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*

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;

b) Trường hợp cho thuê đất thì giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Việc thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất thực hiện theo nguyên tắc ngang giá; theo đó giá trị quỹ đất tương đương với giá trị của 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; cụ thể:

a) Căn cứ khối lượng xây dựng công trình Dự án BT hoàn thành theo tiến độ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định giá trị quỹ đất tương đương để thanh toán. Việc hạch toán thu, chi ngân sách nhà nước được thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định này;

b) Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán lớn hơn giá trị Dự án BT thì Nhà đầu tư nộp phần chênh lệch bằng tiền vào ngân sách nhà nước. Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán nhỏ hơn giá trị Dự án BT thì Nhà nước thanh toán phần chênh lệch cho Nhà đầu tư bằng tiền hoặc bằng quỹ đất tại thời điểm quyết toán Dự án BT hoàn thành.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) cho Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích của quỹ đất thanh toán tương ứng với phần giá trị 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.

4. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, các Bên ký kết Hợp đồng BT có trách nhiệm xác định lãi vay huy động vốn đầu tư trong phương án tài chính của Hợp đồng BT đối với phần giá trị công trình Dự án BT hoàn thành theo tiến độ tương ứng với phần giá trị quỹ đất thanh toán tính đến ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký kết Phụ lục Hợp đồng BT ghi nhận giá trị Dự án BT đã điều chỉnh.

5. Khi Dự án BT hoàn thành và phê duyệt quyết toán theo quy định, căn cứ giá trị khối lượng công trình BT theo Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng BT (nếu có), các Bên ký kết Hợp đồng BT thực hiện xác định giá trị quỹ đất để thực hiện thanh toán như sau:

a) Trường hợp tổng giá trị quỹ đất thanh toán lớn hơn tổng giá trị Dự án BT thì Nhà đầu tư phải nộp số chênh lệch bằng tiền vào ngân sách nhà nước hoặc giảm trừ quỹ đất tương ứng. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

b) Trường hợp tổng giá trị quỹ đất thanh toán nhỏ hơn tổng giá trị Dự án BT thì Nhà nước thanh toán số chênh lệch bằng tiền hoặc bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư; trường hợp thanh toán phần chênh lệch bằng quỹ đất giao cho Nhà đầu tư phải đảm bảo nguyên tắc ngang giá, theo đó giá trị quỹ đất giao thêm phải tương đương giá trị phần chênh lệch giữa tong giá trị điều chỉnh quỹ đất thanh toán với tổng giá trị điều chỉnh Dự án BT;

c) Sau khi hoàn thành việc thanh toán theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản này, các Bên ký kết Hợp đồng BT ký biên bản xác nhận hoàn thành việc thanh toán để thanh lý Hợp đồng BT theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Sử dụng quỹ đất chưa giải phóng mặt bằng để thanh toán Dự án BT

1. Căn cứ quy hoạch 1/500 hoặc 1/2000 đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật, đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký Hợp đồng BT và Nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản cam kết với Nhà đầu tư về việc sử dụng quỹ đất để thanh toán Dự án BT; đồng thời giao các cơ quan chức năng của địa phương và Nhà đầu tư thực hiện:

a) Lập Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Nhà đầu tư thực hiện ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và số tiền này được tính vào giá trị của Hợp đồng BT; không tính chi phí lãi vay huy động vốn vào Dự án BT đối với khoản kinh phí này;

c) Tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt.

2. Căn cứ kết quả thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện Dự án BT, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán và thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị định này.

Mục 2
SỬ DỤNG TRỤ SỞ LÀM VIỆC ĐỂ THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN BT

Điều 9. Xác định giá trị trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT

1. Giá trị trụ sở làm việc thanh toán Dự án BT là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị của tài sản trên đất xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi xác định giá trị trụ sở làm việc thanh toán. Trong đó:

a) Đối với giá trị quyền sử dụng đất: 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. Trường hợp cho thuê đất thì giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

b) Đối với giá trị tài sản trên đất: Là giá trị tài sản theo kết quả đánh giá lại theo giá trị thị trường.

2. Giá trị trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT được xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định

của pháp luật về đất đai và không thay đổi kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định tại thời điểm ký Hợp đồng BT, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. 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 trụ sở làm việc thanh toán thì thực hiện như sau:

a) Giá trị điều chỉnh trụ sở làm việc 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 các Bên ký kết Hợp đồng BT;

b) Giá trị điều chỉnh trụ sở làm việc thanh toán ghi tại Phụ lục Hợp đồng BT được tổng hợp vào giá trị trụ sở làm việc để thanh toán cho Nhà đầu tư.

4. Giá trị trụ sở làm việc thanh toán thực tế là giá trị trụ sở làm việc thanh toán sau khi đã được điều chỉnh theo các Phụ lục Hợp đồng BT quy định tại khoản 3 Điều này (nếu có).

