

QUY CHẾ

**Phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư,
Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài
các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /.... /2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về quy trình phối hợp giải quyết thủ tục thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư và thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư” đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, nằm ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có sử dụng đất (sau đây gọi tắt là dự án) thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được quy định tại Điều 31, Điều 32 Luật Đầu tư, cụ thể:

a) Các dự án thuộc thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư;

b) Các dự án thuộc thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư;

c) Các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 38 Luật Đầu tư;

3. Quy chế này không áp dụng đối với các dự án đầu tư cụ thể như sau:

a) Đối với các khu đất thuộc diện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đã giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổ chức khai thác quỹ đất theo mục tiêu đã được xác định, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Đối với các khu đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nguyên tắc, trình tự, thủ tục và quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước chuyên môn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tham gia giải quyết thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư

dự án theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Luật Đầu tư và các tổ chức, cá nhân (gọi tắt là nhà đầu tư) thuộc các thành phần kinh tế có dự án đầu tư sản xuất kinh doanh ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh (*không bao gồm các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đơn thuần*) ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

2. Sở Xây dựng: là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với thủ tục quyết định chủ trương đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đơn thuần.

Chương II CƠ CHẾ PHỐI HỢP

Điều 4. Nguyên tắc phối hợp

1. Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, hồ sơ cấp giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư dự án là cơ quan chủ trì tổ chức lấy ý kiến góp ý của các cơ quan phối hợp có liên quan tùy theo từng dự án đầu tư cụ thể. Các cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin có liên quan đến hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương, đăng ký đầu tư đầu tư thuộc thẩm quyền quản lý của mình.

Nội dung ý kiến của các cơ quan phải thể hiện rõ việc thống nhất hay không thống nhất đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư, trường hợp chưa đủ cơ sở để thống nhất hoặc không thống nhất phải nêu rõ lý do. Đối với trường hợp không thống nhất do chỉ phù hợp một phần quy hoạch, đề nghị ý kiến ghi rõ phần diện tích dự án phù hợp quy hoạch và xác định cụ thể trên sơ đồ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư.

2. Trong trường hợp cần thiết, cơ quan đầu mối thẩm định tổ chức họp hoặc đề xuất UBND tỉnh tổ chức lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp.

3. Cơ quan đầu mối thẩm định có trách nhiệm tổng hợp, lập báo cáo trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phải có văn bản trả lời nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

Điều 5. Cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh

Trong thời hạn 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

1) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư, Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án

gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến của các cơ quan thẩm định về các nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 30 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan thẩm định có ý kiến về những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình và gửi Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án để tổng hợp và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để có cơ sở thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án gửi về Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án làm cơ sở tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Trường hợp cần thiết phải xem xét thực địa vị trí dự án, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án chủ trì mời các cơ quan thẩm định có liên quan khảo sát địa điểm dự án và lập biên bản khảo sát địa điểm dự án.

3) Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư và đầy đủ ý kiến thẩm định cơ quan thẩm định có liên quan, Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư dự án tổng hợp lập báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo văn bản quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư trình UBND tỉnh. Nội dung báo cáo thẩm định gồm:

a) Thông tin về dự án gồm: thông tin về nhà đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

c) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai;

e) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư.

4) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Điều 6. Cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ

1) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án gửi 02 bộ hồ sơ cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư đồng thời gửi hồ sơ cho cơ quan thẩm định liên quan

đến dự án đầu tư để lấy ý kiến về các nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 30 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan thẩm định có ý kiến về những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình gửi Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Trường hợp cần thiết phải xem xét thực địa vị trí dự án, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án chủ trì mời các cơ quan thẩm định có liên quan khảo sát địa điểm dự án và lập biên bản khảo sát địa điểm dự án.

3) Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và đầy đủ ý kiến của các cơ quan thẩm định dự án, Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, có ý kiến gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Nội dung báo cáo thẩm định gồm:

a) Thông tin về dự án gồm: thông tin về nhà đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

c) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai;

e) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư;

g) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có) đối với dự án đầu tư đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển chuyển mục đích sử dụng đất.

4) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo của Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án, UBND tỉnh xem xét có văn bản góp ý kiến gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

5) Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định dự án và lập báo cáo thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 7. Cơ chế tổ chức hợp lấy ý kiến

1. Đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy chế này, cơ quan đầu mối thẩm định dự án tổ chức hợp phải gửi trước hồ sơ dự án và các tài liệu có liên quan kèm theo thư mời hợp cho các cơ quan phối hợp trong thời gian tối thiểu 03 (ba) ngày làm việc để kịp thời nghiên cứu, có ý kiến góp ý tại cuộc họp.

2. Cá nhân được cử dự họp phải có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ có liên quan đến nội dung quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình và ý kiến của người dự họp được xem là ý kiến chính thức của cơ quan, đơn vị đó. Trong trường hợp tại cuộc họp có phát sinh những nội dung mới do các cơ quan khác cung cấp mà người được cử dự họp không quyết định được; trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc sau ngày họp, thủ trưởng đơn vị, Chủ tịch UBND cấp huyện phải có ý kiến chính thức bằng văn bản gửi cơ quan đầu mối thẩm định.

3. Tất cả các cuộc họp phải được lập biên bản ghi đầy đủ ý kiến phát biểu của người tham dự họp và biên bản được gửi đến các cơ quan, đơn vị sau cuộc họp. Biên bản họp là một trong các thành phần hồ sơ để cơ quan đầu mối thẩm định tổng hợp trình UBND tỉnh.

Chương III

TRÌNH TỰ THỦ TỤC QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Điều 8. Các dự án thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

1. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư (trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo pháp luật về đầu tư công và các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội), gồm:

a) Dự án không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp sau:

- Di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác;

- Xây dựng và kinh doanh cảng hàng không; vận tải hàng không;

- Xây dựng và kinh doanh cảng biển Quốc gia;

- Thăm dò, khai thác, chế biến dầu khí;

- Hoạt động kinh doanh cá cược, đặt cược, casino;

- Sản xuất thuốc lá điếu;

- Phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;

- Xây dựng và kinh doanh sân golf.

b) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên;

c) Dự án của nhà đầu tư nước ngoài trong các lĩnh vực kinh doanh vận tải biển, kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí, thành lập tổ chức khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khoa học và công nghệ 100% vốn nước ngoài;

d) Dự án khác thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư (trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo pháp

luật về đầu tư công và các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội và của Thủ tướng Chính phủ); gồm:

a) Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

Điều 9. Thành phần hồ sơ và quy trình phối hợp giải quyết thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án

1. Thành phần hồ sơ và quy trình phối hợp giải quyết thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án được thực hiện theo quy định tại bộ Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

2. Trường hợp văn bản được dẫn chiếu tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản khác phù hợp quy định pháp luật hiện hành thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 10. Cơ quan đầu mối và cơ quan phối hợp thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án

1. Cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án:

a) Đối với dự án quy định tại mục a, mục b, khoản 1 Điều 1 Quy chế này nằm ngoài khu công nghiệp, khu công nghệ cao (không bao gồm các dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội) thì Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh phân công hoặc ủy quyền cho các cơ quan đầu mối khác (nếu có).

b) Đối với dự án quy định tại mục a, mục b, khoản 1 Điều 1 Quy chế này nằm ngoài khu công nghiệp, khu công nghệ cao có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án.

c) Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cơ chế bổ sung các cơ quan đầu mối thẩm định phù hợp tình hình thực tế và quy định pháp luật trong trường hợp cần thiết.

2. Cơ quan phối hợp thẩm định hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án là các Sở, ban, ngành có chức năng quản lý nhà nước theo chuyên ngành liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa nơi đặt dự án đầu tư (*UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân*)

Các cơ quan phối hợp thẩm định hồ sơ cung cấp thành phần hồ sơ theo chuyên ngành liên quan cho cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ để hướng dẫn cho nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị có chức năng đo đạc để lập bản vẽ vị trí, ranh giới diện tích khu đất thực hiện dự án cung cấp cho các cơ quan để làm cơ sở thẩm định dự án.

