

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 48/2012/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục và cơ chế phối hợp giải quyết
các thủ tục hành chính về đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư, ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường, ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở, ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP, ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ, về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP, ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ, về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ, về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP, ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ, quy định về đánh giá môi trường chiến lược, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ, về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ, quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP, ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP, ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg, ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ, ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BKH, ngày 27 tháng 8 năm 2007 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, hướng dẫn thực hiện Nghị định số 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ;

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

Căn cứ Công văn số 4079/BKHĐT-QLQH, ngày 21 tháng 6 năm 2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án sử dụng đất nhưng chưa có quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 598/TTr-SKHĐT,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi việc triển khai thực hiện Quyết định này. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

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

Y Dễm Ênuôl

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục và cơ chế phối hợp giải quyết
các thủ tục hành chính về đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 48/2012/QĐ-UBND,
ngày 04 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Chương I:

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này cụ thể hóa các quy định về trình tự, thủ tục và quy định cơ chế phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư trực tiếp thực hiện trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Các dự án đầu tư sử dụng từ 30% vốn ngân sách nhà nước trở lên và các dự án thực hiện trong khu công nghiệp không thực hiện theo Quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi là nhà đầu tư).

Chương II:

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN, HỒ SƠ VÀ CƠ CHẾ PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẦU TƯ

Điều 3. Cơ quan đầu mối hướng dẫn thủ tục đầu tư

1. Trung tâm xúc tiến Thương mại, Đầu tư và Du lịch tỉnh (sau đây gọi là Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch) là cơ quan đầu mối hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo Quy định này và các thủ tục đầu tư khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch trong việc hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư.

Điều 4. Trình tự thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư

Nhà đầu tư có nhu cầu thực hiện dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh cần phải thực hiện các thủ tục hành chính theo trình tự các bước sau:

a) Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư/Đấu giá quyền sử dụng đất/Lựa chọn nhà đầu tư. Chi tiết thực hiện tại Điều 5, 6, 7, 8 Quy định này.

b) Bước 2: Lập và trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (đối với các dự án có hạng mục đầu tư xây dựng). Chi tiết thực hiện tại Điều 9 Quy định này.

c) Bước 3: Lập Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Bản cam kết bảo vệ môi trường. Chi tiết thực hiện tại Điều 10, 11 Quy định này.

d) Bước 4: Trình phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường; Thiết kế và thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Chi tiết thực hiện tại Điều 12, 13 Quy định này.

e) Bước 5: Đăng ký đầu tư; Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Chi tiết thực hiện tại Điều 14 Quy định này.

f) Bước 6: Phê duyệt Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - Tổng dự toán; Giao đất/cho thuê đất. Chi tiết thực hiện tại Điều 15, 16, 17 Quy định này.

g) Bước 7: Cấp Giấy phép xây dựng (đối với các trường hợp phải cấp Giấy phép xây dựng). Chi tiết thực hiện tại Điều 18 Quy định này.

Các thủ tục đầu tư không nêu trong Quy định này được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 5. Chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Tổ chức, cá nhân trong nước không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư nếu dự án dự định đầu tư đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Đất dự kiến thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và các quy hoạch khác theo quy định của pháp luật được cấp có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi là phù hợp với quy hoạch).

2. Chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Dự án đầu tư trong các trường hợp tại điểm b, c, d khoản này phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Trường hợp dự án dự kiến thực hiện trong cụm công nghiệp đã có đơn vị kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp (sau đây gọi là đơn vị kinh doanh hạ tầng)

Trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư, đơn vị kinh doanh hạ tầng xem xét, thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp huyện về chấp thuận địa điểm, diện tích thực hiện dự án. Đối với nhà đầu tư có vốn nước ngoài, đơn vị kinh doanh hạ tầng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Trường hợp đất dự kiến thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư nhưng không đáp ứng đầy đủ các điều kiện tại Điểm b Khoản 1 điều này

Tổng thời gian thực hiện lấy ý kiến, tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định về chủ trương đầu tư tại điểm này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ bộ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nộp trực tiếp 08 (tám) bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư về Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch trong đó có 01 bộ gốc (gồm các văn bản chính hoặc được chứng thực hợp pháp), thành phần hồ sơ gồm:

- Bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trong đó có các nội dung sau: tư cách pháp nhân của nhà đầu tư; địa điểm dự kiến; dự kiến mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động, hình thức đầu tư của dự án (theo Mẫu số 1 kèm theo Quyết định này);

- Bản sao hồ sơ, giấy tờ chứng minh đất dự kiến thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư;

- Báo cáo tóm tắt về phương án đầu tư, bao gồm các nội dung chính: diện tích đất thực hiện dự án, tổng vốn đầu tư, phương án thực hiện dự án, công nghệ, số lượng lao động dự kiến và các nội dung khác;

Bản đồ/sơ đồ hiện trạng của địa điểm dự kiến;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp) hoặc bản sao Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc bản sao giấy tờ tùy thân hợp lệ khác (đối với nhà đầu tư là cá nhân);

- Bản sao Báo cáo tài chính của doanh nghiệp trong 03 (ba) năm gần nhất, trường hợp doanh nghiệp thành lập chưa đủ 03 năm thì gửi bản sao Báo cáo tài chính của doanh nghiệp qua các năm (đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp).

Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch xem xét

hồ sơ, gửi văn bản lấy ý kiến (kèm theo hồ sơ của nhà đầu tư) tới các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được giao, cơ quan được lấy ý kiến trả lời bằng văn bản về các nội dung cơ bản sau đây:

- Sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với các quy hoạch hiện có hoặc định hướng quy hoạch; Nếu đề xuất thực hiện dự án không phù hợp với quy hoạch, cơ quan được lấy ý kiến có thể đề xuất khả năng điều chỉnh quy hoạch để thực hiện dự án;

- Sự phù hợp về nhu cầu sử dụng đất do nhà đầu tư đề xuất với hiện trạng, diện tích đất, loại đất tại địa phương. Đối với dự án có dự kiến chuyển đổi đất lâm nghiệp sang mục đích không phải lâm nghiệp hoặc chuyển đổi đất trồng lúa nước thì phải lấy ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất;

- Năng lực của nhà đầu tư, tiến độ dự án, công nghệ, thiết bị, giải pháp môi trường, sử dụng lao động v.v...

Hết thời hạn nêu trên, nếu cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được coi là đã đồng ý với đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư, và phải chịu trách nhiệm đối với quyết định này.

Trong trường hợp cần thiết, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch tổ chức lấy ý kiến thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và tổng hợp ý kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định. Cơ quan được mời nếu không cử người dự họp hoặc khảo sát thực địa, thì phải có ý kiến tham gia bằng văn bản gửi về Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc họp hoặc khảo sát thực địa. Nếu quá thời hạn mà cơ quan được mời không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với ý kiến kết luận của cơ quan chủ trì cuộc họp hoặc khảo sát thực địa, và phải chịu trách nhiệm đối với quyết định này

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận chủ trương thực hiện dự án của nhà đầu tư.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận chủ trương đầu tư. Văn bản về chủ trương đầu tư được gửi đến nhà đầu tư, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế

hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện dự án và các sở, ban, ngành có liên quan.

d) Đối với dự án phát triển nhà ở: Các dự án phát triển nhà ở phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, và Thông tư số 16/2010/TT-BXD, ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng, quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 6. Xác định quỹ đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất / lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Ngoài các dự án thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Quy định này, các dự án đầu tư có sử dụng đất phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là đấu giá) hoặc đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (sau đây gọi là đấu thầu) theo quy định, trừ các dự án đầu tư theo hình thức BOT, BT, BTO.

2. Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, và các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định quỹ đất thực hiện đấu giá hoặc đấu thầu theo quy định.

3. Thực hiện đấu giá đối với diện tích đất tại các địa điểm có giá trị thương mại cao, vị trí giao thông thuận lợi tại thành phố Buôn Ma Thuột.

4. Không thực hiện đấu giá đối với diện tích đất thuộc dự án trong lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, môi trường theo chính sách khuyến khích xã hội hóa do Chính phủ quy định.

Điều 7. Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

2. Trường hợp nhà đầu tư có yếu tố nước ngoài tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, ngay sau khi nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư, đơn vị xử lý hồ sơ đấu giá lấy ý kiến bằng văn bản các cơ quan có liên quan để xác minh về nhân thân nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi thực hiện đấu giá.

