

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 40 /2013/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 13 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục đầu tư các dự án
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: ... 7782 ...
	Ngày: ... 23/9 ...

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005; Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều các Luật có liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009; Luật Nhà ở ngày 29/11/2005; Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009; Luật Bảo vệ môi trường ngày 29/11/2005 và văn bản hướng dẫn thi hành các Luật nêu trên;

Theo đề nghị của các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường và Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

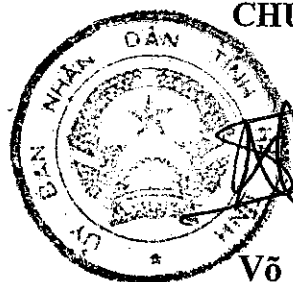
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 27/7/2011 của UBND tỉnh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- T.Tr Tỉnh uỷ, T.Tr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Chánh, PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - tin học;
- Các tổ chuyên viên VP/UB;
- Lưu: VT, XD.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Kim Cự

QUY ĐỊNH
Về trình tự, thủ tục đầu tư các dự án có sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 40 /2013/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất (không sử dụng ngân sách nhà nước) trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, trừ hoạt động đầu tư xây dựng trụ sở, văn phòng làm việc và sân phơi của các Hợp tác xã, Liên hiệp Hợp tác xã.

Trường hợp có sự thay đổi, điều chỉnh, bổ sung các trình tự, thủ tục do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ ngành Trung ương (gọi tắt là Trung ương) ban hành khác với quy định này thì áp dụng theo quy định của Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam, bao gồm:

1. Doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế thành lập theo Luật Doanh nghiệp.
2. Hợp tác xã, Liên hiệp Hợp tác xã thành lập theo Luật Hợp tác xã.
3. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập trước khi Luật Đầu tư ngày 29/11/2005 có hiệu lực.
4. Hộ gia đình, cá nhân.
5. Tổ chức, cá nhân nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; người nước ngoài thường trú ở Việt Nam.
6. Các tổ chức khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 3. Trình tự, thủ tục đầu tư

Nhà đầu tư khi thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đều phải thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định sau:

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát.
2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.
3. Lập dự án đầu tư và phê duyệt dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường.

4. Đăng ký, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư (đối với các dự án phải đăng ký, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo Điều 12 của Quy định này).

5. Lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (bao gồm: Thoả thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất rừng đối với các dự án có sử dụng đất lâm nghiệp có rừng chuyển sang mục đích khác).

6. Lập thiết kế bản vẽ thi công, làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng và triển khai thực hiện dự án.

Điều 4. Điều kiện của nhà đầu tư và dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư là doanh nghiệp: Phải có đăng ký doanh nghiệp hoặc đăng ký hoạt động chi nhánh hạch toán độc lập tại Hà Tĩnh, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với lĩnh vực đầu tư.

2. Nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân: Phải có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật.

3. Nhà đầu tư phải lập tiến độ thực hiện dự án cụ thể và có văn bản cam kết thực hiện đúng tiến độ.

4. Dự án do nhà đầu tư lập phải phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; phù hợp và đồng bộ về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đảm bảo môi trường và phát triển bền vững; tuân thủ các yêu cầu về xử lý chất thải theo tiêu chuẩn, quy phạm an toàn môi trường; thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

5. Đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên, chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích đất xây dựng nhà ở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án đó để xây dựng nhà ở xã hội.

Chương II

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM CHO PHÉP KHẢO SÁT

Điều 5. Chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát đối với các dự án của nhà đầu tư tại Điều 2 Quy định này trừ các trường hợp tại khoản 2 và khoản 3 của Điều này.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố là cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát đối với các dự án của nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân, gồm: Dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn sử dụng đất dưới 5ha và có tổng mức vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng; dự án đầu tư trong lĩnh vực khác sử dụng đất dưới 01ha và có tổng mức vốn đầu tư dưới 5 tỷ đồng.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Vũng Áng và Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý Khu kinh tế) là cơ quan

tiếp nhận hồ sơ và chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc phạm vi quản lý, trừ các dự án quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 Điều này.