Điều 11. Nội dung thẩm định của các cơ quan

Các cơ quan thẩm định dự án đầu tư xem xét hồ sơ dự án đầu tư và có ý kiến thẩm định các nội dung sau đây:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Thẩm định về thành phần hồ sơ, việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) theo quy định tại Luật Đầu tư (đối với các dự án thuộc đối tượng Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Luật Đầu tư) và các văn bản hướng dẫn có liên quan; tổng hợp ý kiến thẩm định của các sở ngành về các nội dung có liên quan để lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên theo quy định tại Khoản 2, Điều 31 Luật Đầu tư phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý chuyên ngành và các cơ quan thẩm định dự án đầu tư.

- Đối với những ngành, phân ngành dịch vụ chưa cam kết hoặc không được quy định tại Biểu cam kết của Việt Nam trong WTO và điều ước Quốc tế về đầu tư mà pháp luật Việt Nam chưa có quy định về điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài, Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển hồ sơ lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ quản lý chuyên ngành để xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng:

- Thẩm định về thành phần hồ sơ, việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh đối với nhà đầu tư đối với các dự án xây dựng nhà ở xã hội; tổng hợp ý kiến thẩm định của các sở ngành về các nội dung có liên quan để lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch xây dựng. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, Sở Xây dựng đánh giá thêm về sự phù hợp của dự án so với các quy định của pháp luật về nhà ở, về kinh doanh bất động sản, pháp luật về xây dựng,... như: Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, điều kiện năng lực của nhà đầu tư; nêu cụ thể diện tích và xác định vị trí phần đất phù hợp và phần đất không phù hợp với mục tiêu đầu tư trên sơ đồ vị trí dự án.

- Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, độ cao công trình, khoảng lùi,... đối với dự án xây dựng công trình.

- Ý kiến về các quy hoạch chuyên ngành khác liên quan đến quản lý nhà nước lĩnh vực Xây dựng như: quy hoạch nghĩa trang, quy hoạch sản xuất vật liệu xây dựng,...

- Nhà đầu tư/dự án khác đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư trong phạm vi khu đất đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư (nếu có);

- Các nội dung, các quy định khác thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở Xây dựng (các quy định về xây dựng, nhà ở, nhà ở xã hội, kinh doanh bất động sản...). Đối với nội dung liên quan đến việc bố trí quỹ đất làm nhà ở xã hội trong các dự án khu dân cư, khu đô thị đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến cụ thể làm cơ sở báo cáo UBND tỉnh.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, sơ đồ vị trí dự án; việc thực hiện thủ tục môi trường của dự án đầu tư trước khi xem xét việc thực hiện dự án. Trường hợp dự án có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai.

- Ý kiến về quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt đối với khu đất dự án; nêu cụ thể diện tích và xác định vị trí phần đất phù hợp và phần đất không phù hợp với mục tiêu đầu tư trên sơ đồ theo hồ sơ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

- Ý kiến về các quy hoạch khác liên quan đến quản lý nhà nước lĩnh vực tài nguyên và môi trường như: quy hoạch khoáng sản, sự phù hợp với việc khai thác sử dụng nguồn nước (nước mặt, nước máy tập trung và nước dưới đất), sự phù hợp của dự án với hành lang bảo vệ nguồn nước, các nội dung khác có liên quan...

- Xác định diện tích (trong đó nêu cụ thể số tờ, số thửa) đối với phần diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án (nếu có); xác định dự án có thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Có ý kiến xác định cụ thể (khẳng định có hay không) đối với trường hợp có đấu giá quyền sử dụng đất, đặc biệt đối với các trường hợp Doanh nghiệp Nhà nước sau khi cổ phần hóa sử dụng đất để thực hiện dự án, Nhà đầu tư sử dụng đất đã được cho thuê đất trả tiền hàng năm, các dự án thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất có thời hạn (7 năm, 9 năm, 11 năm,...);...; xác định cụ thể diện tích, thời gian thuê đất, thời hạn hợp đồng thuê đất của các tổ chức có hợp đồng thuê đất với nhà nước;

- Nhà đầu tư/dự án khác đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong phạm vi khu đất đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có);

- Rà soát danh mục, đánh giá về lợi thế của khu đất (dọc tuyến đường), giá trị thương mại của khu đất và sự cần thiết của việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