Điều 8. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao môi trường theo chính sách khuyến khích xã hội hóa do Chính phủ quy định và dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi không thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất

Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan tham mưu xây dựng, phê duyệt và công bố danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư đồng thời với danh mục các dự án tại Điểm b Khoản 2 điều này. Trường hợp chỉ có 01 (một) nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án, thì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương để nhà đầu tư thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư tiếp theo. Trường hợp có nhiều hơn 01 (một) nhà đầu tư đăng ký tham gia, thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 2 điều này.

2. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc quy định tại Khoản 1 điều này

a) Căn cứ thực hiện:

Quy trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư 03/2009/TT-BKH ngày 16 tháng 4 năm 2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất.

b) Xây dựng, phê duyệt và công bố danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư:

Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục.

Đối với quỹ đất dự kiến thực hiện dự án theo đề xuất của Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch nhưng chưa có mặt bằng sạch, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc cấp huyện xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư.

Quỹ đất dự kiến trong danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo một trong các điều kiện sau:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành, và các quy hoạch có liên quan; định hướng, nhu cầu thu hút đầu tư và quỹ đất hiện có;

- Đối với quỹ đất có nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án đầu tư nhưng chưa đảm bảo đầy đủ các yếu tố quy hoạch theo quy định, thì phải xác định sự

phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển đô thị, định hướng phát triển ngành v.v... Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan xem xét sự cấp thiết của việc thực hiện dự án, sự phù hợp với định hướng quy hoạch có liên quan để xác định mục tiêu, quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải trình cụ thể từng trường hợp để Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua. Trường hợp quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư trồng cao su trên đất lâm nghiệp, ngân sách tỉnh bố trí kinh phí để chủ rừng thuê đơn vị tư vấn chuyên ngành thực hiện việc điều tra, xác định loại đất, loại rừng, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, quyết định cho phép chuyển rừng sang trồng cao su theo quy định tại Thông tư số 58/2009/TT-BNNPTNT, ngày 09 tháng 9 năm 2009 của Bộ Nông nghiệp và PTNT, hướng dẫn trồng cao su trên đất lâm nghiệp, làm cơ sở cho việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch tổ chức công bố danh mục dự án theo quy định tại Thông tư 03/2009/TT-BKH. Nhà đầu tư căn cứ vào khả năng, nhu cầu đầu tư để xem xét, có văn bản đăng ký tham gia lựa chọn nhà đầu tư, gửi về Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch trong thời gian quy định. Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch có trách nhiệm tổng hợp danh sách nhà đầu tư đăng ký tham gia.

c) Thực hiện lựa chọn nhà đầu tư:

Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch thực hiện các nhiệm vụ của Bên mời thầu theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp quỹ đất dự kiến thực hiện dự án có diện tích rừng tự nhiên không được phép chuyển đổi theo quy định của pháp luật, thì trong hồ sơ yêu cầu cần phải nêu rõ các nội dung yêu cầu đối với việc bảo vệ diện tích rừng.

Trong một số trường hợp cụ thể, tùy theo quy mô, tính chất của dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh có thể ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ các quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo thẩm quyền.

Trường hợp nhà đầu tư có yếu tố nước ngoài tham gia thực hiện dự án, ngay sau khi nhận hồ sơ đăng ký tham gia của nhà đầu tư, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (khi được ủy quyền quyết định kết quả lựa chọn nhà đầu tư) lấy ý kiến bằng văn bản của Công an tỉnh để xác minh về nhân thân nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi thực hiện lựa chọn nhà đầu tư.

d) Bảo đảm dự thầu, bảo đảm thực hiện đầu tư dự án:

Bảo đảm dự thầu và bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được xác định ở mức thấp nhất theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Nhà đầu tư thực hiện việc bảo đảm dự thầu và bảo đảm thực hiện đầu tư dự án bằng một trong ba hình thức đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của ngân hàng. Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi được ủy quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư) có trách nhiệm mở tài khoản tiền gửi tại ngân hàng để tiếp nhận các khoản đặt cọc bảo đảm dự thầu, bảo đảm thực hiện đầu tư dự án, và chỉ chấp nhận các khoản tiền đặt cọc nộp vào tài khoản này.

Khi thực hiện việc hoàn trả tiền đặt cọc bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư không được lựa chọn hoặc tiền đặt cọc bảo đảm đầu tư thực hiện dự án cho nhà đầu tư đã hoàn tất công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cùng với số lãi phát sinh từ khoản tiền đặt cọc đó.

