực hiện phương án đấu thầu xây dựng công trình CSHT.

Nếu chỉ có một nhà đầu tư xin thực hiện dự án thì thực hiện chỉ định thầu.

Nhà đầu tư trúng thầu công trình hoặc trúng thầu qua đấu giá đất không được phép bán thầu lại dưới bất kỳ hình thức nào.

Theo hình thức 2: Thực hiện phương án đấu giá đất. Trường hợp nếu cần đầu tư xây dựng CSHT trước khi đấu giá đất thì tiến hành theo pháp luật về đầu tư XDCB hiện hành.

2.2 Cơ chế quản lý tài chính :

Theo hình thức 1: Nhà đầu tư sẽ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và thanh toán lại giá trị đầu tư bằng giá trị quỹ đất. Giá trị quỹ đất là giá trúng đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt trong trường hợp đấu giá đất hoặc giá do UBND tỉnh quy định trong trường hợp đấu thầu công trình xây dựng CSHT. Thực hiện ghi thu, ghi chi Ngân sách Nhà nước.

Nếu giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư lớn hơn giá trị công trình của dự án thì nhà đầu tư phải nộp phần chênh lệch vào ngân sách địa phương. Trong giai đoạn chờ xử lý thì nộp vào tài khoản tiền gửi khác tại Kho bạc Nhà nước.

Nếu giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư nhỏ hơn giá trị công trình thì ngân sách địa phương thanh toán trả cho nhà đầu tư phần chênh lệch theo quy định của pháp luật về trình tự cấp phát vốn đầu tư XDCB.

Theo hình thức 2: Tổ chức, cá nhân nộp ngân sách số tiền sử dụng đất trúng đấu giá. Ban quản lý dự án nhận biên lai nộp tiền sử dụng đất tại cơ quan Thuế để thu tiền nộp vào ngân sách Tỉnh; Biên lai thu tiền sử dụng đất ghi rõ cho từng dự án và gửi 1 liên photo về cơ quan Tài chính để theo dõi tiến độ thu của từng dự án.

Việc chi ngân sách thanh tóan khối lượng đầu tư XDCB hòan thành được tiến hành theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

Nguồn thu ngân sách tiền sử dụng đất được dùng để đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng của địa phương.

V. ĐIỀU KIỆN VÀ QUY TRÌNH THỰC HIỆN:

1. Điều kiện về đất để thực hiện:

1.1 Hiện trạng thửa đất, lô đất :

Đất đã có quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Danh mục và kế hoạch sử dụng quỹ đất các dự án " *Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT*" được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đất sử dụng để ở hoặc dùng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ và các mục đích khác theo quy định của pháp luật.

Đất đã được đền bù giải phóng mặt bằng và có thể xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch đã được duyệt.

1.2 Nguồn vốn đền bù hỗ trợ để giải phóng mặt bằng (GPMB)

Công tác GPMB được tiến hành theo phương án riêng cho từng dự án. Giá trị đền bù, hỗ trợ khi GPMB không nằm trong giá trị nhận thầu công trình CSHT của nhà đầu tư.

Nguồn kinh phí GPMB lấy từ nguồn thu từ các dự án "Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT".

Đối với các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT thuộc thẩm quyền quyết định của UBND cấp nào thì phần kinh phí đền bù hỗ trợ để GPMB của dự án là nguồn vốn của cấp đó.

Đối với các dự án kết hợp mở rộng thêm bằng nguồn vốn địa phương (trên cơ sở có dự án được đầu tư bằng nguồn vốn Trung ương), cấp nào quyết định phê duyệt dự án mở rộng thêm thì phần kinh phí đền bù, hỗ trợ để GPMB trong phạm vi mở rộng dự án là nguồn vốn của cấp đó.

Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án thực hiện công tác GPMB để triển khai dự án đã được duyệt phải tiến hành theo quy định của pháp luật hiện hành .

Ban quản lý dự án có trách nhiệm làm việc với các cơ quan chức năng, các cấp chính quyền liên quan để thực hiện GPMB và lập các khu tái định cư cho các đối tượng phải di dời hoặc các đối tượng có đủ điều kiện ở lại nhưng có nguyện vọng di dời về khu tái định cư.

Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên Môi trường để lập quy hoạch hoặc hướng dẫn UBND các huyện, Thị xã (theo phân cấp) lập quy hoạch các khu Tái định

cư phục vụ cho công tác GPMB của các dự án trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trình tự triển khai: (*Chỉ đề cập đến các dự án đã đủ điều kiện thực hiện ở mục 1 trên đây)*

2.1 Thực hiện dự án theo hình thức 1:

2.1.1 Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án.

