

Số: 77/2016/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 06 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hoá thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Giám định Tư pháp ngày 20/6/2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề; y tế; văn hóa, thể thao; môi trường;

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008;

Căn cứ Văn bản số 320/HĐND-KTNS ngày 24/11/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh “về việc cho ý kiến về Quy định về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hoá thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Phú Yên”;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Tờ trình số 177/TTr-SKHĐT ngày 24/10/2016 kèm Báo cáo thẩm định số 152/BC-STP ngày 08/8/2016 của Sở Tư pháp),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 12 năm 2016.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên; Trưởng Ban Quản lý Khu Nông nghiệp Ứng dụng Công nghệ cao và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Trà

QUY ĐỊNH

Về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Phú Yên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 77/2016/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Phú Yên)

Chương 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ sở ngoài công lập được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa; các tổ chức, cá nhân hoạt động theo Luật Doanh nghiệp có dự án đầu tư thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh; các cơ sở sự nghiệp công lập thực hiện góp vốn, huy động vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoặc doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (sau đây gọi tắt là cơ sở thực hiện xã hội hóa).

b) Các cơ quan Nhà nước; cán bộ, công chức, viên chức liên quan đến việc thực hiện chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Phạm vi áp dụng: Quy định này quy định về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án đầu tư thực hiện xã hội hóa về giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Phú Yên và trách nhiệm của các cơ quan có liên quan.

3. Quy định này không áp dụng đối với các dự án đầu tư nước ngoài thực hiện các lĩnh vực xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Điều kiện để được hưởng chính sách ưu đãi sử dụng đất

Cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa có dự án đầu tư vào các lĩnh vực quy định tại Điều 1 của Quy định này được hưởng chính sách ưu đãi sử dụng đất của Nhà nước phải bảo đảm các điều kiện như sau:

1. Dự án có địa điểm phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch chi tiết về xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp dự án thực hiện tại địa điểm chưa có quy hoạch được duyệt, phải được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương về địa điểm.

~~2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các~~
tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn đã được quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản khác về cơ sở xã hội hoá do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được thành lập, cấp phép hoạt động phải đảm bảo theo quy hoạch và đáp ứng các điều kiện được hưởng chính sách ưu đãi sử dụng đất được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này.

2. Các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa thực hiện trên địa bàn tỉnh phải đáp ứng tiêu chí về suất đầu tư theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình được áp dụng tại thời điểm đăng ký đầu tư và theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Diện tích đất cho thuê để thực hiện dự án xã hội hóa được xem xét trên cơ sở hồ sơ dự án, tiêu chí quy mô ban hành theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

4. Trường hợp có từ hai Nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký lựa chọn một địa điểm để thực hiện dự án trong lĩnh vực xã hội hóa thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng cao nhất các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ƯU ĐÃI VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 4. Miễn, giảm tiền thuê đất

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình xã hội hóa theo hình thức cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê (áp dụng kể cả cơ sở xã hội hoá sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh).

2. Trường hợp Nhà đầu tư tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng các công trình xã hội hóa mà phải chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Về kinh phí giải phóng mặt bằng

1. UBND tỉnh căn cứ vào khả năng ngân sách địa phương để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giao đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng cho Nhà đầu tư thuê để thực hiện dự án xã hội hóa.

2. Trường hợp người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền

~~xét duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào vốn đầu tư của dự án.~~

3. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ngành và địa phương

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư thực hiện xã hội hóa (ngoài Khu kinh tế Phú Yên, Khu công nghiệp, Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên) theo quy định của Luật Đầu tư và Quy định này;

b) Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hóa (ngoài Khu kinh tế Phú Yên, Khu công nghiệp, Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên) phù hợp với điều kiện ngân sách tỉnh;

c) Định kỳ ba (03) năm một lần, chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan rà soát trình UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung địa bàn ưu đãi xã hội hóa cho phù hợp.

d) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện các dự án xã hội hóa, định kỳ 06 tháng, năm tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư thực hiện xã hội hóa trong Khu kinh tế Phú Yên và các Khu công nghiệp theo quy định của Luật Đầu tư và Quy định này;

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hóa trong Khu kinh tế Phú Yên và các Khu công nghiệp phù hợp với điều kiện ngân sách tỉnh;

c) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện các dự án xã hội hóa, định kỳ 06 tháng, năm tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư thực hiện xã hội hóa trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên theo quy định của Luật Đầu tư và Quy định này;

