

Số: /2021/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 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 Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính

phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại: Tờ trình số 2965/SKHĐT-EDO ngày 31 tháng 7 năm 2021 và văn bản số 3393//SKHĐT-EDO ngày 30 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng 9 năm 2021.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Vụ pháp chế (Bộ Kế hoạch và Đầu tư);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, TP;
- Báo Ninh Thuận, Đài PT&TH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm công nghệ thông tin và truyền thông;
- VPUB: LĐ, KTTH, VXNV, BTCĐNC, TTPVHCC;
- Lưu: VT. Hào

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Nam

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định này quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

b) Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (sau đây viết tắt Nghị định số 25/2020/NĐ-CP), Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (sau đây viết tắt Nghị định số 31/2021/NĐ-CP), Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây viết tắt Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Trình tự các bước lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.
2. Công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.
3. Chuẩn bị, nộp và đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư
4. Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

5. Lập hồ sơ mời thầu
6. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu.
7. Phát hành hồ sơ mời thầu, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.
8. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.
9. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
10. Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.
11. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 3. Thẩm quyền và trách nhiệm trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư thì Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố làm Bên mời thầu và thực hiện một số công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo Ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Bên mời thầu là cơ quan, tổ chức, cá nhân được người có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện một số công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất. Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn đấu thầu độc lập có đủ năng lực để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ nội dung công việc thuộc trách nhiệm của mình được quy định tại Luật Đấu thầu; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP của Chính phủ, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật có liên quan về nhiệm vụ được giao.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Thực hiện công việc khác thuộc trách nhiệm của người có thẩm quyền quy định tại Điều 73 của Luật Đấu thầu.

6. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc Ủy ban nhân

dân các huyện, thành phố chủ trì, phối hợp với Bên mời thầu và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định.

Điều 4. Chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư

Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 32 của Luật Đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và quyết định hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án như sau:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc diện phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và khu đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư đã được giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành và không đáp ứng điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này. Ủy ban nhân dân tỉnh giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Việc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

a) Đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc sau khi tổ chức đấu giá ít nhất là 02 lần không thành theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

b) Đã đăng tải Danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá, đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại các điểm a và b khoản này và có văn bản thông báo cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

d) Nhà đầu tư được lựa chọn quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

4. Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư và các dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà

đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:

a) Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất là nhà đầu tư đang sử dụng đất do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc do nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, khu vực đất do nhà đầu tư đang sử dụng không thuộc Danh mục dự án cần thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, trừ trường hợp đang sử dụng đất do được gia hạn hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 27 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

b) Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao.

d) Các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này.

đ) Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật có liên quan.

5. Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c, d và đ khoản 4 Điều này mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 15 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

a) Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản này trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Cơ quan đăng ký đầu tư không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên.

b) Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trên cơ sở đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên không đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư tiếp theo.

c) Căn cứ đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những

nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ.

d) Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 hoặc khoản 4 Điều 30 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

6. Thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại các Điều 30, 31 và Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Chương II

QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1

CHUẨN BỊ ĐỀ XUẤT DỰ ÁN

Điều 5. Lập và phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất:

Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo Quy định này khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: Nhà ở thương mại; trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng mà không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình. Trường hợp dự án có nhiều công năng, dự án đầu tư có sử dụng đất được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư được chấp thuận.

c) Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

d) Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

đ) Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 và Điều 26 của Luật Đấu thầu.

2. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

Dự án quy định tại khoản 1 Điều này được tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án.

b) Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, việc lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

3. Lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

a) Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát các quỹ đất, khu đất đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này để lập đề xuất dự án đầu tư có sử dụng đất gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

Nội dung đề xuất bao gồm: Tên dự án; mục tiêu đầu tư; quy mô đầu tư; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư; phương án huy động vốn; thời hạn, tiến độ đầu tư; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; ngôn ngữ đăng tải danh mục dự án; phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, bảo đảm quốc phòng, an ninh, phát triển bền vững của dự án đầu tư và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

b) Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất ngoài danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án, gửi Trung tâm hành chính công tỉnh Ninh Thuận. Hồ sơ đề xuất bao gồm các nội dung sau đây:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, bao gồm cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận.