2.1.2 Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán công trình CSHT

2.1.3 Lập thủ tục thu hồi đất và giao đất cho Ban quản lý dự án.

2.1.4 Quyết định thực hiện dự án theo hình thức 1 và phê duyệt giá đất để thanh toán cho nhà đầu tư khi đấu thầu xây dựng công trình hoặc giá sàn khi đấu giá đất.

2.1.5 Quyết định đấu thầu công trình hoặc đấu giá đất.

2.1.6 Tiến hành đấu thầu công trình hoặc đấu giá đất để lựa chọn nhà thầu:

Đấu thầu xây dựng công trình theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu thầu xây dựng cơ bản.

Đấu giá đất theo quy chế và trình tự đấu giá đất do Trung ương ban hành .

2.1.7 Thẩm định và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá đất, đấu thầu công trình xây dựng cơ sở hạ tầng.

Ban quản lý dự án trình UBND (cấp phê duyệt dự án đầu tư) phê duyệt kết quả đấu giá đất hoặc kết quả đấu thầu công trình sau khi đã được cơ quan chuyên môn thẩm định.

2.1.8 Ký kết hợp đồng thực hiện dự án đầu tư xây dựng CSHT giữa Ban quản lý dự án và nhà đầu tư (sau khi có quyết định phê duyệt kết qủa đấu giá đất hoặc đấu thầu công trình).

2.1.9 Thanh toán, hạch toán tiền thu từ quỹ đất tạo vốn XDCSHTkhi giao đất cho nhà đầu tư, cá nhân:

Tiến hành ghi thu tiền sử dụng đất bằng giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư đồng thời ghi chi thanh toán vốn đầu tư xây dựng CSHT của dự án.

Nhà đầu tư nộp tiền vào Tài khoản tiền gửi khác của Ban quản lý dự án (mở tại Kho bạc Nhà nước) phần chênh lệch giá trị quỹ đất lớn hơn giá trị công trình đầu tư (nếu có) hoặc Ngân sách địa phương phải cấp bù cho nhà đầu tư phần giá trị công trình lớn hơn giá trị quỹ đất (nếu có) theo trình tự cấp phát vốn đầu tư xây dựng cơ bản.

2.2 Thực hiện dự án theo hình thức 2 :

2.2.1 Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án .

2.2.2 Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thiết kế dự toán công trình CSHT *(Nếu cần đầu tư)*

2.2.3 Lập thủ tục thu hồi đất và giao đất cho Ban quản lý dự án.

2.2.4 Quyết định đấu giá đất theo hình thức 2.

2.2.5 Lựa chọn nhà thầu xây dựng công trình:

Nếu cần đầu tư xây dựng CSHT trước khi đấu giá đất thì thực hiện công tác đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư XDCB hiện hành.

2.2.6 Phê duyệt giá sàn cho thửa, lô đất; Tổ chức đấu giá đất theo quy chế đấu giá do UBND tỉnh ban hành.

2.2.7 Thẩm định và Quyết định phê duyệt kết qủa đấu giá đất :

Hội đồng đấu giá trình Chủ tịch UBND (có thẩm quyền phê duyệt dự án) phê duyệt kết quả đấu giá đất sau khi đã được cơ quan chuyên môn thẩm định.

2.2.8 Thanh toán, hạch toán tiền thu từ quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT sau khi giao đất cho nhà đầu tư, cá nhân: Ban quản lý dự án thu tiền bằng biên lai nộp tiến sử dụng đất để nộp vào ngân sách tòan bộ tiền trúng đấu giá đất.

3.Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc lập thủ tục giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đất cho cả 2 hình thức được tiến hành trên nguyên tắc 1cửa giao dịch. Tổ chức, cá nhân trong nước trúng đấu giá đất sẽ được giao đất, nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ban Quản lý dự án chậm nhất 20 ngày sau khi hòan thành nghĩa vụ tài chính về đất. UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án làm mọi thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân.

VI. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM :

1.Uỷ ban Nhân dân tỉnh :

Duyệt danh mục các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo thẩm quyền và trình danh mục dự án theo quy định do Chính Phủ phê duyệt.

Ban hành quy chế đấu giá đất theo hình thức 2 và chỉ đạo tổ chức đấu giá đất, chỉ đạo đấu thầu công trình xây dựng CSHT.

