

CHÍNH PHỦ

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

Số: 69/2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2019

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... Ngày: ...

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư
khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức
Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao**

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là Dự án BT) theo quy định của pháp luật.

2. Tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT gồm:

a) Quỹ đất.

b) Đất, nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là trụ sở làm việc) của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội (sau đây gọi là cơ quan, tổ chức, đơn vị).

c) Tài sản kết cấu hạ tầng phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng (sau đây gọi là tài sản kết cấu hạ tầng).

d) Các loại tài sản công khác theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Trường hợp bán đấu giá tài sản công để lấy nguồn thanh toán cho Hợp đồng BT thì việc sử dụng số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được thực hiện theo quy định của Luật đầu tư công, Luật ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là Hợp đồng BT).

2. Cơ quan, tổ chức, đơn vị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ủy quyền ký kết Hợp đồng BT hoặc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, đàm phán, ký kết Hợp đồng BT và thực hiện Hợp đồng BT (sau đây gọi là Cơ quan được ủy quyền).

3. Nhà đầu tư thực hiện Hợp đồng BT (sau đây gọi là Nhà đầu tư).

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện Dự án BT.

Điều 3. Nguyên tắc thanh toán Dự án BT bằng tài sản công

1. Việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT phải đảm bảo:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đất đai, ngân sách nhà nước, đầu tư, xây dựng.

b) Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án BT theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

2. Việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được thực hiện theo nguyên tắc ngang giá, giá trị Dự án BT tương đương với giá trị tài sản công thanh toán; được xác định như sau:

a) Giá trị tài sản công được xác định theo giá thị trường theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán quy định tại khoản 4 Điều này.

b) Giá trị Dự án BT được xác định theo kết quả đấu thầu.

3. Việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT phải được tổng hợp, phản ánh vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước; cụ thể:

a) Đối với tài sản công thuộc trung ương quản lý được tổng hợp, phản ánh vào ngân sách trung ương.

b) Đối với tài sản công thuộc địa phương quản lý được tổng hợp, phản ánh vào ngân sách địa phương.

4. Thời điểm thanh toán Dự án BT đối với trường hợp thanh toán bằng quỹ đất hoặc trụ sở làm việc là thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư. Thời điểm thanh toán Dự án BT đối với trường hợp thanh toán bằng tài sản kết cấu hạ tầng và các loại tài sản công khác là thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao tài sản cho Nhà đầu tư.

5. Khoản lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng BT đối với phần giá trị công trình Dự án BT hoàn thành theo tiến độ, chấm dứt kể từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao tài sản cho Nhà đầu tư.

6. Việc giao tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được thực hiện sau khi Dự án BT hoàn thành hoặc thực hiện đồng thời tương ứng với khối lượng xây dựng công trình Dự án BT hoàn thành theo tiến độ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

Điều 4. Xác định giá trị Dự án BT để thanh toán

1. Giá trị Dự án BT ghi tại Hợp đồng BT để thanh toán được xác định theo kết quả đấu thầu và không thay đổi kể từ ngày Hợp đồng BT được ký kết, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy mô, thiết kế kỹ thuật, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án BT, khoản lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng BT theo đúng quy định của pháp luật dẫn đến thay đổi giá trị Dự án BT thì thực hiện như sau:

a) Giá trị điều chỉnh Dự án BT được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy mô, thiết kế kỹ thuật, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án BT, khoản lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng BT.

b) Giá trị điều chỉnh Dự án BT ghi tại Phụ lục Hợp đồng BT được tổng hợp vào giá trị Dự án BT để thanh toán, quyết toán Hợp đồng BT theo đúng quy định của pháp luật.

3. Giá trị Dự án BT để thanh toán là giá trị Dự án BT được quyết toán theo quy định của pháp luật (sau đây gọi là giá trị quyết toán Hợp đồng BT).

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1 **SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT ĐỂ THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ** **THỰC HIỆN DỰ ÁN BT**

Điều 5. Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư

1. Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư áp dụng hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư là đất chưa giải phóng mặt bằng hoặc đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đảm bảo đúng quy định sau:

a) Đất thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Việc thu hồi đất đối với quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

c) Trường hợp sử dụng quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định trước khi quyết định chủ trương đầu tư Dự án.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư quy định tại khoản 2 Điều này đảm bảo giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán tương đương với giá trị Dự án BT được phê duyệt, trong đó:

a) Khi ký Hợp đồng BT, trường hợp chưa xác định được giá trị quỹ đất thực tế thì giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán tương đương được xác định tại thời điểm ký Hợp đồng BT bằng $(=)$ Diện tích quỹ đất dự kiến giao nhân (x) với Giá đất theo mục đích sử dụng mới tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

b) Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện xác định giá trị quỹ đất thanh toán theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 6. Xác định giá trị quỹ đất thanh toán

1. Giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê. Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán được thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi xác định giá trị quỹ đất thanh toán.

2. Giá trị quỹ đất được xác định theo trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể quy định tại pháp luật về đất đai; trong đó:

a) Giá trị quỹ đất thanh toán được xác định tại thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá trị quỹ đất thanh toán để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất.

c) Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá trị quỹ đất.

3. Giá trị quỹ đất thanh toán được xác định tương đương với giá trị Dự án BT và không thay đổi kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định; trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng theo đúng quy định của pháp luật dẫn đến thay đổi giá trị quỹ đất thanh toán thì thực hiện như sau:

a) Giá trị điều chỉnh quỹ đất thanh toán xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Giá trị điều chỉnh được ghi nhận bằng Phụ lục Hợp đồng BT ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với Nhà đầu tư và được tổng hợp vào giá trị quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư.

b) Trình tự, thủ tục xác định giá trị điều chỉnh quỹ đất thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Giá trị quỹ đất thanh toán thực tế là giá trị quỹ đất thanh toán sau khi đã được điều chỉnh theo các Phụ lục Hợp đồng BT quy định tại khoản 4 Điều này (nếu có) và đảm bảo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định này.

Điều 7. Sử dụng quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để thanh toán Dự án BT

1. Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thì giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.