

Số: *17*/2022/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *29* tháng *3* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 02 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 584/TTr-SKHĐT ngày 07 tháng 10 năm 2021, Báo cáo số 730/BC-SKHĐT ngày 22 tháng 12 năm 2021 và Văn bản số 310/SKHĐT-QLN ngày 24 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 4 năm 2022 và thay thế Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành thuộc tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch tỉnh UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.(52b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng



QUY CHẾ

Phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 17/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quy trình và trách nhiệm phối hợp giải quyết thủ tục thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, 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, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là dự án) thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai được quy định tại Điều 32, 36, 37, 38, 39, 41 Luật Đầu tư năm 2020, cụ thể:

1. Các dự án thuộc đối tượng lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Điều 29 Luật Đầu tư.
2. Các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư.
3. Các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 39 Luật Đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan quản lý hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có liên quan đến việc phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư dự án, 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 thẩm định có trách nhiệm đảm bảo các nguyên tắc: tuân thủ quy định của pháp luật; phân định trách nhiệm của từng cơ quan hành chính nhà nước trong việc phối hợp thẩm định theo đúng chức năng, đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mỗi cơ quan; đảm bảo tập trung, thống nhất; đảm bảo tính kịp thời, khách quan, hiệu quả trong công tác phối hợp; đảm bảo thông tin trong hoạt động phối hợp.

2. Nội dung ý kiến của các cơ quan phải thể hiện rõ việc thống nhất hay không thống nhất với nội dung 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 chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 4. Hình thức phối hợp

1. Hình thức phối hợp thẩm định dự án đầu tư được thực hiện bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Trong trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp để lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp.

Chương II

PHỐI HỢP THẨM ĐỊNH ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Điều 5. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

Trong thời hạn 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị (chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư), Sở Kế hoạch và Đầu tư phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan quản lý hành chính nhà nước có liên quan đến nội dung thẩm định quy định tại khoản 3 hoặc khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý hành chính nhà nước của đơn vị mình và gửi ý kiến thẩm định về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư và khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân tỉnh kèm theo dự thảo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 6. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Đối với dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư và điểm a khoản 1 và khoản 2, khoản 4 Điều 35 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

a) Đối với dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Đối với dự án không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng nhà đầu tư có yêu cầu

Đối với dự án đầu tư được quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 37 Luật Đầu tư thì Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án mà không phải thực hiện lấy ý kiến thẩm định các đơn vị có liên quan.

2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng thuộc trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư và khoản 1, khoản 2 Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

a) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hợp lệ của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan quản lý hành chính nhà nước có liên quan đến nội dung thẩm định quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đầu tư, khoản 3 Điều 36 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý hành chính nhà nước của đơn vị mình và gửi ý kiến thẩm định về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

d) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, đánh giá việc đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đầu tư, khoản 3 Điều 36 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ để xem xét, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho nhà đầu tư.

Điều 7. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bằng hình thức tổ chức họp

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp phải gửi trước giấy mời và gửi nội dung kèm theo hồ sơ dự án và các tài liệu có liên quan (nếu có) đến các cơ quan phối hợp trước khi tổ chức họp để các đơn vị kịp thời nghiên cứu, có ý kiến góp ý tại buổi họp.

2. Các đơn vị cử nhân sự tham gia cuộc họp phải có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ có liên quan đến nội dung quản lý hành chính 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 buổi 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 thì trong thời hạn 03 ngày làm việc sau ngày họp, thủ trưởng đơn vị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có ý kiến chính thức bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Tất cả các buổi họp phải được lập biên bản cuộc họp hoặc báo cáo kết quả buổi họp thay biên bản họp, trong đó ghi lại đầy đủ ý kiến của người tham dự họp và biên bản được gửi đến các cơ quan, đơn vị sau buổi họp. Biên bản họp là một trong các thành phần hồ sơ để cơ quan đầu mối thẩm định tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc để Sở Kế hoạch và Đầu tư làm cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 hoặc khoản 2 Điều 6 của Quy chế này và quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Nội dung và trách nhiệm phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Các cơ quan tham gia thẩm định dự án đầu tư (quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy chế) xem xét hồ sơ dự án đầu tư và có ý kiến thẩm định hồ sơ dự án, với các nội dung sau đây:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nội dung của Quy chế này.

b) 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 chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Luật Đầu tư) và các văn bản hướng dẫn có liên quan; đánh giá hiệu quả kinh tế đối với dự án (trường hợp cần thiết); tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành về các nội dung có liên quan để lập báo cáo thẩm định, dự thảo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đủ điều kiện để trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

c) Đối với dự án đầu tư cụm công nghiệp, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của Sở Công Thương (cơ quan quản lý hành chính nhà nước chuyên ngành) về việc xác định nhà đầu tư trước khi đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định hiện hành (tại Điều 9 Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và quy định tại Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

d) 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.