Điều 9. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với các dự án có hạng mục công trình xây dựng

1. Việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thực hiện theo các quy định hiện hành về hướng dẫn thực hiện Luật Xây dựng và Luật quy hoạch đô thị.

2. Trình tự thực hiện:

a) Cấp giấy phép quy hoạch:

- Đối với dự án đầu tư xây dựng do một nhà đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô lớn hơn 05 ha (hoặc có quy mô lớn hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) trong khu vực nội thành, nội thị, thị trấn trên địa bàn tỉnh, trước khi tổ chức lập quy hoạch xây dựng trong phạm vi dự án do mình đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép quy hoạch.

- Trình tự, thủ tục cấp giấy phép quy hoạch thực hiện theo Quyết định ban hành Quy định về quy trình cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố công khai bộ thủ tục hành chính cấp giấy phép quy hoạch để cung cấp cho nhà đầu tư.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng cho các nhà đầu tư là đối tượng không thực hiện việc cấp Giấy phép quy hoạch, sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, hoặc kết quả lựa chọn nhà đầu tư, hoặc kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Đối với dự án đầu tư xây dựng do một nhà đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô lớn hơn 05 ha (hoặc có quy mô lớn hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư), nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong phạm vi dự án do mình quản lý.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố công khai bộ thủ tục hành chính về nội dung, trình tự, thủ tục thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 theo các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng để hướng dẫn cho nhà đầu tư khi có nhu cầu;

- Thời gian thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là cơ sở để nhà đầu tư lập dự án đầu tư (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật) theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể về lập, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo đề xuất của Sở Xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng do một nhà đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô không quá 05 ha (hoặc có quy mô không quá 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) tại địa điểm chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (đối với khu vực ngoài đô thị) và chưa có quy hoạch phân khu (đối với khu vực trong đô thị) được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 10. Lập Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật

1. Căn cứ vào Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các quy định pháp luật hiện hành đối với lĩnh vực đầu tư của dự án, nhà đầu tư lập Dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật theo quy định.

2. Sau khi hoàn thành dự thảo Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật, nhà đầu tư gửi văn bản kèm theo Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật và các hồ sơ khác có liên quan đến các sở, ngành hoặc bộ chuyên ngành (đối với dự án nhóm A theo quy định tại Phụ lục I Nghị định số 12/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình) có liên quan để lấy ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở đối với dự án.

3. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của nhà đầu tư, các sở, ngành được hỏi ý kiến phải xem xét và trả lời bằng văn bản đối với những nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý của mình để nhà đầu tư điều chỉnh Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

4. Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật được xây dựng trên cơ sở thống nhất với các sở, ngành có liên quan là thành phần hồ sơ để triển khai các bước tiếp theo.

Điều 11. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Cam kết bảo vệ môi trường

1. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường:

Đối với các dự án thuộc đối tượng phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, cam kết bảo vệ môi trường), thì việc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường được tiến hành đồng thời với quá trình lập dự án đầu tư/báo cáo kinh tế kỹ thuật.

Nhà đầu tư tự tiến hành hoặc thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP của Chính phủ để tiến hành công tác đánh giá tác động môi trường và lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án. Nội dung báo cáo thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

2. Lập Bản cam kết bảo vệ môi trường:

Nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 45 Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT, ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Nghị định số 29/2011/NĐ-CP phải lập và đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường. Hình thức, cấu trúc và nội dung Bản cam kết bảo vệ môi trường theo mẫu quy định tại các Phụ lục 5.1 và 5.2 Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT.

Điều 12. Trình phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường

1. Thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Bộ Tài nguyên và Môi trường: thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh: Trình tự thực hiện theo Thủ tục số 1 và 2 Phần II (Lĩnh vực Môi trường) tại Quyết định số 1667/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh, về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung, thay thế; thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường:

a) Nhà đầu tư gửi Bản cam kết bảo vệ môi trường cùng với hồ sơ đăng ký tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền) nơi thực hiện dự án, nội dung bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 46 Thông tư 26/2011/TT-BTNMT. Đối với dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn từ 02 (hai) huyện trở lên, nhà đầu tư được thực hiện việc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường.

