

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

Số: 227/2014/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Bắc Giang, ngày 29 tháng 4 năm 2014*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định thu hút đầu tư theo quy hoạch  
đường Nguyễn Văn Cừ - thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005; Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Luật Quy hoạch xây dựng đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về đấu giá tài sản; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 06/9/2012 của Chính phủ về cấp phép xây dựng; Nghị định số 155/2013/NĐ-CP ngày 11/11/2013 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;

Theo đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 18/3/2014,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định thu hút đầu tư theo quy hoạch đường Nguyễn Văn Cừ - thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
*(Đã ký)*  
**Lại Thanh Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

### **QUY ĐỊNH**

**Thu hút đầu tư theo quy hoạch đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 227/2014/QĐ-UBND  
ngày 29/4/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

### **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về thu hút đầu tư theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi) – thành phố Bắc Giang, đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 (sau đây viết là Quyết định 1783/QĐ-UBND).

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước thuộc mọi thành phần kinh tế có liên quan (gọi là Nhà đầu tư) thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ - thành phố Bắc Giang.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Đất thương mại theo quy hoạch đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang là những lô đất được ký hiệu: TM, từ TM1 đến TM10 trong các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định 1783/QĐ-UBND.

Công trình hỗn hợp: Là các công trình thương mại dịch vụ hoặc Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp xây dựng nhà ở thương mại.

Nhà ở thương mại: Là nhà ở do nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án xây dựng công trình hỗn hợp, có xây dựng nhà ở để bán, cho thuê theo nhu cầu và cơ chế thị trường.

### **Chương II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Quỹ đất thu hút đầu tư**

Quỹ đất thu hút đầu tư: Bao gồm các lô đất ký hiệu TM5 (hiện trạng là đất cây xanh và khu Thế giới tuổi thơ; 11 hộ dân đang quản lý, sử dụng thuộc đường Nguyễn Văn Cừ và đường Nghĩa Long); TM6 (hiện trạng là đất trụ sở các cơ quan: Sở Giao thông vận tải, Ban Dân tộc, Ban Dân vận, Hội Cựu chiến binh và nhà làm việc liên cơ quan tỉnh); TM7 (hiện trạng là đất Trụ sở Ủy ban MTTQ tỉnh); TM8 (hiện trạng là đất trụ sở các cơ quan: Sở Nội vụ, Hội Văn học nghệ thuật, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Trung tâm tính toán Bắc Giang và trụ

sở Sở Y tế cũ) và một phần đất lô TM1 (hiện trạng là đất trụ sở Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty phát hành sách); một phần đất lô TM10 (hiện trạng là đất trụ sở Tòa án nhân dân thành phố) theo quy định chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ; diện tích khoảng: 23.200m<sup>2</sup>.

Quyết định khuyến khích mở rộng, liên kết đầu tư: Là các lô đất hiện đã giao đất cho các doanh nghiệp đang quản lý, kinh doanh, gồm: TM2 (đất Công ty cổ phần Điện cơ Việt Đức), TM3 (đất Khách sạn Hữu Nghị) và một phần các lô: TM1 (đất Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Bắc Giang), TM10 (đất Công ty cổ phần thương mại Bắc Giang) theo quy định chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ; diện tích khoảng 23.300m<sup>2</sup>.

#### **Điều 5. Phân khu chức năng và dự án thu hút đầu tư**

Đất thu hút khách sạn từ 3 sao trở lên: Là các lô đất ký hiệu TM3, TM4.

Đất thu hút đầu tư xây dựng siêu thị: Là lô đất ký hiệu TM6.

Đất thu hút đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp: Là các lô đất có ký hiệu TM1, TM2, TM5, TM7, TM8 và TM10.

#### **Điều 6. Điều kiện đối với nhà đầu tư**

Có dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt; nội dung dự án đầu tư ở từng vị trí không ảnh hưởng đến môi trường.

Thực hiện ký quỹ bảo đảm đầu tư theo quy định tại Điều 6, Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Kinh doanh đúng mục tiêu, quy mô, nội dung, tiến độ trong Giấy chứng nhận đầu tư do UBND tỉnh cấp; cam kết không chuyển nhượng dự án trong thời gian đầu tư xây dựng dở dang.

Thanh toán cho nhà nước phần giá trị còn lại của tài sản trên đất của các cơ quan, đơn vị phải di chuyển để thực hiện quy hoạch đường Nguyễn Văn Cừ. Việc xác định giá trị còn lại của tài sản trên đất được định giá theo quy định hiện hành.

Chấp hành các quy định của nhà nước về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ, kinh doanh, kế toán, thống kê, thuế và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

#### **Điều 7. Cơ chế thu hút đầu tư**

Nhà nước thực hiện thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư và giao đất hoặc cho nhà đầu tư thuê đất thực hiện dự án.

Thời gian giao đất thực hiện dự án: Theo dự án đầu tư, nhưng không quá 50 năm; nếu dự án có vốn đầu tư trên 100 tỷ đồng, thời gian giao đất thực hiện dự án có thể kéo dài nhưng không quá 70 năm. Đối với dự án xây dựng công trình hỗn hợp, có xây dựng nhà ở thương mại, thời gian giao đất được xác định theo cơ cấu sử dụng đất của từng dự án cụ thể.

