UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28 /2012/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 02 tháng 8 năm 2012*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

CÔNG VĂN ĐẾN Số: 769
Ngày 1 tháng 8 năm 2012

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Công văn số 141/HĐND-VP ngày 13/7/2012 của Thường trực HĐND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 94/TTr-STC ngày 21 tháng 3 năm 2012,

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, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Website Chính phủ;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- TT. Tỉnh uỷ, TT. HĐND;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMT Tổ quốc VN tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Website tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các tổ chức chính trị - xã hội thuộc tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, NN&MT, VX, CN;
- Lưu: VT, TCTM (N-TM).

160

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Lữ Ngọc Cư

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND ngày 02/8/2012 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: các dự án đầu tư xây dựng cơ sở thuộc các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường (sau đây gọi tắt là dự án xã hội hóa) trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk phải thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ và phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

2. Đối tượng áp dụng: các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là cơ sở thực hiện xã hội hóa).

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ƯU ĐÃI VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được thành lập, cấp phép hoạt động phải đảm bảo theo quy hoạch và phải thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại khoản 1, Điều 1 Quy định này.

2. Các cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa được giao đất, cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng thì nhà đầu tư phải nộp một khoản tiền bảo đảm trách nhiệm thực hiện dự án là 5% tổng mức đầu tư nhưng tối đa không vượt quá tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với khu đất giao cho nhà đầu tư và sẽ được Uỷ ban nhân dân tỉnh hoàn trả khi dự án đi vào hoạt động.

Trong quá trình triển khai dự án xã hội hóa, nếu nhà đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật và bị Uỷ ban nhân dân tỉnh ra Quyết định thu hồi đất thì nhà đầu tư phải nộp toàn bộ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được miễn giảm trong thời gian được giao đất, cho thuê đất.

3. Trường hợp nhà đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật và bị Uỷ ban nhân dân tỉnh ra Quyết định thu hồi đất nếu không nộp số tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất đã được miễn giảm thì sẽ bị khấu trừ vào khoản tiền giải phóng mặt bằng đã ứng trước và tiền bảo đảm thực hiện dự án đã nêu trên.

Điều 3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất; miễn, giảm tiền thuê đất

1. Miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất:

a) Đối với các dự án xã hội hóa thực hiện tại các xã, phường, thị trấn thuộc các huyện, thị xã: Được Nhà nước giao đất và miễn tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và miễn tiền thuê đất trong thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất trong thời hạn được giao đất hoặc cho thuê đất theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

Khi hết thời hạn sử dụng đất, cơ sở thực hiện xã hội hóa không có nhu cầu tiếp tục thực hiện xã hội hóa, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở thì xử lý như sau:

- Trường hợp trước đây là đất ở: Được Nhà nước xem xét giao đất ở và được miễn tiền sử dụng đất.

- Trường hợp trước đây không phải đất ở: Được Nhà nước xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

2. Giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền thuê đất:

a) Đối với các dự án xã hội hóa thực hiện tại các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột: Cơ sở thực hiện xã hội hóa nếu lựa chọn hình thức giao đất thì được giảm 50% tiền sử dụng đất; nếu lựa chọn hình thức thuê đất thì được giảm 50% tiền thuê đất phải nộp.

b) Đối với các dự án xã hội hóa thực hiện tại các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột: Cơ sở thực hiện xã hội hóa nếu lựa chọn hình thức giao đất thì được giảm 75% tiền sử dụng đất; nếu lựa chọn hình thức thuê đất thì được giảm 75% tiền thuê đất phải nộp.

3. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa chuyển hình thức từ thuê đất sang giao đất thì được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 3 của Quy định này. Giá trị tiền sử dụng đất (nếu có) để áp dụng tính miễn, giảm là tiền sử dụng đất của thời hạn sử dụng đất còn lại của dự án đầu tư.

Điều 4. Chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa 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 thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã phê duyệt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Điều 5. Quyền của cơ sở thực hiện xã hội hóa

1. Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì số kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã đầu tư đối với diện tích đất phục vụ hoạt động xã hội hóa được xử lý theo Điều 4 quy định này.

2. Được phép chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp) để thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đất nông nghiệp) sau đó chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất hợp pháp, quyền sở hữu nhà và tài sản theo quy định của pháp luật.

4. Đối với đất nhận chuyển nhượng hợp pháp từ các tổ chức, cá nhân, cơ sở ngoài công lập được tính giá trị quyền sử dụng đất đang sử dụng vào tài sản của dự án đầu tư và được khấu hao thu hồi vốn đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa có nguyện vọng được thực hiện theo phương thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án đầu tư (không thực hiện theo quy định miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) thì được thực hiện theo quy định hiện hành về thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được trừ chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất đã ứng trước (nếu có) vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Trong trường hợp này cơ sở thực hiện xã hội hóa được tính giá trị quyền sử dụng đất, giá trị quyền thuê đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và có các quyền và nghĩa vụ như tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

Điều 6. Nghĩa vụ của cơ sở thực hiện xã hội hóa

1. Phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích thì cơ sở thực hiện xã hội hóa bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải nộp ngân sách Nhà nước toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được

miễn theo giá đất tại thời điểm bị thu hồi đối với thời gian sử dụng không đúng mục đích.

