

Số:999/2013/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 4 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành quy định tạm thời để xác định các dự án được giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.**

BAN XÚC TIẾN VÀ  
HỖ TRỢ ĐẦU TƯ QUẢNG NINH

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 968  
Ngày 15 tháng 4 năm 2013

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ "Về thi hành Luật đất đai";

Căn cứ Quyết định số 216/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 Thông tư số 03/2009/TT- BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư "Hướng dẫn lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất";

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ- CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ Về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ quyết định số 720/2011/QĐ-UBND ngày 15/3/2011 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh "Về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản";

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 76/TTr-TNMT-KHTC ngày 07/02/2013 và của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 06/BC-STP ngày 05/01/2013, đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 848/TNMT-KH ngày 03/4/2013;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành quy định tạm thời để xác định các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

1. Nguyên tắc chung: Tất cả các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án có sử dụng đất. Các dự án này phải được lập, công bố danh mục và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất,

đấu thầu lựa chọn hoặc xét chọn chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Pháp luật về đất đai, đầu tư và đấu giá, đấu thầu.

2- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định ban hành kèm theo quyết định số 720/2011/QĐ-UBND ngày 15/3/2011 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh "Về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản" và Điều 62 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thông qua đấu thầu hoặc chỉ định Nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/TT-BKH ngày 16/04/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư "Hướng dẫn lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất".

**Điều 2:** Xác định các dự án phải đấu giá quyền sử dụng đất, Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hoặc lựa chọn và chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với các dự án mới bắt đầu xin phê duyệt chủ trương, địa điểm.

1. Đấu giá quyền sử dụng đất (Nhà nước bố trí ngân sách lập quy hoạch, bồi thường GPMB tạo quỹ đất sạch và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành) đối với các dự án sau:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán;
- Dự án sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh nằm trong phạm vi nội thị các thành phố, thị xã có lợi thế về vị trí, điều kiện hạ tầng;
- Dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn thanh toán cho Nhà đầu tư xây dựng công trình BT cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (theo hai hình thức quy định tại Điều 62 Nghị định 181/2004/NĐ-CP: Đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn bằng tiền để sử dụng trực tiếp cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng công trình đó trong cùng một gói thầu).

2. Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất:

Các dự án đầu tư có sử dụng đất không phải đấu giá quyền sử dụng đất (không nằm trong danh mục các dự án đấu giá) và có từ 02 Nhà đầu tư trở lên quan tâm đăng ký tham dự. Nhà nước lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất để làm căn cứ lập hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu; Nhà đầu tư sau khi được lựa chọn thông qua đấu thầu sẽ triển khai thực hiện công tác bồi thường GPMB; Sau khi bồi thường GPMB xong, Nhà đầu tư sẽ được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án (các tiêu chí đấu thầu sẽ được công khai cụ thể trong từng dự án).

3. Xét chọn và chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất:

- Các dự án đã được công bố danh mục đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất nhưng trong thời hạn quy định chỉ có duy nhất một Nhà đầu tư đăng ký tham dự. Nhà nước lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất và lập hồ sơ mời thầu (trường hợp danh mục dự án đấu thầu); Sau khi công bố danh mục đấu giá, đấu thầu mà chỉ có 1 nhà đầu tư đăng ký tham dự thì sẽ tổ chức xét chọn Nhà đầu tư; Nhà đầu tư nếu có đủ năng lực sẽ được chỉ định làm Chủ đầu tư thực hiện dự án; Sau khi được xét chọn, Nhà đầu tư triển

khai thực hiện công tác bồi thường GPMB; Sau khi bồi thường GPMB xong Nhà đầu tư sẽ được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Các dự án cấp bách do Thủ tướng Chính phủ quyết định. Nhà nước sẽ tổ chức xét chọn và chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án; xem xét giao cho Nhà đầu tư lập quy hoạch và thực hiện công tác bồi thường GPMB; Sau khi bồi thường GPMB xong Nhà đầu tư sẽ được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án.

4. Đối với việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp do Ủy ban Nhân dân cấp xã đang quản lý (quỹ đất 5%) để sử dụng vào mục đích công ích và sản xuất nông nghiệp; Giao đất ở cho hộ gia đình cá nhân:

Các địa phương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Không đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất đối với các dự án mới, trong các trường hợp sau:

- Các trường hợp không phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 (Phụ lục kèm theo).

- Các trường hợp không phải đấu giá, đấu thầu theo quy định tại Điều 2 quyết định này.

- Các dự án nằm trong danh mục thu hút đầu tư của Tỉnh; Các dự án sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh nằm ngoài khu vực thành phố, thị xã.

Các trường hợp không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất; Nhà đầu tư được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

**Điều 4.** Xử lý chuyển tiếp các dự án đang thực hiện:

1- Đối với các Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng:

1.1. Các dự án đã được phê duyệt chủ trương địa điểm, đã được Ủy ban Nhân dân Tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; đã có quyết định lựa chọn Chủ đầu tư; đang lập dự án đầu tư và đang tiến hành bồi thường GPMB:

Chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án theo phương thức giao đất có thu tiền sử dụng đất mà không phải thông qua đấu giá, đấu thầu; Yêu cầu Chủ đầu tư cam kết về tiến độ triển khai thực hiện dự án, ký quỹ thực hiện dự án theo quy định; nếu không thực hiện đúng cam kết sẽ thu hồi.

1.2. Đối với các dự án đã được phê duyệt chủ trương địa điểm, đang lập quy hoạch; đã được phê duyệt quy hoạch nhưng chưa có quyết định lựa chọn Chủ đầu tư; chưa tiến hành bồi thường GPMB:

- Ủy ban Nhân dân Tỉnh giao Sở Xây dựng quản lý quy hoạch sau khi được phê duyệt; Chủ trì phối hợp với các ngành và các địa phương đề xuất các dự án có lợi thế về vị trí, điều kiện hạ tầng, lập danh mục dự án cần đấu giá để giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất của Tỉnh (hoặc của huyện) thực hiện việc bồi thường GPMB; sau khi có quỹ đất sạch sẽ tổ chức đấu giá quyền sử dụng