Điều 10. Trình tự, thủ tục sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT

1. Việc sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ gồm các nội dung: Trụ sở làm việc để thanh toán; cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ ký kết và thực hiện Hợp đồng BT; cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao thực hiện các thủ tục đầu tư và ký kết hợp đồng thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục

a) Đối với trụ sở làm việc thuộc trung ương quản lý:

- Cơ quan quản lý tài sản công của bộ, cơ quan trung ương lập hồ sơ đề nghị sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT theo quy định tại điểm c Khoản này trình Bộ, cơ quan trung ương để xem xét, có văn bản gửi Bộ Tài chính để có ý kiến về sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT và gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có trụ sở làm việc) để có ý kiến về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài chính và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Bộ, cơ quan trung ương tổng hợp, hoàn thiện và có văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT.

b) Đối với trụ sở làm việc thuộc địa phương quản lý:

Sở Tài chính lập hồ sơ đề nghị sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT theo quy định tại điểm c Khoản này báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để có văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT.

c) Hồ sơ đề nghị sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán Dự án BT (áp dụng cho cả trường hợp trụ sở làm việc thuộc trung ương quản lý và trụ sở làm việc thuộc địa phương quản lý) gồm:

- Văn bản báo cáo về nhu cầu, sự cần thiết thực hiện Dự án BT và sử dụng trụ sở làm việc để thanh toán; giá trị Dự án BT tạm tính và giá trị trụ sở làm việc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất được tính theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 Nghị định này và giá trị tài sản trên đất được tạm tính theo giá trị còn lại ghi trên sổ sách kế toán.

- Ý kiến của cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng trụ sở làm việc; cơ quan quản lý cấp trên của cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng trụ sở làm việc (nếu có).

- Các hồ sơ khác có liên quan.

d) Căn cứ văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan liên quan thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định của pháp luật về đấu thầu, ký Hợp đồng BT và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan. Trên cơ sở đó, Bộ, cơ quan trung ương (đối với trụ sở làm việc thuộc trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với trụ sở làm việc thuộc địa phương quản lý) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất đối với trụ sở làm việc phù hợp với thời điểm quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này;

đ) Cơ quan quản lý tài sản công quy định tại điểm a, điểm b Khoản này tổ chức xác định giá trị tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài chính để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá trị trụ sở làm việc để thanh toán cho Nhà đầu tư.

3. Việc thanh toán Dự án BT, cấp Giấy chứng nhận, thanh toán khi điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này.

Mục 3
SỬ DỤNG TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG ĐỂ THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN BT

Điều 11. Xác định giá trị tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT

1. Giá trị tài sản kết cấu hạ tầng thanh toán Dự án BT là giá trị quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng, được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng và pháp luật có liên quan.

2. Giá trị tài sản kết cấu hạ tầng thanh toán Dự án BT được xác định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao tài sản cho Nhà đầu tư và không thay đổi kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định; trừ trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Trình tự, thủ tục sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT

1. Việc sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng, pháp luật có liên quan và được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ bao gồm các nội dung: Tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán; cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ ký kết và thực hiện Hợp đồng BT; cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao thực hiện các thủ tục đầu tư và ký kết hợp đồng thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục

a) Đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc trung ương quản lý:

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng lập hồ sơ đề nghị sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT theo quy định tại điểm c Khoản này trình Bộ, cơ quan trung ương để xem xét, có văn bản gửi Bộ Tài chính để có ý kiến về sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có tài sản kết cấu hạ tầng) để có ý kiến về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài chính và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Bộ, cơ quan trung ương tổng hợp, hoàn thiện và có văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT.

b) Đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc địa phương quản lý:

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng lập hồ sơ đề nghị sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT theo quy định tại điểm c Khoản này trình cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp để xem xét, có văn bản gửi Sở Tài chính để có ý kiến về sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT.

- Trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính; cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng tổng hợp, hoàn thiện và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để có văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT.

c) Hồ sơ về sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT (áp dụng cho cả trường hợp tài sản kết cấu hạ tầng thuộc trung ương quản lý và tài sản kết cấu hạ tầng thuộc địa phương quản lý) gồm:

- Văn bản về nhu cầu, sự cần thiết thực hiện Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới và sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán; Giá trị Dự án BT tạm tính và giá trị tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

- Các hồ sơ liên quan đến Dự án BT và tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT.

d) Căn cứ văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan liên quan thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định của pháp luật về đấu thầu, ký Hợp dồng BT và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan. Trên cơ sở đó, Bộ, cơ quan trung ương (đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc địa phương quản lý) ban hành quyết định giao tài sản kết cấu hạ tầng phù hợp với thời điểm quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này.

đ) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý tài sản kết cấu hạ tầng có trách nhiệm tổ chức xác định giá trị tài sản kết cấu hạ tầng thanh toán Dự án BT gửi:

- Bộ, cơ quan trung ương phê duyệt giá trị tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT (đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc trung ương quản lý);

- Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý cấp trên của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý tài sản kết cấu hạ tầng và các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá trị tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán Dự án BT (đối với tài sản kết cấu hạ tầng thuộc địa phương quản lý).