trường tại một trong các Ủy ban nhân dân cấp huyện, nơi thuận lợi nhất cho nhà đầu tư. Quy trình đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Sau khi Bản cam kết bảo vệ môi trường được đăng ký, Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã khi được ủy quyền) gửi Bản cam kết bảo vệ môi trường đến các cơ quan, tổ chức theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

Điều 13. Thiết kế và thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

Các dự án đầu tư mới, cải tạo hoặc thay đổi tính chất sử dụng phải đảm bảo tuân thủ Luật Phòng cháy và chữa cháy, Nghị định số 35/2003/NĐ-CP, ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 46/2012/NĐ-CP, ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP, trong đó:

1. Các dự án, công trình phải có thiết kế về phòng cháy, chữa cháy và phải được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy trước khi thi công: quy định tại Phụ lục 3 Nghị định số 35/2003/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.

Việc thiết kế và trình thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 35/2003/NĐ-CP và Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.

2. Các dự án, công trình chủ đầu tư trước khi đưa vào sử dụng phải có văn bản thông báo cam kết với cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy về việc công trình đã được thẩm định, phê duyệt thiết kế và nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy theo đúng quy định của pháp luật: quy định tại Phụ lục 3a Nghị định số 35/2003/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 46/2012/NĐ-CP).

Điều 14. Đăng ký đầu tư/Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư

1. Nhà đầu tư trong nước có dự án đầu tư quy mô dưới 15 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì không bắt buộc phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư/thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu được xác nhận ưu đãi đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thì thực hiện đăng ký đầu tư để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều này.

2. Đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước:

a) Nhà đầu tư trong nước phải đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện quy định tại Điều 29 của Luật Đầu tư, không thuộc diện dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 1 và Khoản 2

Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP, ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Trình tự thủ tục đăng ký đầu tư thực hiện theo Thủ tục số 16 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh, về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Kế hoạch và Đầu tư (sau đây gọi là Quyết định số 1370/QĐ-UBND).

c) Trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc xác nhận ưu đãi đầu tư thì thực hiện theo Thủ tục số 1 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND.

3. Đăng ký đầu tư đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài:

a) Dự án có vốn đầu tư nước ngoài với quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Trình tự thực hiện theo Thủ tục số 3 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND.

4. Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện quy định tại Điều 29 của Luật Đầu tư, hoặc có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng trở lên, hoặc thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP thì phải làm thủ tục thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Quy trình thực hiện:

- Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 300 tỷ đồng trở lên, không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì thực hiện theo Thủ tục số 2 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND;

- Dự án đầu tư có quy mô vốn dưới 300 tỷ đồng, thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì thực hiện theo Thủ tục số 4 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND;

- Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 300 tỷ đồng trở lên, thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì thực hiện theo Thủ tục số 5 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND;

- Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP thì thực hiện theo Thủ tục số 6 Phần B.II Quyết định số 1370/QĐ-UBND.

5. Trong quá trình xử lý hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư cần phải lấy ý kiến tham gia của Cục

Thuế về các ưu đãi mà dự án có thể được hưởng theo quy định, lấy ý kiến tham gia của sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh và các bộ, ngành trung ương về một số nội dung có liên quan trong trường hợp cần tham khảo ý kiến về dự án dự kiến thực hiện. Cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn yêu cầu về ý kiến của mình theo lĩnh vực chuyên môn, địa bàn phụ trách và chịu trách nhiệm đối với ý kiến của mình.

6. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh sao gửi Giấy chứng nhận đầu tư đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ quản lý ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan.

Điều 15. Phê duyệt Dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - Tổng dự toán

Căn cứ vào nội dung Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, nhà đầu tư hoàn thiện và tiến hành phê duyệt dự án đầu tư, lập và phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công - Tổng dự toán (thực hiện theo Thông tư số 02/2007/TT-BXD, ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình).