4. Đối với các dự án đầu tư cơ sở kinh doanh xăng dầu thực hiện theo Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định số 14/2013/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh.

5. Đối với các dự án đầu tư phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

6. Đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản thực hiện theo quy định của Luật Khoáng sản, Nghị định số 15/2012/NĐ-CP ngày 09/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khoáng sản và Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 16/5/2012 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý hoạt động khoáng sản trên địa bàn tỉnh.

Điều 6. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát.

1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát.

a) Văn bản đề nghị xin chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm của nhà đầu tư, gồm các nội dung sau:

- Tên, địa chỉ tổ chức hoặc cá nhân.
- Tên dự án đầu tư.
- Lĩnh vực đầu tư, mục tiêu đầu tư, sản phẩm chính.
- Quy mô đầu tư.
- Dự kiến tổng số vốn đầu tư, trong đó nêu rõ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.
- Dự kiến địa điểm đầu tư và nhu cầu sử dụng đất, trong đó xác định rõ đất dùng cho sản xuất, đất dùng cho nhà xưởng và văn phòng.
- Tiến độ thực hiện dự án.
- Thời hạn hoạt động của dự án.
- Đề xuất của nhà đầu tư về hình thức sử dụng đất.
- Cam kết của nhà đầu tư (về tiến độ thực hiện dự án, nộp tiền sử dụng đất, chấp hành pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường).

b) Các hồ sơ liên quan đến tư cách pháp lý của nhà đầu tư (bản sao hợp lệ có chứng thực).

- Đối với nhà đầu tư là tổ chức: Bản sao (có chứng thực) quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác.

- Đối với nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân: Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu (có chứng thực).

c) Báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh khả năng nguồn vốn đầu tư cho dự án của nhà đầu tư.

d) Thuyết minh giải trình kinh tế - kỹ thuật, bao gồm: Sự cần thiết đầu tư; mục tiêu đầu tư; dự kiến quy mô dự án; dự kiến địa điểm, diện tích; hình thức đầu tư; sản phẩm chính; tiến độ thực hiện dự án; thời gian hoạt động của dự án; nguyên liệu đầu vào; dự kiến nhu cầu lao động; dự kiến tổng mức đầu tư; tổng nguồn vốn và nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.

2. Trình tự, thời gian giải quyết:

Thời gian giải quyết: Không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trừ các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chính phủ thì thực hiện theo quy định của Chính phủ), cụ thể như sau:

a) Đối với các dự án do UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định này:

- Nhà đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng đồng chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan tổ chức cuộc họp, kiểm tra, xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát thực hiện dự án.

- Trường hợp cuộc họp thống nhất chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát, trong thời hạn 2 ngày làm việc, UBND cấp huyện và UBND cấp xã có trách nhiệm gửi văn bản thỏa thuận về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng. Quá thời hạn trên, nếu UBND cấp huyện và UBND cấp xã không có ý kiến bằng văn bản thì được xem là đã đồng ý chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát thực hiện dự án.

- + Sau khi tổng hợp ý kiến các ngành, địa phương liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát. Đối với dự án đầu tư thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản thuộc địa bàn Ban Quản lý khu kinh tế quản lý trước khi tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến bằng văn bản của Ban quản lý khu kinh tế.

- + UBND tỉnh xem xét quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép khảo sát địa điểm đầu tư.

- Trường hợp cuộc họp không thống nhất chủ trương đầu tư dự án: Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

b) Đối với dự án do Ban quản lý Khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương, giới thiệu địa điểm tại Ban Quản lý Khu kinh tế nơi có dự án đầu tư.

- Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép khảo sát địa điểm đầu tư.

c) Đối với dự án do UBND cấp huyện chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm tại UBND cấp huyện nơi có dự án đầu tư.

- UBND cấp huyện có trách nhiệm xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép khảo sát địa điểm đầu tư.

3. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát sẽ hết hiệu lực và nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về mọi chi phí liên quan đến công việc đã thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sau thời hạn 03 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát, nếu nhà đầu tư không hoàn thành hồ sơ quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

b) Đối với các dự án bắt buộc phải đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đầu tư đã hoàn thành hồ sơ quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đảm bảo thời hạn quy định tại điểm a, khoản 3 Điều này, nhưng sau thời hạn 06 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát, nhà đầu tư không gửi hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chương III

THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, CAM KẾT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 7. Các thủ tục về môi trường trong đầu tư dự án.

1. Tất cả các dự án đầu tư tùy theo quy mô, công suất đều phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hoặc xác nhận đăng ký theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường được quy định tại Điều 12, Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ (chi tiết tại Phụ lục II- Nghị định 29/2011/NĐ-CP) và cụ thể hóa tại Điều 10 Thông tư 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đối tượng phải lập cam kết bảo vệ môi trường được quy định tại Điều 29 Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ và cụ thể hóa tại Điều 45 Thông tư 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 8. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

1. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường được quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ, cụ thể:

a) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với các dự án tại Phụ lục III Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ, trừ các dự án thuộc bí mật an ninh, quốc phòng;

b) Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ tổ chức thẩm định báo cáo ĐTM đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định, phê duyệt của mình, trừ các dự án quy định tại Phụ lục III Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ.

c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thẩm định báo cáo ĐTM của các dự án thuộc thẩm quyền quyết định, phê duyệt của mình và các dự án có liên quan đến an ninh, quốc phòng khi được cấp có thẩm quyền giao.

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư trên địa bàn, trừ các dự án quy định tại các điểm a, b và c khoản này. Sở Tài nguyên và Môi trường được UBND tỉnh ủy quyền tổ chức Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Thẩm quyền tổ chức đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

a) UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức việc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

b) Trong trường hợp hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ nằm trên địa bàn một (01) xã và không thuộc đối tượng phải lập dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc dự án không phát sinh chất thải trong quá trình triển khai thực hiện thì UBND cấp huyện có thể ủy quyền cho UBND cấp xã tổ chức việc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

Điều 9. Trình tự thủ tục và hồ sơ thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

1. Đối với hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

a) Chủ dự án gửi hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường về Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phần hồ sơ bao gồm:

- 01 (một) văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- 07 (bảy) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (Trường hợp cần thiết khác do yêu cầu của công tác thẩm định, chủ dự án phải cung cấp thêm số lượng Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường).

- 01 bản báo cáo đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương của dự án (có chữ ký kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án và đóng dấu ở trang phụ bìa).

- Đối với Dự án cải tạo, mở rộng, nâng cấp, nâng công suất của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đang hoạt động đã được phê duyệt báo cáo đánh giá

tác động môi trường hoặc đăng ký, xác nhận bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường hoặc phê duyệt, xác nhận đề án bảo vệ môi trường có quy mô tương đương với đối tượng phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường thì trong hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải nộp kèm một (01) bản sao quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường, quyết định phê duyệt hoặc giấy xác nhận đề án bảo vệ môi trường hoặc văn bản chứng minh bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đang vận hành.

- Đối với các dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường nhưng chưa đi vào vận hành phải lập lại báo cáo đánh giá tác động môi trường thì trong hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải nộp kèm theo một (01) bản sao quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án trước đó.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hoạt động thẩm định và thông báo bằng văn bản cho Chủ dự án về kết quả thẩm định trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với những dự án phức tạp về tác động môi trường, thời hạn thẩm định tối đa là hai mươi (20) ngày làm việc.

c) Trên cơ sở văn bản thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ dự án hoàn thiện hồ sơ, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để soát xét, trình UBND tỉnh phê duyệt, hồ sơ gồm:

- 01 (một) văn bản của chủ dự án đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (đính kèm phụ lục giải trình về các nội dung đã bổ sung, chỉnh sửa trong báo cáo đánh giá tác động môi trường theo thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường);

- 07 (bảy) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (có chữ ký của Chủ dự án ở phía dưới bên trái từng trang báo cáo đánh giá tác động môi trường)

- 01 đĩa CD ghi nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã hoàn thiện.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường soát xét hồ sơ, trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đề nghị phê duyệt (không kể thời gian chủ dự án chỉnh sửa hồ sơ), Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, chứng thực báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và trả kết quả cho Chủ dự án.