- Nội dung đề xuất dự án đầu tư gồm: tên dự án; mục tiêu đầu tư; quy mô đầu tư; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư; phương án huy động vốn; thời hạn, tiến độ đầu tư; phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, bảo đảm quốc phòng, an ninh, phát triển bền vững của dự án đầu tư.

- Đề xuất dự kiến nhu cầu sử dụng đất; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án (nếu có); mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Các tài liệu cần thiết khác để giải trình hồ sơ đề xuất dự án (nếu có).

4. Cơ quan tiếp nhận, thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh ngoài khu công nghiệp; dự án đầu tư được thực hiện đồng thời ở cả trong và ngoài khu công nghiệp.

c) Ban Quản lý khu công nghiệp là cơ quan thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh trong khu công nghiệp.

5. Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đề xuất dự án quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 3 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; đánh giá việc đáp ứng đầy đủ điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này; xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp cần thiết, thời gian thực hiện có thể được gia hạn theo yêu cầu thực tế.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, trong đó bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Điều 6. Công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Báo đấu thầu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và khoản 2 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Khuyến khích đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng, Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp cận thông tin của các nhà đầu tư quan tâm.

3. Nội dung công bố thông tin, bao gồm: Tên dự án; mục tiêu đầu tư; quy mô đầu tư; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư; phương án huy động vốn; thời hạn, tiến độ đầu tư. Thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ

tiêu quy hoạch được duyệt; Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Các thông tin khác (nếu cần thiết).

Điều 7. Chuẩn bị, nộp và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tới Sở Kế hoạch và Đầu tư và trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy định này. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

3. Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp quy định sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu.

Cơ quan nhà nước được giao làm bên mời thầu thực hiện trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định của Luật đấu thầu, pháp luật về đất đai, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân tỉnh về những nhiệm vụ được giao. Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn độc lập thực hiện một số hoặc toàn bộ nội dung công việc trong trách nhiệm của mình.

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Căn cứ quyết định, chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc thông báo kết thúc thủ

tục công bố Danh mục dự án trong trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

Mục 2

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 8. Lập, thẩm định, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư).

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi.

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

b) Trên cơ sở các căn cứ quy định tại điểm a khoản này, Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền, đồng thời gửi đơn vị thẩm định.

c) Hồ sơ trình duyệt bao gồm:

- Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều này.

- Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

- Tài liệu kèm theo, trong đó bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

2. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Tên dự án: Ghi tên theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án.

b) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến đối với dự án đầu tư có sử dụng đất.

c) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 20, 22 và 26 của Luật Đấu thầu, Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư là một giai đoạn hai túi hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 29 Luật Đấu thầu.

d) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Thời gian bắt đầu tổ chức

lựa chọn nhà đầu tư được tính từ khi phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, được ghi rõ theo tháng hoặc quý trong năm.

d) Loại hợp đồng: Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất.

e) Thời gian thực hiện hợp đồng: Thời gian thực hiện hợp đồng là số năm hoặc tháng tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng.

3. Thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

- Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư là việc tiến hành thẩm tra, đánh giá các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Căn cứ báo cáo thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư để làm cơ sở tiến hành lựa chọn nhà đầu tư.

4. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện trách nhiệm của người có thẩm quyền để giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư.

b) Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cá nhân hoặc phòng chuyên môn có chức năng quản lý về hoạt động đấu thầu tham gia giám sát, theo dõi việc thực hiện quá trình lựa chọn nhà đầu tư đối với nội dung quy định tại điểm c khoản này để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Các nội dung trong hoạt động lựa chọn nhà đầu tư phải giám sát, theo dõi bao gồm:

- Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.
- Đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

d) Phương thức giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu:

- Bên mời thầu có trách nhiệm công khai tên, địa chỉ liên hệ của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời thầu;

- Bên mời thầu có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi khi nhận được yêu cầu bằng văn bản;

- Khi phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu, cá nhân hoặc đơn vị thực hiện việc giám sát, theo dõi hoạt động đấu

thầu phải có trách nhiệm báo cáo kịp thời bằng văn bản đến người có thẩm quyền để có những biện pháp xử lý thích hợp, bảo đảm hiệu quả của quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 89 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

Mục 3

ĐẤU THẦU RỘNG RÃI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Lập hồ sơ mời thầu

1. Bên mời thầu căn cứ quy định tại Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 9 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP tiến hành lập hồ sơ mời thầu.

2. Xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (m_1):

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do bên mời thầu xác định theo quy định liên quan của pháp luật về xây dựng đối với từng dự án cụ thể, bảo đảm phát huy khả năng, hiệu quả sử dụng tối đa khu đất, quỹ đất, diện tích đất, hệ số sử dụng đất và quy hoạch không gian sử dụng đất.

Đơn vị đề xuất dự án có trách nhiệm xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án để làm cơ sở tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

Nội dung tổng chi phí thực hiện dự án gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

3. Xác định sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m_2):

a) Đối với khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý hoặc dự án đầu tư có sử dụng đất nằm trên địa bàn 02 huyện trở lên:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xác định sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m_2) khi Nhà nước thu hồi đất gửi về Bên mời thầu để làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất và thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

b) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện trên địa bàn của huyện,

thành phố:

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thành phố xác định sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m_2) khi Nhà nước thu hồi đất gửi về Bên mời thầu để làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thành phố lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư có sử dụng đất và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

4. Việc xác định sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất cần giải phóng mặt bằng căn cứ theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực tế phải nộp ngân sách nhà nước:

a) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực tế phải nộp được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

b) Tiền sử dụng, tiền thuê đất được điều chỉnh khi Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, Bên mời thầu có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để điều chỉnh tiền sử dụng, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3):

a) Bên mời thầu chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xác định theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Giá trị này được xác định mang tính tương đối, là căn cứ để nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước và độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Giá sàn nộp ngân sách nhà nước được Bên mời thầu xác định theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và được Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm định để làm cơ sở lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm cung cấp thông tin giá đất (các khu đất, quỹ đất đã đấu giá thành công tại địa phương; Bảng giá đất của địa phương) làm cơ sở để Bên mời thầu lập hồ sơ mời thầu theo quy định tại Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 10. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu

1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu theo quy định tại điểm b khoản 20 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

2. Việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 10 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

Điều 11. Phát hành hồ sơ mời thầu, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật

1. Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 7 của Luật Đấu thầu.

b) Có quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được mở theo quy định tại khoản 11 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

3. Việc đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 12 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

4. Việc thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật theo quy định tại khoản 3, Điều 76 Nghị định 25/2020/NĐ-CP và khoản 13 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

Điều 12. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại

1. Sau khi danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được phê duyệt, Bên mời thầu tiến hành mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại. Việc mở hồ sơ và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại khoản 14 và khoản 15 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

2. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu thực hiện theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

Điều 13. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

Điều 14. Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án

1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 17 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

2. Việc ký kết hợp đồng với nhà đầu tư và công khai thông tin hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 8 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Điều 15. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Sau khi ký kết hợp đồng, bên mời thầu, nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án phối hợp với cơ quan chuyên ngành trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án nộp giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M_2) và giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (M_3) được đề xuất trong hồ sơ dự thầu cho cơ quan quản lý nhà nước có chức năng căn cứ tiến độ thoả thuận tại hợp đồng. Không tính lãi vay đối với chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án:

a) Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án, việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 68 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, khoản của Luật Đất đai và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án phải nộp tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Bên mời thầu chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật có liên quan về nội dung được giao nhiệm vụ. Trong quá trình triển khai thực hiện, Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn đấu thầu độc lập có đủ năng lực để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ nội dung công việc thuộc trách

nhiệm của mình.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, điểm a và điểm b khoản 24 Điều 89 Nghị định 35/2021/NĐ-CP; chịu trách nhiệm thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các nội dung do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức xác định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; chủ trì thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

4. Sở Tài chính chủ trì thẩm định giá sản nộp ngân sách nhà nước (m₃) theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi có dự án đầu tư có trách nhiệm: Lập, điều chỉnh quy hoạch, cập nhật dự án đầu tư có sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện, thành phố theo đúng quy định. Chỉ đạo các phòng ban, cơ quan đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo đúng quy định.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

1. Các nhà đầu tư; tổ chức, cá nhân có liên quan phải tuân thủ, chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước, các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và Quy định này trong quá trình thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Các Sở ban ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp Sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc thực hiện các nội dung được giao nhiệm vụ và ủy quyền tại Quy định này.

Điều 18. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư đề hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định./.