

Số: *64*/2014/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày *20* tháng *11* năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định về 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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 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 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 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 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1839/TTr-SKHĐT ngày 17/10/2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về 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 và thay thế Quyết định số 47/2013/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định việc khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Kế hoạch và Đầu tư; 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./.

*Nơi nhận:* **9**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chi cục Văn thư, lưu trữ;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Kon Tum;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lưu: Văn thư, KTTH1,2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
K.C. CHỦ TỊCH

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Hải**

**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 **64** /2014/QĐ-UBND ngày **20** tháng **11** năm 2014  
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 đầu tư phát triển 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.

2. Quỹ đất được sử dụng để đầu tư phát triển 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 đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng.

**Chương 2**

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH, THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH,  
PHÊ DUYỆT DỰ ÁN KHAI THÁC QUỸ ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG**

**Điều 3. Lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư; công bố danh mục quỹ đất,  
dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng**

1. Định kỳ hàng quý, 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, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đơn vị để xác định rõ khu đất và loại đất được dùng để tạo vốn, làm căn cứ lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3, Điều này gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tổ chức thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh (trường hợp được Hội đồng nhân dân tỉnh ủy quyền) danh mục dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh.

2. Căn cứ danh mục dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, 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 về danh mục dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng. Đồng thời, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án.

3. Hồ sơ xin chủ trương đầu tư, do chủ đầu tư lập gồm: Tờ trình và Đề cương nhiệm vụ dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng theo mẫu tại phụ lục số 01 và phụ lục số 02 kèm theo.

4. Đối với dự án đã có trong Danh mục dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, các chủ đầu tư tiến hành lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3, Điều này, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư.

#### **Điều 4. 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. Lập dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư theo phân cấp. Cấp có thẩm quyền chỉ được quyết định đầu tư khi xác định được hiệu quả đầu tư và tính khả thi của dự án.

4. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

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

#### **Điều 5. Đấu thầu dự án, đấu thầu dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng**

Các dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển 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 khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển 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 6. Đấu giá quyền sử dụng đất**

Khi dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ khai thác, sử dụng quỹ đất 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 7. Cơ chế huy động vốn thực hiện dự án khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng 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 khả thi về nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án. Trường hợp huy động vốn khó khăn, chủ đầu tư có văn bản gửi Quỹ phát triển đất của tỉnh xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho tạm ứng để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng kết cấu hạ tầng nhằm phát triển quỹ đất. Mức tạm ứng tùy khả năng nguồn vốn của Quỹ phát triển đất tỉnh, nhưng không quá 50% tổng mức đầu tư của dự án.

3. Chủ đầu tư ứng vốn từ Quỹ phát triển đất có trách nhiệm hoàn trả vốn ứng ngay sau khi có nguồn thu từ bán đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

### **Điều 8. 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 tháng 8 năm 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 9. 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. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính hướng dẫn triển khai thực hiện.

3. 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 Kế hoạch và Đầu tư (chủ trì), Sở Tài chính, Sở Xây dựng, 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

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Hải**

**PHỤ LỤC SỐ 01**

**CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TRỰC TIẾP CHỦ ĐẦU TƯ** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**TÊN CHỦ ĐẦU TƯ**

Số:...../TTTr-....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư**  
**Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng ...**  
**(Tên dự án).....**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

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 ngày 10/02/2009; 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 các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày .../.../2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày / / của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành danh mục các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

.....(Chủ đầu tư) trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng (có Đề cương nhiệm vụ dự án kèm theo) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: .....
2. Chủ đầu tư: .....
3. Địa điểm thực hiện: .....
4. Diện tích đất của dự án: .....m<sup>2</sup>; trong đó: Diện tích đất dự kiến đầu giá thuộc dự án .....m<sup>2</sup>, dự kiến đất xây dựng cơ sở hạ tầng và đất khác.....m<sup>2</sup>.
5. Tổng chi phí dự án: ..... triệu đồng.
6. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu tiền quyền sử dụng đất,.....

Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

-.....

- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký tên, đóng dấu)

**PHỤ LỤC SỐ 02**

**CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TRỰC TIẾP CHỦ ĐẦU TƯ** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**TÊN CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ**

**Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng .....**  
(Kèm theo Tờ trình số /TTr.... ngày .../.../... của .....(Chủ đầu tư)

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

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 ngày 10/02/2009; 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 các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày .../.../2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày / / của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành danh mục các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Sau khi kiểm tra, khảo sát thực tế và đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án, .....(chủ đầu tư) xây dựng Đề cương nhiệm vụ Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng ... .. , với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: .....
2. Chủ đầu tư: .....
3. Địa điểm thực hiện, hiện trạng khu đất: .....
4. Diện tích đất của dự án: .....m<sup>2</sup>; trong đó: Diện tích đất dự kiến đấu giá thuộc dự án .....m<sup>2</sup>, dự kiến đất xây dựng cơ sở hạ tầng và đất khác.....m<sup>2</sup>.
5. Sự cần thiết đầu tư: .....
6. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch.....
7. Mục tiêu đầu tư: .....
8. Nội dung và quy mô đầu tư (nêu rõ nhiệm vụ; quy mô, các thông số chủ yếu của các công trình cơ sở hạ tầng....)
9. Số hộ di dời, tái định cư (nếu có cần nêu phương án tái định cư)
10. Tổng chi phí dự án: ..... triệu đồng, trong đó bao gồm các chi phí: Lập quy hoạch chi tiết (nếu có); chi phí chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện (khảo sát, lập dự án; chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư; thiết



kế;...); chi phí thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật; các chi phí khác có liên quan và chi phí dự phòng.

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu tiền quyền sử dụng đất,.....

12. Đánh giá hiệu quả đầu tư (*kinh tế, xã hội*) và tính khả thi của dự án:

a) Hiệu quả về mặt kinh tế:

- Diện tích đất bán đấu giá: .....m<sup>2</sup>.

- Tổng thu tiền sử dụng đất dự kiến: .....triệu đồng;

- Tổng chi phí đầu tư dự án: .....triệu đồng.

- Giá trị chênh lệch (thu - chi): +..... triệu đồng.

b) Hiệu quả về mặt xã hội: .....

c) Tính khả thi của dự án: Dự án được xác định có tính khả thi .....

13. Hình thức quản lý dự án đầu tư:

14. Thời gian thực hiện dự án:

(Chủ đầu tư) cam kết về tính chính xác của thông tin, số liệu Đề cương nhiệm vụ Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng .....; đồng thời chịu trách nhiệm về tính khả thi, hiệu quả đầu tư của dự án khi triển khai thực hiện./.

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký tên, đóng dấu)