

Số /2022/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 10/TTr-SKHĐT ngày 11 tháng 02 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ- UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh

1. Sửa đổi điểm e, khoản 2, Điều 9 như sau:

“e) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá (nội dung yêu cầu năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá thực hiện theo mẫu hồ sơ quy định tại Mục 2.3, Chương III Phụ lục VI kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất);”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2; bổ sung khoản 2a Điều 10 như sau:

“1. UBND cấp huyện là Bên mời thầu, tổ chức lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và đề xuất nhà đầu tư trúng thầu. Khi lập hồ sơ mời thầu, bên mời thầu xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số

25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và hướng dẫn tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT.”

2. Thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) trong bước lập hồ sơ mời thầu được thực hiện như sau:

a) UBND cấp huyện lập hồ sơ xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃), gửi Sở Tài chính để thẩm định;

b) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài chính thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃), gửi UBND cấp huyện để làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu dự án.

2a. Hồ sơ trình thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃):

a) Tờ trình đề nghị thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃);

b) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của cấp có thẩm quyền, kèm theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch giao thông;

c) Hồ sơ chủ trương đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Bảng tổng hợp chi tiết từng phiên đấu giá quyền sử dụng đất thành công tại các khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Mục 3 Phụ lục VIII kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT.

Trường hợp nơi thực hiện dự án không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện để tham chiếu xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) thì nêu rõ trong Tờ trình đề nghị thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước.

đ) Thuyết minh tính toán dự kiến thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

“Điều 11. Xác định giá trị ΔG , k để xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃)

1. UBND các huyện, thành phố xác định giá trị ΔG , k để xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) thực hiện theo Phụ lục VIII, Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT.

2. Khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu để xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃)

a) Việc xác định khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3, Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT;

b) Trường hợp đơn vị hành chính cấp huyện nơi thực hiện dự án không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện tại điểm b khoản 1 Mục 3, Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT, sử dụng khu đất, quỹ đất, thửa đất thuộc đơn vị hành chính của tất cả các huyện giáp ranh với đơn vị hành chính cấp huyện nơi thực hiện dự án để tham chiếu.

c) Trường hợp đơn vị hành chính cấp tỉnh nơi thực hiện dự án không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Mục 3, Phụ lục VIII kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT, sử dụng khu đất, quỹ đất, thửa đất có kết quả đấu giá trong vòng 05 năm trước ngày phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

d) Trường hợp địa phương xác định có diễn biến bất thường của giá đất thì được phép không tham chiếu các khu đất, quỹ đất, thửa đất có tỷ lệ tăng qua đầu giá cao hơn 20% so với mức tăng bình quân sau trúng đấu giá của các khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu.”

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 14 như sau:

“1. Chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán để tổ chức thẩm định, phê duyệt.”

5. Sửa đổi điểm đ khoản 2 Điều 20 như sau:

“đ) Cấp Giấy phép xây dựng công trình thuộc dự án (nếu có)”

6. Sửa đổi, bổ sung điểm d, khoản 3 Điều 20 như sau:

“d) Thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) trong hồ sơ mời thầu của các dự án theo đề nghị của UBND cấp huyện;”.

Điều 2. Bãi bỏ một số điểm, khoản của Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh

1. Bãi bỏ khoản 11 Điều 3.

2. Bãi bỏ điểm đ, khoản 6 Điều 20.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 3 năm 2022.

2. Quy định chuyển tiếp: Việc thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với những dự án đã phê duyệt Hồ sơ mời thầu trước thời điểm Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 7 Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp luật-Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế của các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- VP ĐDBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, các phòng;
 - + Trung tâm Thông tin;
 - + Lưu: VT, XD^{Tuấn}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Thế Tuấn