2. Đối với hồ sơ đề nghị đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường.

a) Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đến UBND cấp huyện (hoặc UBND cấp xã nếu được UBND cấp huyện ủy quyền), thành phần hồ sơ bao gồm:

- 03 bản cam kết bảo vệ môi trường;

- 01 dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi) có chữ ký (ghi rõ họ tên, chức danh) của người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu (nếu có) của Chủ dự án hoặc Một (01) bản đề xuất hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được chứng thực bởi chữ ký của người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu (nếu có) của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

- Đối với đối tượng cải tạo, mở rộng, nâng cấp, nâng công suất của cơ sở, sản xuất, kinh doanh,... ngoài các văn bản quy định trên, hồ sơ đăng ký phải kèm theo (01) bản sao văn bản chứng minh bản cam kết bảo vệ môi trường đã được đăng ký hoặc giấy xác nhận bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường hoặc giấy xác nhận đề án bảo vệ môi trường của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đang hoạt động.

- Đối với các đối tượng hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đã được đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường nhưng chưa đi vào vận hành thì phải đăng ký lại bản cam kết bảo vệ môi trường, ngoài các văn bản quy định trên phải kèm theo một (01) bản sao văn bản chứng minh việc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án, đề xuất hoạt động sản xuất, kinh doanh trước đó.

b) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp huyện (hoặc UBND cấp xã được ủy quyền) có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ, Thông báo bằng văn bản về việc chấp nhận hoặc không chấp nhận Bản cam kết bảo vệ môi trường. Trường hợp không chấp nhận, phải nêu rõ lý do bằng văn bản.

Chương IV

THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH

Điều 10. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch dự án.

Sau khi có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép khảo sát địa điểm đầu tư, nhà đầu tư phải tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

1. Các trường hợp yêu cầu phải lập quy hoạch chi tiết, bao gồm: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, nhà ở chung cư, hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp có quy mô từ 2ha trở lên và các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô từ 5ha trở lên.

2. Các trường hợp chỉ yêu cầu lập quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bao gồm: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, nhà ở chung cư, hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp có quy mô dưới 2ha và các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô dưới 5ha.

Trình tự, thủ tục, thời gian lập, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng thực hiện theo Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Chương V

CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Điều 11. Các dự án không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

1. Đối với các dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng và không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư thì nhà đầu tư không phải làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Trường hợp Nhà đầu tư có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì gửi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 13, Điều 14 để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 12. Các dự án phải đăng ký đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

1. Đối với các dự án đầu tư trong nước có quy mô từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng và không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư thì nhà đầu tư phải làm các thủ tục đăng ký đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại cơ quan nhà nước quản lý đầu tư cấp tỉnh.

2. Đối với các dự án có quy mô trên 300 tỷ đồng, các dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư phải tiến hành thủ tục thẩm tra trước khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

3. Đối với các Nhà đầu tư nước ngoài, bắt buộc phải làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Điều 13. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho các dự án đầu tư quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 5, Quy định này (bao gồm cả các dự án đầu tư quy định tại Điều 37, Nghị định 108/2006/NĐ-CP đã được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư). Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp nhận hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đầu tư các dự án đầu tư quy định tại Khoản 3, Điều 5, Quy định này (bao gồm cả dự án đầu tư quy định tại Điều 37, Nghị định 108/2006/NĐ-CP đã được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư); trừ các dự án quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 Điều 5 của Quy định này.