3. Việc thanh toán thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này.

Mục 4
SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG KHÁC ĐỂ THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN BT

Điều 13. Xác định giá trị tài sản công khác để thanh toán Dự án BT

Việc xác định giá trị tài sản công khác để thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 3 Nghị định này.

Điều 14. Sử dụng tài sản công khác để thanh toán Dự án BT

1. Việc sử dụng tài sản công khác để thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan và được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ theo đề nghị của Bộ, ngành, dịa phương quản lý tài sản công.

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT bằng tài sản công khác thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.

Mục 5
LẬP DỰ TOÁN, HẠCH TOÁN KẾ TOÁN VÀ QUYẾT TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NỨỚC ĐỐI VỚI TÀI SẢN CÔNG THANH TOÁN DỰ ÁN BT

Điều 15. Lập dự toán ngân sách nhà nước

1. Giá trị tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được ghi trong dự toán ngân sách nhà nước hàng năm trình cấp có thẩm quyền quyết định và giao dự toán ngân sách theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

2. Giá trị tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được dự toán thu về giá trị tài sản công trong ngân sách nhà nước. Giá trị Dự án BT

được dự toán chi về đầu tư phát triển trong ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước.

3. Ngân sách trung ương ghi dự toán thu, chi ngân sách nhà nước đối với tài sản công thuộc trung ương quản lý; ngân sách địa phương ghi dự toán thu, chi ngân sách nhà nước đối với tài sản công thuộc địa phương quản lý.

Điều 16. Hạch toán kế toán thu, chi ngân sách nhà nước đối với giá trị tài sản công thanh toán

1. Việc hạch toán kế toán thu, chi ngân sách nhà nước đối với giá trị tài sản công thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án BT được thực hiện dưới hình thức ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước.

2. Trường hợp đã phê duyệt quyết toán Dự án BT

a) Trường hợp giá trị tài sản công thanh toán thực tế lớn hơn giá trị quyết toán Hợp đồng BT thì thực hiện ghi thu, ghi chi theo giá trị quyết toán Hợp đồng BT. Khi Nhà đầu tư BT nộp tiền vào ngân sách nhà nước đối với số chênh lệch giữa giá trị tài sản công và giá trị quyết toán Hợp đồng BT thì thực hiện ghi thu ngân sách nhà nước về giá trị tài sản công theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

b) Trường hợp giá trị tài sản công thanh toán thực tế nhỏ hơn giá trị quyết toán Hợp đồng BT thì thực hiện ghi thu ngân sách nhà nước về tài sản công đối với giá trị tài sản công thanh toán, ghi chi ngân sách nhà nước đối với giá trị quyết toán Hợp đồng BT theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

3. Trường hợp chưa phê duyệt quyết toán Dự án BT

Thực hiện ghi thu ngân sách nhà nước về giá trị tài sản công đối với giá trị tài sản công thanh toán, ghi chi tạm ứng ngân sách nhà nước tương ứng với giá trị tài sản công đã thanh toán để thực hiện Dự án BT. Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán Dự án BT thì thực hiện ghi chi giá trị Dự án BT theo giá trị quyết toán và ghi thu, ghi chi phần chêch lệch (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các Hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất, trụ sở làm việc cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT đã được ký kết theo đúng quy định của pháp luật tại

thời điểm ký Hợp đồng BT trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 mà chưa hoàn thành việc thanh toán cho Nhà đầu tư thì tiếp tục thực hiện việc thanh toán theo nội dung Hợp đồng BT đã ký kết.

Trường hợp các nội dung liên quan đến việc thanh toán chưa được quy định rõ trong Hợp đồng BT thì áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật đầu tư năm 2014, Luật xây dựng năm 2014, Luật ngân sách nhà nước năm 2015, Luật quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và pháp luật có liên quan có hiệu lực tại thời điểm thanh toán. Trong đó:

a) Việc xác định giá trị Dự án BT phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan;

b) Việc sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; cụ thể:

- Đối với quỹ đất, trụ sở làm việc phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với quỹ đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng, trụ sở làm việc phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

c) Giá trị quỹ đất, trụ sở làm việc để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT đảm bảo nguyên tắc ngang giá; theo đó giá trị quỹ đất, trụ sở làm việc thanh toán phải tương đương với giá trị Dự án BT;

d) Giá trị quỹ đất, trụ sở làm việc để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT được hạch toán thu, chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách nhà nước.

2. Đối với các Hợp đồng BT được ký kết từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trong đó có điều khoản sử dụng tài sản công để thanh toán được thực hiện theo Luật đất đai năm 2013, Luật đầu tư năm 2014, Luật xây dựng năm 2014, Luật ngân sách nhà nước năm 2015, Luật quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và pháp luật có liên quan.

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2019.

2. Bãi bỏ Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 ngày 6 tháng 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao.

Điều 19. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Khoản 3 Điều 1 Nghị định này.

3. Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT theo đúng quy định của pháp luật./.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Xuân Phúc