- Các nội dung, các quy định khác thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất hay không và việc nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

4. Sở Giao thông vận tải:

Đánh giá mức độ ảnh hưởng của dự án đầu tư đến Quy hoạch ngành giao thông, mức độ ảnh hưởng của từng tuyến đường lân cận hoặc tuyến đường dự kiến mở theo quy hoạch (xác định vị trí và diện tích của khu đất vi phạm lộ giới đường quy hoạch) và có thể hiện rõ vị trí thuộc phạm vi đất giao thông trên sơ đồ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Các nội dung, các quy định khác thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Giao thông vận tải (liên quan đến quy hoạch đầu nối các tuyến đường Quốc lộ, an toàn giao thông đường bộ, đường thủy, các quy định liên quan đến kinh doanh cảng, cảng cạn...).

5. Sở Khoa học và công nghệ:

Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 32 Luật Đầu tư).

6. Sở Tài chính:

- Đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư, đánh giá hiệu quả kinh tế đối với dự án (trường hợp cần thiết).

- Có ý kiến đối với trường hợp dự án do doanh nghiệp có vốn nhà nước đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 60/2018/QH14 của Quốc hội ngày 15/6/2018 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

7. Cục Thuế Đồng Nai:

Thực hiện thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư tại Hồ sơ dự án đầu tư, gồm: thẩm định đề xuất về ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất; thẩm định đề xuất về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện được hưởng ưu đãi (nếu có)".

8. Cục Hải quan Đồng Nai:

Đề xuất ưu đãi thuế xuất nhập khẩu, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có).

9. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh:

- Có ý kiến về quy hoạch quốc phòng tại địa điểm dự án.

- Sự cần thiết phải xin ý kiến của Bộ Quốc phòng và Quân khu 7 để có kết luận về mặt quốc phòng đối với dự án (đề nghị Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh lưu ý những vị trí dự án đã có ý kiến của Bộ Quốc phòng và Quân khu 7 trước đây).

10. UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hoà:

Đánh giá chung về tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương; Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và các nội dung khác liên quan đến phát triển kinh tế xã hội của địa phương; sự phù hợp của mục tiêu dự án với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan, thẩm định sơ đồ vị trí dự án, diện tích sử dụng

đất, mục đích sử dụng đất, hiện trạng và nguồn gốc đất, diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý (trong đó nêu cụ thể sổ tờ, sổ thửa);

- Theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Do đó, UBND cấp huyện chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

- Đề nghị có ý kiến về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương; tiến độ thực hiện dự án; năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội địa phương.

- Rà soát danh mục, đánh giá về lợi thế, tiềm năng của khu đất (dọc tuyến đường), quỹ đất có giá trị thương mại cao và sự cần thiết của việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; nhà đầu tư/dự án khác đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư trong phạm vi khu đất đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có);

- Xác định tổng diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án, trong đó nêu rõ diện tích bị thu hồi đối với từng loại đất cụ thể, đặc biệt xác định rõ diện tích đất lúa, đất rừng trong ranh dự án và tác động, ảnh hưởng của việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng theo quy định.

- Đối với nội dung liên quan đến việc bố trí quỹ đất làm nhà ở xã hội trong các dự án khu dân cư, khu đô thị đề nghị UBND các địa phương có ý kiến đề xuất cụ thể để báo cáo UBND tỉnh.

- Xác định tác động của việc kết nối giao thông của dự án với hệ thống giao thông chung của khu vực, mức độ ảnh hưởng của từng tuyến đường lân cận hoặc tuyến đường dự kiến mở theo quy hoạch do địa phương quản lý (nêu rõ phần diện tích của ranh dự án trong lộ giới đường quy hoạch).

- Xác định sơ bộ số hộ, số nhân khẩu, số lao động nằm trong khu vực triển khai dự án. Trong đó, xác định sơ bộ số hộ dân phải di dời giải tỏa trắng, phương án hỗ trợ người bị thu hồi đất, phương án giải quyết việc làm và ổn định cuộc sống cho các đối tượng có đất bị thu hồi trong khu vực dự án. Khả năng bồi thường giải phóng mặt bằng và phương án tái định cư, xác định vị trí đầu tư khu tái định cư, nguồn vốn đầu tư khu tái định cư.