Quyết định hình thức cụ thể đấu thầu công trình xây dựng CSHT hoặc đấu giá đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền Tỉnh quản lý.

Quyết định giá trị qũy đất để thanh toán cho nhà đầu tư trong trường hợp đấu thầu công trình và quyết định giá sàn trong trường hợp đấu giá đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền tỉnh quản lý.

Phê duyệt kết quả đấu giá đất, kết quả đấu thầu công trình xây dựng CSHT và giá trị chênh lệch tiền đất so với giá trị công trình CSHT đối với các dự án thuộc thẩm quyền Tỉnh quản lý.

Chỉ đạo kiểm tra giám sát việc thực hiện cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT.

2. Sở Xây dựng:

Tổng hợp danh mục dự án do UBND Huyện, Thị xã gửi lên và kiểm tra tính đúng đắn về quy hoạch, phân nhóm theo quy mô và loại hình dự án để trình UBND xem xét quyết định. Việc phân nhóm các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh cần có sự thống nhất với các ngành liên quan trên cơ sở xác định quy mô về CSHT, thu hồi đất, nguồn vốn...

Giám sát việc thực hiện quy hoạch đã được duyệt trong quá trình nhà đầu tư triển khai dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch, trong trường hợp phải điều chỉnh quy hoạch thì rà soát sửa đổi, điều chỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt.

Kiểm tra, chỉ đạo theo chức năng nhiệm vụ đối với các dự án khác trên địa bàn.

Tham gia Hội đồng định giá, đấu giá đất Tỉnh.

3. Sở Tài nguyên & Môi trường:

Kiểm tra tính hợp pháp, đúng đắn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thuộc các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT.

Thẩm định hồ sơ giao đất, hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho từng khu đất hoặc lô, thửa đất để đảm bảo tính pháp lý của từng lô, thửa đất trước khi tiến hành đấu giá đất, định giá đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền.

Hướng dẫn Ban quản lý dự án lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá đất hoặc khi giao đất trong trường hợp đấu thầu công trình xây dựng CSHT.

Tổ chức, Chỉ đạo giao đất thực địa cho Nhà đầu tư, Tổ chức, Cá nhân.

Tham gia Hội đồng định giá, đấu giá đất tỉnh.

4. Ban Quản lý dự án:

Chọn mục tiêu trong nhóm các dự án đã được công khai để lập dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Hợp đồng đo đạc địa chính, trình cơ quan địa chính thẩm định để trình cấp có thẩm quyền ra Quyết định thu hồi đất, giao đất.

Tiếp nhận hồ sơ xin đấu thầu công trình hoặc đấu giá đất của Nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân báo cáo UBND (cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư) để Quyết định chọn hình thức đấu thầu công trình xây dựng CSHT hoặc đấu giá đất.

Trình UBND (cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án) để phê duyệt kết quả đấu thầu công trình hoặc kết qủa đấu giá đất của dự án khi thực hiện hình thức 1.

Tiến hành ký kết hợp đồng với nhà đầu tư để thực hiện dự án.

Tiếp nhận hồ sơ xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất của nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân sau khi đấu giá hoặc giao đất để trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân.

Tham gia việc giao đất thực địa cho tổ chức, cá nhân đã có quyết định giao đất, giấy CNQSD đất của cơ quan có thẩm quyền.

Chủ trì tổ chức đấu thầu để chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu thầu (Trong trường hợp đấu thầu xây dựng công trình CSHT)

Tham gia trong Hội đồng định gía, đấu giá đất.

5. Sở Kế hoạch - Đầu tư:

Tổ chức thẩm định các dự án được lập, phê duyệt dự án hoặc trình UBND tỉnh phê duyệt dự án theo phân cấp.

Thẩm định kết quả đấu thầu xây dựng công trình CSHT trước khi Ban quản lý dự án trình UBND tỉnh phê duyệt.

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính bố trí nguồn vốn GPMB cho các dự án, và nguồn vốn đầu tư cho các dự án trong trường hợp cần đầu tư xây dựng CSHT trước theo hình thức 2.

Phối hợp với các ngành liên quan thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền để triển khai các dự án theo đúng quy định.