2. Khi hết thời hạn giao đất, thuê đất nếu cơ sở thực hiện xã hội hóa không có nhu cầu tiếp tục sử dụng, bị giải thể, chuyển đi nơi khác hoặc sử dụng đất không đúng mục đích, không hiệu quả thì nhà nước sẽ thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Không được chuyển nhượng đất đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa. Trường hợp được chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải bảo đảm việc sử dụng sau chuyển nhượng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất phục vụ hoạt động xã hội hóa. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc thu hồi lại đất đã giao cho chủ đầu tư cũ để giao đất hoặc cho thuê đất đối với chủ đầu tư mới theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai.

4. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất không được tính giá trị quyền sử dụng đất đang sử dụng vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và không được dùng quyền sử dụng đất để thế chấp làm tài sản vay vốn.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1. Giám đốc các Sở, ngành quản lý Nhà nước theo từng lĩnh vực xã hội hóa: Giáo dục và Đào tạo; Y tế; Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Tài nguyên và Môi trường; Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn cụ thể về tiêu chuẩn, điều kiện, trình tự, thủ tục hồ sơ thành lập của các cơ sở thực hiện xã hội hóa và thông báo công khai, tuyên truyền rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng.

b) Định kỳ hàng quý và hàng năm lập báo cáo tổng hợp tình hình hoạt động của các cơ sở thực hiện xã hội hóa báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính và Bộ, ngành quản lý theo từng lĩnh vực.

c) Định kỳ hàng năm, năm (05) năm tiến hành xác định và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về nhu cầu sử dụng đất cho phát triển các cơ sở xã hội hóa.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn hồ sơ thủ tục, trình tự tiếp nhận và thẩm định hồ sơ xin thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa theo xác nhận của Sở, ngành quản lý Nhà nước theo từng lĩnh vực xã hội hóa đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa.

b) Thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa về việc quản lý sử dụng đất đai đúng mục đích, hiệu quả. Phối hợp với các cơ quan quản lý ngành cùng cấp và Ủy ban nhân dân cấp huyện, thị xã, thành phố và cấp xã, phường, thị trấn tổ chức thanh tra thường xuyên tình hình sử dụng đất tại

các cơ sở xã hội hóa; đề xuất xử lý và theo dõi, đôn đốc việc xử lý đối với các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai để thực hiện tốt Quy định này.

c) Khi thực hiện nhiệm vụ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của tỉnh phải đảm bảo bố trí quỹ đất dành cho lĩnh vực xã hội hóa.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Phối hợp với các Sở, ngành quản lý chuyên ngành xác định dự án thực hiện xã hội hóa trình UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với từng dự án cụ thể theo quy định của pháp luật về đầu tư; làm cơ sở để các Sở, ngành có liên quan thực hiện việc hỗ trợ và áp dụng các chính sách khuyến khích phù hợp với Quy định này.

4. Sở Tài chính: Là cơ quan thường trực, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện công tác xã hội hóa. Định kỳ hàng quý, năm tổng hợp báo cáo tiến độ, kết quả triển khai thực hiện xã hội hóa của các cấp, các ngành gửi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ, ngành Trung ương.

5. Cục thuế:

a) Triển khai, kịp thời giải quyết chính sách ưu đãi đầu tư về thuế đối với các dự án đầu tư vào lĩnh vực xã hội hóa trên địa bàn tỉnh đúng quy định của pháp luật về thuế và Quy định này.

b) Định kỳ tổng hợp báo cáo tiến độ, tình hình thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn, kết quả triển khai thực hiện xã hội hóa của ngành theo quý, năm gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài chính.

6. Sở Xây dựng: Khi thực hiện nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng của tỉnh phải đảm bảo bố trí quỹ đất dành cho hoạt động xã hội hóa.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo:

a) Phối hợp với các Sở, ngành liên quan xác định nhu cầu sử dụng đất các dự án xã hội hóa dự kiến thực hiện trên địa bàn để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương nhằm đảm bảo đủ quỹ đất cho phát triển các cơ sở xã hội hóa của địa phương.

b) Các phòng, ban chuyên môn quản lý Nhà nước về ngành, lĩnh vực xã hội hóa xác định và báo cáo Uỷ ban Nhân dân cùng cấp về nhu cầu sử dụng đất cho phát triển các cơ sở xã hội hóa theo hướng dẫn tại khoản 1, Điều này.

c) Công bố công khai quy định về hướng dẫn ưu đãi trong lĩnh vực đất đai đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa.

d) Báo cáo kịp thời về Uỷ ban Nhân dân tỉnh, Sở, ngành liên quan những vấn đề khó khăn vướng mắc phát sinh trong quá trình nhà đầu tư triển khai dự án xã hội hóa.

8. Trung tâm phát triển quỹ đất các cấp chịu trách nhiệm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trước khi giao đất, cho thuê đất theo quy hoạch cho các cơ sở xã hội hóa; chịu trách nhiệm thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với quỹ đất phục vụ hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Các vấn đề khác liên quan đến dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ; Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc trong lĩnh vực nào thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo về cho Giám đốc các Sở, ngành quản lý lĩnh vực đó phối hợp cùng Sở Tài chính để xem xét giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết của các Sở, ngành thì các Sở, ngành phải báo cáo và đề xuất ý kiến cho Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Lữ Ngọc Cư