Điều 14. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

1. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư, bao gồm:

a) Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư (bản chính).

b) Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của nhà đầu tư (đối với nhà đầu tư là tổ chức thì nộp bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác; đối với nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân thì nộp bản sao chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu).

c) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

d) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với loại hình doanh nghiệp; hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh

giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đầu tư đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp).

d) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép khảo sát địa điểm của cấp có thẩm quyền; quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh khả năng nguồn vốn đầu tư cho dự án, tổng nguồn vốn và nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.

g) Dự án đầu tư và văn bản phê duyệt dự án đầu tư của nhà đầu tư; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo đánh giá tác động môi trường và quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Bản cam kết bảo vệ môi và thông báo chấp nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của cấp có thẩm quyền.

h) Các tài liệu liên quan để được hưởng các chính sách ưu đãi của dự án (nếu có).

i) Văn bản cam kết tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư;

k) Số lượng hồ sơ: 02 bộ đối với những dự án không phải thẩm tra đầu tư, 08 bộ đối với những dự án phải thẩm tra đầu tư.

2. Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với những dự án không phải thẩm tra đầu tư, 20 ngày làm việc đối với những dự án phải thẩm tra đầu tư.

Chương VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG

Điều 15. Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ liên quan đến đất đai.

Người có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và nhận kết quả giải quyết tại nơi đã tiếp nhận hồ sơ. Các cơ quan sau đây được giao nhiệm vụ là đầu mối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (hoặc Bộ phận 1 cửa cấp huyện) tiếp nhận và giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của UBND cấp huyện.

3. Các Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp nhận và giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền của mình; có trách nhiệm phân công phòng chuyên môn tiếp nhận và giải quyết hồ sơ thuộc thẩm quyền.

Điều 16. Áp dụng trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư.

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp Nhà nước phải thu hồi đất.

- Nhà nước thực hiện thu hồi đất đối với các dự án đầu tư vào các khu vực sau: Khu đô thị mới, khu nhà ở đô thị; Khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và làng nghề; khu du lịch, khu dịch vụ thương mại tập trung; khu chăn nuôi tập trung tại các xã theo quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xã nông thôn mới; dự án của nhà đầu tư nước ngoài; các dự án khác phải thu hồi đất theo quy định của tỉnh.

- Trường hợp thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào quyết định công nhận kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không phải ra quyết định giao đất, cho thuê đất.

Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người sử dụng đất phải thực hiện việc lập và trình duyệt quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư, đăng ký đầu tư, xin cấp chứng nhận đầu tư theo quy định tại các Điều 10, 11, 12, 13 và 14 của quy định này.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 1 điều này thì không phải làm thủ tục thu hồi đất; sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm, nhà đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận theo hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục về lập và trình duyệt quy hoạch xây dựng, đăng ký đầu tư, xin cấp chứng nhận đầu tư, xin chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Trường hợp nhà đầu tư thuê lại đất của các nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì chỉ cần thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu cần hoặc bắt buộc phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư), xin cấp chứng chỉ quy hoạch; ký hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư hạ tầng, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có nhu cầu), thực hiện các thủ tục về xin cấp phép xây dựng (nếu có theo quy định). Nhà đầu tư thuê lại đất không phải xin phép khảo sát địa điểm, lập và trình duyệt mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của dự án.

Điều 17. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp.

1. Thực hiện các thủ tục về địa chính.

a) Thông báo chủ trương thu hồi đất:

- Thông báo thu hồi đất được thực hiện trong trường hợp nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 16 quy định này.

Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất theo thẩm quyền và theo ủy quyền của UBND tỉnh.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện ngay sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm.

- Trường hợp không thuộc quy định nhà nước phải thu hồi đất thì nhà đầu tư phải thoả thuận bồi thường hoặc thoả thuận góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc thuê quyền sử dụng đất với người đang sử dụng đất.

b) Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện việc trích lục hoặc trích đo bản đồ khu vực dự án để phục vụ việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gồm phương án tổng thể và phương án chi tiết).

c) Thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư. Đối với một số Dự án quan trọng, UBND tỉnh có thể giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;

d) Xác định giá đất trung bình của Dự án (áp dụng cho trường hợp nhà đầu tư xin giao đất có thu tiền hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

- Sau khi nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm, trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc, cơ quan tài nguyên và môi trường của cấp có thẩm quyền giao đất có trách nhiệm chuyển các thông tin liên quan của khu đất đến Hội đồng định giá đất của tỉnh (qua tổ thường trực của hội đồng - tại Sở Tài chính) để xác định giá đất trung bình cho toàn bộ dự án theo mục đích và thời hạn sử dụng đất.