6. Sở Tài chính:

Chủ trì cùng các ngành liên quan trong Hội đồng đấu giá của tỉnh để : Xác định giá trị quỹ đất trong trường hợp đấu thầu công trình xây dựng CSHT; Xác định giá sàn đất trong trường hợp đấu giá đất cho các dự án thuộc thẩm quyền tỉnh quản lý trình UBND tỉnh phê duyệt. Chủ trì tổ chức thực hiện việc đấu giá đất các dự án thuộc thẩm quyền của tỉnh. Tham gia hội đồng chọn nhà đầu tư xây dựng công trình cơ sở hạ tầng đối với các dự án thuộc tỉnh quản lý.

Thẩm định kết quả đấu giá đất trước khi hội đồng đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt.

Xác định giá trị chênh lệch giữa giá trị qũy đất và giá trị công trình để trình UBND tỉnh phê duyệt đối với dự án Tỉnh quản lý.

Phối hợp với Cục Thuế, Kho Bạc phản ánh thu tiền sử dụng đất để xây dựng CSHT theo quy định của Nhà nước.

Giúp UBND cấp tỉnh hướng dẫn, kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT.

7. UBND các huyện, thị xã:

Dự kiến về danh mục, quy mô tất cả các dự án trên địa bàn có thể thực hiện theo phương thức "*sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng CSHT*" báo cáo Sở Xây dựng bằng văn bản để trình UBND tỉnh. Tổ chức công khai các dự án sử dụng qũy đất tạo vốn xây dựng CSHT (cho tất cả các dự án trên địa bàn sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt danh mục) theo nội dung và quy trình tại quyết định số 22/QĐ- BTC ngày 18/2/2003 của Bộ Tài chính.

Quyết định hình thức cụ thể đấu thầu công trình xây CSHT hoặc đấu giá đất, quy định giá sàn trong trường hợp đấu giá đất theo hình thức 2 đối với các dự án phân cấp cho Huyện, Thị xã.

Phê duyệt dự án đầu tư, dự toán công trình cơ sở hạ tầng, kết quả đấu thầu công trình, kết quả đấu giá đất và giá trị chênh lệch thừa hoặc thiếu tiền đất so với giá trị công trình CSHT đối với các dự án phân cấp cho Huyện, Thị xã.

Thực hiện thu hồi đất, giao đất để thực hiện dự án theo thẩm quyền phân cấp và tổ chức giao đất thực địa cho các dự án.

Chỉ đạo các phòng, ban liên quan thuộc Huyện, Thị xã để triển khai các dự án sử dụng qũy đất tạo vốn xây dựng CSHT trên địa bàn Huyện, Thị Xã theo phân cấp hiện hành.

Lập phương án về giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư trong trường hợp đấu thầu công trình và phương án giá sàn lô, thửa đất trong trường hợp đấu giá đất gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Chỉ đạo công tác đấu thầu xây dựng CSHT, công tác đấu giá đất thuộc dự án theo thẩm quyền của huyện, thị quản lý.

Bổ sung nhiệm vụ: "*Quản lý các dự án sử dụng qũy đất tạo vốn xây dựng CSHT*" cho các Ban Quản lý dự án huyện, thị xã.

Tham gia Hội đồng đấu giá đất của Tỉnh đối với những dự án tỉnh quản lý thuộc địa bàn Huyện, Thị Xã .

8. Nhà đầu tư, Tổ chức, Cá nhân:

Nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định: *(Danh mục hồ sơ theo điều 7 Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).*

Theo hình thức 1: Nhà đầu tư lập hồ sơ xin tham gia đấu thầu công trình xây dựng CSHT hoặc đấu giá đất gửi về Ban quản lý dự án và tiến hành ký kết hợp đồng với nhà Ban quản lý dự án để thực hiện dự án.

Theo hình thức 2 : Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ xin tham gia đấu giá đất gửi về Hội đồng đấu giá.

Làm các thủ tục nộp tiền đất theo quy định .

* Tất cả các cấp, các ngành, các tổ chức, nhà đầu tư, cá nhân trên đây ngoài những nhiệm vụ đã xác định cụ thể tại đề án này đều phải thực hiện đầy đủ, đúng các

quy định của Nhà nước về chức năng nhiệm vụ của mình theo thẩm quyền để triển khai tốt các dự án.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Xác định mục tiêu và lập dự án:

Sở Xây dựng; Cơ quan chuyên môn phụ trách quy hoạch của Huyện, Thị xã có trách nhiệm: Hướng dẫn các cấp, các ngành triển khai những nhiệm vụ ban đầu theo sự phân công để có cơ sở tổ chức các bước tiếp theo của đề án.