đ) Trường hợp dự án phải báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh để soạn thảo Tờ trình của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo quy định.

2. Sở Xây dựng

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch xây dựng. Trường hợp chưa phù hợp quy hoạch hoặc chỉ phù hợp một phần quy hoạch thì đề nghị có rà soát cụ thể diện tích đã phù hợp, chưa phù hợp đối với từng loại quy hoạch của từng phần diện tích trong khu vực dự án.

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Thẩm định các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý hành chính nhà nước chuyên ngành quy định tại khoản 6, 7, 8, 9 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và khoản 3, 4, 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Trường hợp dự án khu dân cư thương mại thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 29 Luật Đầu tư: xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (m_1). Trên cơ sở quy mô đầu tư dự án của từng dự án cụ thể, Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát, xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiền thuê đất, tiền sử dụng đất) nhằm đảm bảo phát huy khả năng, hiệu quả sử dụng tối đa khu đất quỹ đất, diện tích đất, hệ số sử dụng đất và quy hoạch không gian sử dụng đất. Nội dung tổng chi phí thực hiện dự án gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan.

c) Đánh giá tổng mức đầu tư xây dựng của dự án làm cơ sở để Sở Tài chính đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư đối với dự án thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ.

d) Nhà đầu tư khác đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư trong phạm vi khu đất đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có).

đ) Ý kiến về các quy hoạch, quy định chuyên ngành khác liên quan đến thẩm quyền quản lý hành chính nhà nước của Sở Xây dựng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trường hợp chưa phù hợp hoặc phù hợp một phần quy hoạch sử dụng đất thì đề nghị làm rõ phần diện tích đã phù hợp, chưa phù hợp đối với từng phần diện tích cụ thể của dự án.

b) Xác định dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất hay không; việc nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đất đai.

c) Đánh giá nhu cầu sử dụng đất của từng dự án, căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất đối với khu vực dự án của nhà đầu tư; có ý kiến cụ thể sơ đồ vị trí đề xuất dự án.

d) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện và thực hiện cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án (trong đó xác định dự án có thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất hay không).

đ) Xác định dự án có thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất hay không. 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).

e) 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; 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.

g) Đối với dự án khu dân cư thương mại thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 29 Luật Đầu tư: xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3) để làm cơ sở lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

h) Nhà đầu tư 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 chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) theo thẩm quyền.

i) Đối với nội dung thẩm định dự án đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện

chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

k) Ý kiến về các quy hoạch, quy định chuyên ngành khác liên quan đến thẩm quyền quản lý hành chính nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường.

l) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường và các vấn đề liên quan đến môi trường của dự án.

4. Sở Tài chính

a) Đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư.

b) Đối với đất, nhà, công trình và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017, *Nghị định số 67/2021/NĐ-CP* ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ thì phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo đúng quy định.

c) Đối với dự án khu dân cư thương mại thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 29 Luật Đầu tư: rà soát có ý kiến về khả năng bố trí nguồn vốn ngân sách để bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đầu giá quyền sử dụng đất.

5. Sở Giao thông vận tải

a) 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 chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Đánh giá phương án kết nối của các dự án với hệ thống hạ tầng giao thông khu vực. Trong đó, có phương án đấu nối với các tuyến cao tốc, quốc lộ trên địa bàn tỉnh (nếu có).

c) Ý kiến về các quy hoạch, quy định chuyên ngành khác liên quan đến thẩm quyền quản lý hành chính nhà nước của Sở Giao thông vận tải.

6. Sở Khoa học và Công nghệ

a) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

b) Ý kiến về quy định chuyên ngành khác liên quan đến thẩm quyền quản lý hành chính nhà nước của Sở Khoa học và Công nghệ.