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Ngân sách tỉnh bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện theo phương án đã được xây dựng tại Điểm b Khoản 2 Điều 8 Quy định này. Trường hợp nhà đầu tư ứng trước kinh phí thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Đối với dự án được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Nhà đầu tư bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện theo phương án đã được xây dựng tại Điểm b Khoản 2 Điều 8 Quy định này. Các khoản chi phí này được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 17. Giao đất, cho thuê đất

Thủ tục cho thuê đất, giao đất thực hiện theo quy định của tỉnh và các quy định khác của pháp luật, trong đó:

1. Đối với đất trong cụm công nghiệp đã có nhà đầu tư hạ tầng: Nhà đầu tư hạ tầng ký hợp đồng cho thuê lại đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Đối với đất ngoài cụm công nghiệp hoặc trong cụm công nghiệp chưa có nhà đầu tư hạ tầng:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất trong thời hạn tối đa 11 (mười một) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, cho thuê đất hoặc giao đất trong thời hạn 09 (chín) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện việc thu hồi đất, bàn giao đất thực địa trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mức giá thu tiền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất) hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất, giao đất với nhà đầu tư.

Điều 18. Cấp Giấy phép xây dựng đối với các trường hợp phải cấp Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư tiến hành thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện tùy thuộc vào loại và cấp công trình.

. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng, trình tự, cách thức thực hiện theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

Chương III:**CƠ CHẾ PHỐI HỢP VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN****Điều 19.** Phối hợp cung cấp thông tin quy hoạch

Cơ quan chủ trì xây dựng các quy hoạch ngành đã được phê duyệt liên quan đến việc thực hiện các dự án đầu tư có trách nhiệm gửi 01 (một) bản quy hoạch ngành về Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch để hướng dẫn cho nhà đầu tư.

Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ:

1. Xây dựng danh mục kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ cần có, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư;

2. Chủ trì thụ lý hồ sơ và chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa;

3. Đơn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện công việc của các cơ quan có liên quan;

4. Nhận lại kết quả giải quyết từ các cơ quan hành chính có liên quan, trả kết quả cho nhà đầu tư theo giấy hẹn;

5. Để việc lấy ý kiến được nhanh chóng và có sự thống nhất cao giữa các sở, ban, ngành tham mưu, khuyến khích cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp trực tiếp để lấy ý kiến thay cho hình thức trả lời bằng văn bản.

Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan, phối hợp:

1. Tiếp nhận hồ sơ và văn bản lấy ý kiến từ cơ quan chủ trì;

2. Xem xét và giải quyết trong thời hạn quy định;

3. Trả lời ý kiến của cơ quan chủ trì theo thời gian quy định khi nhận được văn bản đề nghị tham gia ý kiến;

4. Khi được mời tham dự các cuộc họp theo Quy định này, các cơ quan phải cử người đại diện am hiểu công việc chuyên môn có liên quan đến nội dung được ghi trong giấy mời để tham dự họp, thay mặt thủ trưởng cơ quan tham gia ý kiến tại cuộc họp. Ý kiến của người dự họp là ý kiến chính thức của cơ quan được mời, và người đứng đầu cơ quan phải chịu trách nhiệm đối với ý kiến tham gia đó.

Điều 22. Lấy ý kiến của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh, Công an tỉnh (sau đây gọi chung là cơ quan an ninh, quân sự)

1. Các dự án phải lấy ý kiến tham gia của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh về sự liên quan đối với đất quy hoạch cho mục đích quốc phòng

a) Dự án trồng rừng, trồng cao su;

b) Dự án có dự kiến chuyển đổi đất lâm nghiệp;

c) Dự án thực hiện tại địa bàn các xã được xác định thuộc địa bàn trọng điểm về quốc phòng theo quy định;

d) Dự án có xây dựng công trình độ cao từ 45m trở lên, tính từ mặt đất tự nhiên.

2. Các dự án thực hiện tại địa bàn các xã biên giới phải lấy ý kiến tham gia của Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh về phù hợp với mục tiêu bảo vệ an ninh biên giới.

3. Các dự án phải lấy ý kiến của Công an tỉnh đối với vấn đề an ninh:

a) Dự án của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hoặc có liên kết với với nhà đầu tư nước ngoài (kể cả Việt kiều);

b) Các dự án có khả năng liên quan đến an ninh quốc phòng, dân tộc, tôn giáo.