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hóa trong Khu

~~Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên phù hợp với điều kiện ngân sách tỉnh;~~

c) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện các dự án xã hội hóa, định kỳ 06 tháng, năm tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan lập quy hoạch xây dựng để đầu tư phát triển các cơ sở thực hiện xã hội hóa tại các đô thị và điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh làm cơ sở xây dựng các dự án, kế hoạch xúc tiến và kêu gọi đầu tư trong lĩnh vực xã hội hóa;

b) Đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp công bố, công khai quy hoạch xây dựng các cơ sở thực hiện xã hội hóa tại các đô thị và khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và địa phương liên quan rà soát, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dành cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh, có trách nhiệm công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dành cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh sau khi phê duyệt;

b) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, xác nhận phần diện tích đất thực hiện dự án xã hội hóa; đơn đốc thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các khu đất quy hoạch để thực hiện dự án xã hội hóa theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt để giao nhà đầu tư thực hiện dự án;

c) Tham mưu UBND tỉnh quyết định về cho thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa;

d) Kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và việc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa; đề xuất, theo dõi việc xử lý các cơ sở thực hiện xã hội hóa vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan hướng dẫn thực hiện Điều 5 Quy định này; tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hóa và hướng dẫn việc xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các chủ đầu tư đã ứng trước theo Quy định này;

b) Phối hợp với các các sở, ngành và địa phương liên quan thẩm định lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án xã hội hóa theo quy định;

c) Thẩm định kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do các chủ đầu tư đã ứng trước kinh phí thực hiện.

7. Cục Thuế tỉnh:

a) Tham mưu UBND tỉnh thực hiện chế độ miễn, giảm tiền thuê đất, khấu trừ tiền thuê đất theo Điều 4 Quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và cơ quan quản lý chuyên ngành theo lĩnh vực xã hội hóa có liên

~~quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và~~
tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chí đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định bãi bỏ các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

8. Các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giáo dục và Đào tạo; Lao động - Thương binh và Xã hội; Y tế; Tài nguyên và Môi trường; Tư pháp trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao đồng thời căn cứ vào Quy định này và các quy định hiện hành liên quan có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, tổ chức triển khai và xúc tiến đầu tư các dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh theo từng lĩnh vực chuyên ngành của Quy định này;

b) Trong quá trình lập quy hoạch phát triển ngành cần xác định quy mô, số lượng, quỹ đất theo quy hoạch để đầu tư xây dựng phát triển các cơ sở thực hiện xã hội hóa;

c) Công bố công khai các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân biết tham gia các lĩnh vực xã hội hóa.

9. UBND các huyện, thị xã và thành phố:

a) Đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt, có trách nhiệm công bố, công khai quy hoạch xây dựng các cơ sở thực hiện xã hội hóa tại các đô thị và khu dân cư nông thôn trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

b) Hướng dẫn, tổ chức triển khai và xúc tiến đầu tư các dự án xã hội hóa trên địa bàn huyện, thị xã và thành phố theo từng lĩnh vực chuyên ngành của Quy định này;

c) Trong quá trình lập quy hoạch phát triển kinh tế xã hội cấp huyện, thị xã, thành phố cần xác định quy mô, số lượng, quỹ đất theo quy hoạch để đầu tư xây dựng phát triển các cơ sở thực hiện xã hội hóa;

d) Công bố công khai các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân biết tham gia các lĩnh vực xã hội hóa.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ sở thực hiện xã hội hóa

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được cho thuê đất phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai, có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định tại Quy định này và quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất không đúng mục đích thì bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải nộp vào ngân sách Nhà nước toàn bộ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất được miễn, giảm theo giá đất tại thời điểm bị thu hồi đối với thời gian sử dụng không đúng mục đích.

2. Trong quá trình thực hiện, vì lý do khách quan không thể tiếp tục thực hiện dự án trên đất đã được Nhà nước cho thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được chuyển nhượng dự án này theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đầu tư nếu được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án bằng văn bản. Người nhận chuyển nhượng dự án phải đảm bảo tiếp tục thực hiện dự án xã hội hóa theo đúng mục tiêu và mục đích sử dụng đất của dự án.

Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01/8/2014 được thực hiện miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ và quy định tại Quy định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung khác có liên quan chưa thể hiện tại Quy định này, được thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định, nếu có khó khăn vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Trà