7. Sở Tư pháp

Rà soát, xác định cơ sở pháp lý của việc thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án theo chức năng quản lý hành chính nhà nước chuyên ngành. Trường hợp việc áp dụng quy định pháp luật chuyên ngành giữa các ngành chưa có sự thống nhất thì Sở Tư pháp xem xét, có ý kiến.

8. Cục thuế Đồng Nai

a) 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.

b) Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế của nhà đầu tư đối với nhà nước.

9. 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.

10. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh

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

b) Sự cần thiết phải xin ý kiến của Bộ Quốc phòng hoặc 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 hoặc Quân khu 7 trước đây).

11. Công an tỉnh

Trường hợp cần thiết đối với một số dự án có liên quan, ảnh hưởng đến lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội: Đánh giá tác động, ảnh hưởng của dự án đối với an ninh, trật tự, an toàn xã hội đối với các dự án; rà soát các nội dung liên quan đến vấn đề an ninh của các nhà đầu tư cần thiết phải thẩm định.

12. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch vùng, quy hoạch cấp huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch liên vùng (nếu có); định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện, thành phố trong giai đoạn tới; sự phù hợp về vị trí, địa điểm, quy mô của dự án với quy hoạch phát triển nông nghiệp trên địa bàn cấp huyện. Trường hợp, dự án chưa phù hợp hoặc chỉ phù hợp một phần đề nghị làm rõ phần diện tích cụ thể đã phù hợp, chưa phù hợp đối với từng phần trong khu vực dự án.

b) Đánh giá tác động, hiệu quả xã hội của dự án dự kiến mang lại cho địa phương, người dân khu vực xung quanh dự án so với các mục tiêu khác.

c) Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của địa phương: đánh giá tính khả thi của phương án chuyển mục đích sử dụng đất của dự án đảm bảo nguyên tắc hiệu quả sử dụng đất, có xem xét đến việc ưu tiên phát triển, khai thác vị trí lợi thế của khu đất so với khu vực xung quanh để đề xuất quy mô dự án phù hợp và hiệu quả kinh tế - xã hội như: phát triển các khu đô thị, công nghiệp; thương mại, dịch vụ; công nghiệp, công nghệ cao (nếu có).

d) Xác định hiện trạng khu đất dự án: Vật kiến trúc, công trình trên đất, địa hình khu đất; đánh giá hiện trạng sử dụng đất (theo từng loại đất) và nguồn gốc đất trong phạm vi các dự án nông nghiệp; khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư nông nghiệp.

đ) Rà soát căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và sự phù hợp của các khoản mục chi phí đầu tư do nhà đầu tư xác định trong hồ sơ dự án đầu tư.

e) Đánh giá khả năng bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai; 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 (nếu có).

g) Đánh giá toàn diện, tổng thể tính khả thi và khả năng thực hiện dự án của nhà đầu tư.

h) Đánh giá mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội địa phương (cung cấp điện; cấp, thoát nước và kết nối giao thông, môi trường). Trong đó, 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).

i) 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 thì có ý kiến đề xuất cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có).

k) Đối với dự án khu dân cư thương mại thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 29 Luật Đầu tư: Lập phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

(m₂). Trên cơ sở dự án do nhà đầu tư cung cấp và quy định của pháp luật hiện hành đối với dự án đầu tư có sử dụng đất Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì lập phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

l) Rà soát, lập danh sách thống kê quỹ đất thuộc diện đất do nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai 2013; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất mà phần diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

m) Nhà đầu tư 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 chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) theo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

13. 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 để đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư các quy hoạch, quy định chuyên ngành khác liên quan đến thẩm quyền quản lý hành chính nhà nước của ngành, đơn vị mình.

14. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

Trên cơ sở báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát hồ sơ, nội dung, thể thức và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc các văn bản liên quan theo nội dung và thời hạn của Quy chế này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ngành và địa phương

1. Các sở, ngành và địa phương thực hiện công tác quản lý hành chính 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.

2. Ngoài trách nhiệm cụ thể được quy định trong quy chế này. Các sở, ngành và địa phương phải căn cứ các quy định chuyên ngành của ngành, đơn vị, địa phương mình để thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy

chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan.

3. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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.

Điều 10. Khen thưởng và xử lý vi phạm

Cơ quan, cán bộ, công chức làm công tác thẩm định đề nghị chấp thuận 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 chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.