

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 - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;

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

Thực hiện Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hoá trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường; và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hoá trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Thực hiện Văn bản số 21/HĐND-VP ngày 25 tháng 02 năm 2015 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận đề Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2334/TTr-SKHĐT ngày 29 tháng 10 năm 2014, Văn bản số 2979/SKHĐT-EDO ngày 31 tháng 12 năm 2014, Văn bản số 851/SKHĐT-EDO ngày 17/4/2015 và Báo cáo kết quả thẩm định số 1608/BC-STP ngày 13 tháng 10 năm 2014 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 Ninh Thuận; gồm 3 chương và 9 điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 1031/2010/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định về giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 46/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về sửa đổi khoản 3 Điều 2 của Quy định về giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hoá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 1031/2010/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc Văn phòng Phát triển kinh tế; 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**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- TT. HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài PT và TH Ninh Thuận;
- Công báo, Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ, NC-TH;
- Lưu: VT.

(báo cáo)

(Đã ký)

Lưu Xuân Vĩnh

HXN.

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 Ninh Thuận.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng: các cơ sở ngoài công lập được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hoá; các tổ chức, cá nhân hoạt động theo Luật Doanh nghiệp có dự án đầu tư thực hiện xã hội hoá 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 hoá).

2. Phạm vi áp dụng: 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 Ninh Thuận.

3. Quy định này không áp dụng đối với các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực xã hội hoá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

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 Ủy ban nhân dân 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 tháng 10 năm 2008 và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản khác về cơ sở xã hội hóa 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 Tập 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 tháng 10 năm 2008 và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 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 đầu tư 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 hóa sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận).

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. Căn cứ vào khả năng ngân sách địa phương và quy hoạch sử dụng đất của tỉnh 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 không cân đối được 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 thì việc xử lý chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện như sau:

Cơ sở thực hiện xã hội hóa hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào ngân sách nhà nước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và khoản phí này được tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Trường hợp cơ sở xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì việc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau:

Cơ sở thực hiện xã hội được tính chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào vốn đầu tư của dự án theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại khoản 2, khoản 3 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 có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và địa phương liên quan thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư các dự án đầu tư thực hiện xã hội hoá theo quy định của Luật Đầu tư và Quy định này.

b) Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hoá phù hợp với điều kiện ngân sách tỉnh.

c) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện các dự án xã hội hoá, định kỳ 6 tháng, năm tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

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 hoá 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 hoá.

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 công bố, công khai quy hoạch xây dựng các cơ sở thực hiện xã hội hoá tại các đô thị và khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.

3. 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 hoá 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 hoá trên địa bàn tỉnh sau khi phê duyệt.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định về cho thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hoá theo quy định và thực hiện chế độ miễn, giảm tiền thuê đất, khấu trừ tiền thuê đất theo Điều 4 Quy định này.

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

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 hoá; đề xuất, theo dõi việc xử lý các cơ sở thực hiện xã hội hoá vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

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 Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí vốn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án xã hội hoá 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 hoá 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.

5. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định bãi bỏ các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

6. Các Sở: Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Lao động - Thương binh và Xã hội, Y tế và Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 và tổ chức triển khai thực hiện nội dung cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hoá trên địa bàn tỉnh theo từng lĩnh vực chuyên ngành của Quy định này.

b) Trong quá trình lập quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội cấp huyện 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 hoá.

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 hoá.

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

1. Cơ sở thực hiện xã hội hoá 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 dự án, 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 hoá được chuyển nhượng dự án này theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đầu tư nếu được Ủy ban nhân dân 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.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất ở, đất đô thị đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 2 Quy định này nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận chưa ban hành quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định 69/2008/NĐ-CP thì cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng mức miễn, giảm tiền thuê đất theo Quy định này kể từ ngày Nghị định 69/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được Nhà nước giao đất mà được miễn tiền sử dụng đất hoặc được giảm tiền sử dụng đất và đã nộp phần tiền sử dụng đất không được giảm theo quy định tại pháp luật về khuyến khích xã hội hoá trước ngày Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất. Trường hợp chuyển sang thuê đất thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời hạn đã được giao đất.

3. Cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hưởng các chính sách ưu đãi quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đến trước ngày 01/8/2014 không phải hoàn trả Nhà nước số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung khác có liên quan không 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 này, 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lưu Xuân Vĩnh