4. Quy trình lấy ý kiến:

a) Việc lấy ý kiến của cơ quan an ninh, quân sự phải được thực hiện trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh danh mục đấu giá quyền sử dụng đất, danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư, hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư. Cơ quan chủ trì tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư lấy ý kiến của cơ quan an ninh, quân sự đồng thời với việc lấy ý kiến các sở, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân cấp huyện lấy ý kiến của cơ quan an ninh, quân sự trước khi ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Hồ sơ lấy ý kiến phải bao gồm bản đồ, sơ đồ vị trí dự án (sử dụng hệ tọa độ UTM hoặc VN-2000).

c) Trường hợp dự án theo diện quy định tại Khoản 1, 2 và 3 điều này được chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi Quy định này có hiệu lực mà chưa lấy ý kiến của cơ quan an ninh, quân sự, cơ quan tiếp nhận và thực hiện thủ tục đầu tư tiếp theo phải lấy ý kiến của các cơ quan này.

d) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản lấy ý kiến, cơ quan an ninh, quân sự ban hành văn bản trả lời về các nội dung lấy ý kiến tại Khoản 1, 2 và 3 điều này.

Chương IV:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Chế độ báo cáo

1. Định kỳ chậm nhất vào ngày 25 hàng tháng, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư báo cáo tình hình thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư tại cơ quan, đơn vị, địa phương mình về Trung tâm xúc tiến

Thương mại đầu tư du lịch. Nội dung báo cáo bao gồm danh sách nhà đầu tư đến liên hệ để thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, tiến độ thực hiện thủ tục hành chính, các khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các thủ tục hành chính và các đề xuất, kiến nghị.

2. Định kỳ vào ngày cuối tháng, Trung tâm xúc tiến Thương mại đầu tư du lịch tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tiến độ triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư của các dự án trên địa bàn tỉnh.

Điều 24. Trách nhiệm triển khai thực hiện

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy định này;

2. Giám đốc Trung tâm xúc tiến thương mại, đầu tư và du lịch có trách nhiệm tổ chức hướng dẫn, giúp đỡ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư theo Quy định này;

3. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, có trách nhiệm triển khai thực hiện và tăng cường phối hợp đảm bảo thực hiện Quy định này đồng bộ, hiệu quả; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 25. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền thống nhất chủ trương thực hiện trước khi Quy định này có hiệu lực và đang thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư, nếu chưa hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định đối với lĩnh vực đầu tư, thì phải bổ sung, thực hiện đầy đủ các thủ tục đó trước khi tiến hành đầu tư.

2. Các dự án tại Khoản 1 điều này, trong trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu phải bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, thì thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quy định này./.

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

Y Dhăm Ênuôl

Mẫu số 1: Bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**NHÀ ĐẦU TƯ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ... tháng ... năm ...

BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
 Trung tâm xúc tiến Thương mại, Đầu tư và Du lịch
 tỉnh Đắk Lắk.

Nhà đầu tư:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số do
 cấp ngày

Ngành nghề kinh doanh chính:

Địa chỉ trụ sở chính:

Điện thoại: Fax: Email:

Người đại diện theo pháp luật:

Chức vụ:

Chứng minh nhân dân/ Hộ chiếu:

Điện thoại:

Địa chỉ chi nhánh, VPĐD tại tỉnh Đắk Lắk (nếu có):

Điện thoại: Fax: Email:

**Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
 với các nội dung dự kiến thực hiện như sau:**

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu, quy mô:

3. Tổng vốn đầu tư:

4. Diện tích đất sử dụng:

5. Tiến độ thực hiện:

6. Thời hạn hoạt động:

7. Hình thức đầu tư dự kiến: ☐ Thành lập doanh nghiệp mới

- ☐ Không thành lập doanh nghiệp mới
- ☐ Liên doanh với nhà đầu tư trong nước
- ☐ Liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài
- ☐ Khác (ghi cụ thể):

8. Các nội dung khác (nếu có):

.....

.....

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư nêu trên để thực hiện dự án.

Tài liệu kèm theo: (08 bộ)

....., ngày tháng năm...

- ☐ Bản sao GCNĐKDN / Quyết định thành lập
- ☐ CMND / Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật
- ☐ Giấy tờ liên quan đến đất dự kiến thực hiện dự án
- ☐ Báo cáo tóm tắt về phương án đầu tư
- ☐ Bản đồ hiện trạng của địa điểm dự kiến;
- ☐ Bản sao Báo cáo tài chính của doanh nghiệp các năm ..., ..., ...
- ☐ Thông tin tham khảo về các dự án mà nhà đầu tư đã và đang thực hiện ở trong nước (nếu có)
- ☐

Nhà đầu tư

(Ký tên, đóng dấu)