11. Các sở chuyên ngành và các đơn vị khác có liên quan:

Trường hợp cần thiết, cơ quan tiếp nhận hồ sơ gửi lấy ý kiến sở, ngành, đơn vị liên quan.

- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch ngành do đơn vị mình quản lý, hiệu quả kinh tế xã hội của dự án đầu tư.

- Các nội dung, các quy định khác thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của các sở, ngành.

Chương IV

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 12. Trách nhiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư

1. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhà đầu tư thực hiện các thủ tục sau đây để triển khai thực hiện dự án:

a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Doanh nghiệp (đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài).

b) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

c) Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Thực hiện thủ tục về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

e) Thực hiện hoàn thành các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 18 và Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

i) Các thủ tục chuyên ngành khác có liên quan.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và pháp luật liên quan; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 13. Trách nhiệm chung của các sở, ngành và địa phương

Các sở, ngành và địa phương sau khi nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, cấp và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các nội dung khác, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý trong thời hạn quy định.

Điều 14. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Trên cơ sở báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh rà soát hồ sơ, nội dung, thể thức văn bản trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư hoặc các văn bản liên quan theo nội dung và thời hạn của Quy định này.

2. Phối hợp với các ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu UBND tỉnh quyết định cơ chế, thủ tục chính sách trong việc triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh phù hợp quy định của pháp luật.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện, thành phố và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư đã được cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, đăng ký đầu tư.

Điều 15. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trình UBND tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế, chính sách, hồ sơ, trình tự thủ tục, trong việc quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thủ tục triển khai dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc tổ chức thẩm định dự án, tham mưu điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh theo nội dung của Quy định này.

3. Chủ trì phối hợp các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra, giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ.

Điều 16. Sở Tài Nguyên và Môi Trường

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh theo nội dung của bản Quy định này.

2. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các thủ tục đất đai và môi trường sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 17. Sở Xây dựng

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản Quy định này.

2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án nhà ở xã hội và chủ trì hướng dẫn thủ tục về xây dựng như: Cấp giấy phép quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, cấp giấy phép xây dựng, nghiệm thu đưa vào sử dụng,... theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình thực hiện các thủ tục quy hoạch, xây dựng sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Theo dõi, tổng hợp báo cáo định kỳ 06 tháng, năm và đột xuất đối với các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án nhà ở.

Điều 18. Sở Giao thông Vận tải

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư theo nội dung của Quy chế này.

2. Chủ trì hướng dẫn các nhà đầu tư trình tự, thủ tục lập hồ sơ đầu nối các tuyến đường dẫn vào khu vực dự án đầu tư theo quy định.

3. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực giao thông vận tải. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến giao thông vận tải trong dự án đầu tư.

Điều 19. Các sở, ban, ngành liên quan khác

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản Quy định này.

2. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến chuyên ngành, lĩnh vực của ngành phụ trách khi có yêu cầu.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 21. Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan trong việc thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Tổ chức thực hiện hoặc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Chủ trì giải quyết các vướng mắc, các khiếu nại về đất đai, bồi thường giải tỏa trên địa bàn.

3. Kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Rà soát nắm tình hình các dự án đầu tư nhà đầu tư tự đầu tư xây dựng trái phép, đối chiếu quy hoạch và Quy định này báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết từng trường hợp cụ thể.

5. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Khen thưởng và xử lý vi phạm

Cơ quan, cán bộ, công chức làm công tác thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoàn thành tốt nhiệm vụ được xét khen thưởng theo quy định. Cán bộ, công chức có hành vi gây khó khăn, phiền

hà đối với nhà đầu tư trong khi giải quyết thủ tục đầu tư, trong kiểm tra việc thực hiện các thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả quy chế này.

2. Định kỳ trước ngày 15 tháng 6 và 15 tháng 12 hàng năm, các cơ quan chức năng quy định tại Điều 2 Quy chế này thực hiện báo cáo tình hình triển khai thực hiện Quy chế gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm trao đổi với các ngành và địa phương liên quan, tổng hợp đề xuất cho UBND tỉnh xem xét quyết định./.