3. Được xây dựng nhà ở thương mại đối với những dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3, Điều 5 của Quy định này; nhà ở thương mại được xây dựng từ tầng 6 (tầng sáu) trở lên.

Việc xây dựng, bán, cho thuê nhà ở thương mại thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Tiền sử dụng, thuê đất:

a) Nhà đầu tư đầu tư dự án theo quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thực hiện dự án.

b) Giá giao đất, cho thuê đất:

- Trường hợp đấu giá giao đất, cho thuê đất: Mức giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá trúng đấu giá.

- Trường hợp không thực hiện đấu giá giao đất, cho thuê đất: Mức giá giao đất, cho thuê đất được tính theo giá khởi điểm đã được UBND tỉnh phê duyệt.

5. Đối với các doanh nghiệp đang được nhà nước giao đất, cho thuê đất kinh doanh có trách nhiệm:

a) Xây dựng kế hoạch đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt;

b) Nếu triển khai dự án đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt thì được áp dụng cơ chế thu hút đầu tư theo khoản 2,3,4 Điều này;

c) Trong trường hợp doanh nghiệp để kéo dài, không đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nhà nước sẽ thu hồi phần đất đầu tư, kinh doanh không đúng quy hoạch.

### **Điều 8. Lựa chọn nhà đầu tư**

1. Căn cứ danh mục các dự án kêu gọi đầu tư, nhà đầu tư có nhu cầu đăng ký đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư; trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức hội nghị để xem xét thẩm định dự án đầu tư. Hội nghị thẩm định được lập thành biên bản làm căn cứ để nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá giao đất, cho thuê đất và trình UBND tỉnh xen xét cấp giấy chứng nhận đầu tư.

2. Việc cấp giấy chứng nhận đầu tư thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang.

### **Điều 9. Thủ tục đấu giá giao đất, cho thuê đất**

1. Đấu giá giao đất, cho thuê đất: Là các lô đất có từ 02 nhà đầu tư đăng ký trở lên. Trình tự, thủ tục đấu giá giao đất, cho thuê đất và xử lý các tình huống trong đấu giá, xác định nhà đầu tư trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, Quyết định số 166/2012/QĐ-UBND ngày 14/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang và theo Phương án đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện đăng ký duy nhất thì được giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

#### **Điều 10. Triển khai dự án đầu tư**

Việc triển khai dự án đầu tư; tạm ngừng, giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư; hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm đầu tư; chấm dứt hoạt động dự án đầu tư; thu hồi dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư vi phạm được thực hiện theo quy định kèm theo Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang và quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 11. Chuyển nhượng dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư được quyền chuyển nhượng dự án đầu tư cho Nhà đầu tư khác khi đáp ứng được các quy định của pháp luật: Điều a, khoản 1, Điều 21 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang và dự án đã hoàn thành xây dựng đi vào hoạt động theo giấy Chứng nhận đầu tư được UBND tỉnh Bắc Giang cấp.

2. Thủ tục chuyển nhượng dự án đầu tư thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang và Quy định này để quảng bá, thu hút đầu tư; giới thiệu địa điểm cho nhà đầu tư (nếu nhà đầu tư có đề nghị giới thiệu địa điểm); cung cấp thông tin liên quan cho Nhà đầu tư và thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định.

b) Căn cứ quy hoạch chi tiết được duyệt và nhu cầu thu hút đầu tư có trách nhiệm công bố danh mục dự án thu hút đầu tư theo quy định.

2) Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tham mưu UBND tỉnh trong việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất cho Nhà đầu tư; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh; quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (đối với dự án có xây dựng nhà ở thương mại) và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Sở Tài chính:

a) Tham mưu cho UBND tỉnh thành lập: “Hội đồng thanh lý tài sản” trên đất của các cơ quan, tổ chức thuộc các lô đất kêu gọi thu hút đầu tư, “Hội đồng đấu giá” giao đất, cho thuê đất để tổ chức đấu giá theo quy định.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các cơ quan có liên quan thẩm định giá khởi điểm và phương án đấu giá giao đất, cho thuê đất do UBND thành phố Bắc Giang xây dựng trình UBND tỉnh quyết định.

#### 4. Cục Thuế:

Trên cơ sở giá giao đất, cho thuê đất đã được UBND tỉnh quyết định, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Nhà đầu tư; hướng dẫn, thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tới Nhà đầu tư để thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

#### **Điều 13: Trách nhiệm của UBND thành phố Bắc Giang**

1. Căn cứ lộ trình công bố danh mục dự án thu hút đầu tư, có trách nhiệm chủ động bồi thường giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc đường Nguyễn Văn Cừ và đường Nghĩa Long để có quỹ đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường trên địa bàn và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Xây dựng phương án giá và phương án đấu giá giao đất, cho thuê đất gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh quyết định.

#### **Điều 14: Điều khoản thi hành**

1. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo các quy định hiện hành của Chính phủ; thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành trung ương và quy định kèm theo Quyết định số 330/2012/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước và các Nhà đầu tư phản ánh về Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Bắc Giang để được hướng dẫn và tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

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

*(Đã ký)*

**Lại Thanh Sơn**