Ban quản lý dự án Tỉnh và Ban quản lý dự án Huyện, Thị xã có trách nhiệm:

Căn cứ vào danh mục các dự án đã được công bố chọn mục tiêu, loại hình và quy mô để lập dự án hoặc trên cơ sở quỹ đất hiện có của huyện, thị xã làm việc với các cơ quan chức năng liên quan đề nghị xác định và duyệt quy hoạch đề xuất lập dự án theo phân cấp hiện hành và triển khai thực hiện dự án.

Những bước tiếp theo được tiến hành theo quy định tại điểm 2 mục V- về *trình tự triển khai* và mục VI-*về Phân công trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước, nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân* tại đề án.

2. Tổ chức triển khai :

2.1 UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho các Ban Quản lý Dự án cấp tỉnh để thực hiện các dự án sử dụng qũy đất tạo vốn xây dựng CSHTthuộc tỉnh quản lý.

2.2 Thành lập Hội đồng định giá, đấu giá đất của tỉnh gồm các thành viên sau:

Lãnh đạo Sở Tài chính :	Chủ tịch Hội đồng
Lãnh đạo Ban Quản lý dự án tỉnh :	Phó Chủ tịch Hội đồng
Đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường :	Thành viên
Đại diện Sở Xây dựng :	Thành viên
Đại diện Sở Kế hoạch Đầu tư	Thành viên
Đại diện UBND Huyện, Thị xã liên quan:	Thành viên

2.3 Ban hành bản quy định quy chế đấu giá đất áp dụng cho hình thức 2 thống nhất trên toàn tỉnh.

2.4 Giao Chủ tịch UBND huyện, thị xã Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá cấp huyện, thị xã với thành phần như Hội đồng cấp tỉnh để thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND huyện, thị xã.

2.5 Các văn bản làm căn cứ để giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức kinh tế được giao đất, trúng đấu giá đất; Cho cá nhân trúng đấu giá đất:

Hồ sơ của khu đất, lô đất được lập trước lúc giao đất, đấu giá đất gồm:

Hồ sơ địa chính hoặc hồ sơ trích lục địa chính đã được Cơ quan quản lý Tài nguyên - Môi trường có thẩm quyền thẩm định .

Chứng chỉ quy hoạch của cơ quan quản lý xây dựng có thẩm quyền cấp.

Những quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong thời gian triển khai:

Quyết định của UBND tỉnh về giá trị quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư trong trường hợp đấu thầu công trình .

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá đất của UBND có thẩm quyền trong các trường hợp đấu giá đất.

Những giấy tờ khác cần có sau đấu giá đất hoặc giao đất:

Biên lai thu tiền sử dụng đất.

Biên lai nộp lệ phí trước bạ

2.6 Xử lý vi phạm:

Đối với nhà đầu tư, tổ chức cá nhân tham gia đấu gia hoặc đấu thầu theo hình thức 1 nếu sau thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày được bàn giao đất, người được giao đất không tiến hành xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt sẽ bị thu hồi đất theo quy định và không được hoàn trả lại tiền đã nộp ngân sách nhà nước.

Đối với cá nhân tham gia đấu giá theo hình thức 2 của các dự án thuộc trung tâm thị trấn, thị xã nếu sau thời gian tối đa 24 tháng kể từ ngày được bàn giao đất, người được giao đất không tiến hành xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt sẽ bị thu hồi đất theo quy định.

Lô đất thu hồi sẽ được nhà nước tiến hành đấu giá lại, người bị thu hồi đất được hoàn trả lại tiền đấu giá đất trong các trường hợp dưới đây:

+ Trường hợp kết quả giá trị lô đất đấu giá lại thấp hơn giá trị lô đất đấu giá lần đầu thì người bị thu hồi đất được nhận lại toàn bộ số tiền do đấu giá lại. Ngân sách nhà nước không trả phần chênh lệch cho người bị thu hồi đất.

+ Trường hợp kết quả giá trị lô đất đấu giá lại cao hơn giá trị lô đất đấu giá lần đầu thì người bị thu hồi đất được nhận lại số tiền đã nộp ngân sách trước đây. Số tiền chênh lệch do kết quả đấu giá lại cao hơn kết quả đấu giá lần đầu được nộp vào Ngân sách nhà nước.

Đối với mọi dự án, nếu việc xây dựng không theo đúng quy hoạch hoặc sai mục đích sử dụng đất, người trúng đấu giá buộc phải tháo dỡ phần vi phạm và tiến hành xây dựng lại theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

HĐND TỈNH QUẢNG TRỊ