Về hồ sơ: Hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm:

+ Phiếu chuyển thông tin xác định giá đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính hoặc sơ đồ vị trí khu đất.

- Sau khi nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Hội đồng định giá đất tỉnh có trách nhiệm xác định giá đất trung bình của Dự án và thông báo cho nhà đầu tư cũng như các cơ quan chức năng có liên quan (cơ quan Tài chính, Thuế và Tài nguyên môi trường). Giá đất đã được xác định ở đây là giá để xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư và chỉ có giá trị trong năm đó (năm dương lịch).

Thời hạn giải quyết tại Hội đồng định giá đất không quá 10 ngày làm việc, trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá thì thời hạn giải quyết không quá 20 ngày làm việc.

2. Lập và thẩm định phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập và trình thẩm định phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, Nghị định số

69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các quy định của UBND tỉnh Hà Tĩnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các quy định của pháp luật hiện hành.

b) Sau khi lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, UBND cấp huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt hoặc trình Hội đồng thẩm định tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định phương án theo thẩm quyền; đồng thời UBND huyện quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, đất công ích thuộc UBND xã, đất do cộng đồng dân cư sử dụng; lập hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi đất của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài.

Việc thu hồi đất phải được thực hiện sau khi hết hạn thông báo thu hồi đất. Trường hợp chủ đầu tư và những người bị thu hồi đất đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì UBND cấp có thẩm quyền có thể ra quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

3. Lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

a) Sau khi hoàn thành việc lập và phê duyệt Dự án đầu tư; đăng ký, cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điều 15 Quy định này.

b) Hồ sơ được lập 2 bộ (gồm 1 bộ gốc và 1 bộ bản sao), gồm:

- Đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất, hoặc Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu).

- Bản sao (có chứng thực) các loại văn bản, giấy tờ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp trong nước, Giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã đối với nhà đầu tư là Hợp tác xã, Giấy chứng nhận đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài, Quyết định thành lập đối với nhà đầu tư là các tổ chức khác, Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân.

- Dự án đầu tư kèm theo quyết định phê duyệt của chủ đầu tư (trường hợp chủ đầu tư là hộ gia đình, cá nhân thì không cần quyết định phê duyệt dự án).

- Giấy Chứng nhận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với Dự án (nếu có).

- Bản vẽ Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất của Dự án hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (nếu có).

- Bản trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

- Một trong các loại hồ sơ sau: Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư kèm theo văn bản thẩm định phương án bồi thường của cấp huyện (trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường của tỉnh thì không cần có văn bản thẩm định của cấp huyện); hoặc văn bản thỏa thuận bồi thường giữa chủ đầu tư và người sử dụng đất (đối với trường hợp nhà

nước không thu hồi đất); hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc văn bản thoả thuận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất (đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất).

- Các quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện (đối với trường hợp đất thu hồi để giao cho các đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của tỉnh).

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường kèm theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền, hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường đã đăng ký tại cơ quan nhà nước.

- Các loại giấy tờ khác (nếu có) như: Giấy phép khai thác khoáng sản (đối với dự án khai thác khoáng sản); phương án bảo vệ rừng được cấp có thẩm quyền thẩm định (đối với trường hợp giao đất gắn với giao rừng);

c) Quy trình giải quyết hồ sơ:

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cùng cấp giải quyết hồ sơ, cụ thể như sau:

- Trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND cấp huyện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nếu trong khu vực dự án có cả đất thuộc thẩm quyền thu hồi của UBND tỉnh thì UBND cấp huyện trình hồ sơ đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất trước khi quyết định giao đất, cho thuê đất. Trong trường hợp này, quy trình giải quyết hồ sơ thực hiện như sau:

UBND cấp huyện lập hồ sơ (01 bộ) đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất, bộ hồ sơ gồm các loại sau:

- + Văn bản của UBND huyện đề nghị thu hồi đất;
- + Bản trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất đề nghị thu hồi;
- + Bản vẽ mặt bằng quy hoạch của Dự án được duyệt (nếu có) hoặc trích quy hoạch chi tiết sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng của khu vực có liên quan;
- + Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, kèm theo văn bản thẩm định (đối với trường hợp phải bồi thường, giải phóng mặt bằng);
- + Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm cho phép khảo sát của UBND huyện.

Các hồ sơ trên được nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, giao cho UBND cấp huyện quản lý để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Thời hạn giải quyết hồ sơ tại UBND huyện không quá 10 ngày làm việc, trường hợp phải trình hồ sơ đề nghị UBND tỉnh thu hồi thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh: Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất (của các đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của tỉnh, nếu có), giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ dự án.

Trường hợp phương án bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định phương án bồi thường trước khi trình hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất.

Thời hạn giải quyết hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 18 ngày làm việc (kể cả thời gian giải quyết hồ sơ tại UBND tỉnh).

4. Phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và thực hiện chi trả theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các quy định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Về kinh phí chi trả cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do nhà đầu tư ứng trước hoặc do ngân sách đảm bảo.

5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính.

a) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và sử dụng như hình thức được nhà nước giao cho thuê đất trả tiền hàng năm:

Sau khi có quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án, trong thời hạn không quá 2 ngày làm việc, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan tài chính cùng cấp để xác định đơn giá thuê đất.

- Về hồ sơ: Hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm:

+ Phiếu chuyển thông tin xác định đơn giá thuê đất

+ Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

- Quy trình giải quyết hồ sơ:

Sau khi nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất gửi cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất, đồng thời gửi cho cơ quan Thuế và nhà đầu tư để phối hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Thời hạn giải quyết tại cơ quan Tài chính không quá 5 ngày làm việc, trường hợp phải xác định lại giá đất theo giá thị trường để tính đơn giá thuê đất thì thời hạn giải quyết tại cơ quan tài chính không quá 7 ngày làm việc.

b) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền hoặc thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và sử dụng như hình thức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án, trong thời hạn không quá 2 ngày làm việc, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế để xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp. Đồng thời cơ quan Tài nguyên và Môi trường thông báo cho nhà đầu tư đến tại cơ quan Thuế để phối hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính (bao gồm việc kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ; xin miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khấu trừ chi phí đã ứng trước cho công tác bồi thường - nếu có; nộp tiền vào ngân sách theo quy định).

- Về hồ sơ: Hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm:

- + Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.

- + Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Quy trình giải quyết hồ sơ:

Sau khi nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến và các hồ sơ do chủ đầu tư nộp theo quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền được miễn giảm, được khấu trừ,...và thông báo cho nhà đầu tư thực hiện việc nộp tiền theo quy định.

Thời hạn giải quyết tại cơ quan thuế không quá 4 ngày làm việc.

c) Trong trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư đã sang năm khác (tính theo năm dương lịch) so với thời điểm UBND tỉnh thông báo giá đất trung bình của dự án hoặc giá đất trên thị trường đã có sự biến động trên 20% so với giá đất tại thời điểm xác định giá thì cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm chuyển thông tin đề nghị Hội đồng định giá đất tỉnh xác định lại giá đất trung bình cho dự án trước khi chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho các cơ quan liên quan.

d) Bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư; ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); trả kết quả giải quyết hồ sơ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư.

- Sau khi hoàn thành việc chi trả tiền cho người có đất bị thu hồi, tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng lập văn bản xác nhận đã hoàn thành việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để cơ quan này tổ chức bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư.

Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ của dự án thì nhà đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án. Trong trường hợp này, nếu nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng phần thì cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc cấp Giấy chứng nhận theo uỷ quyền từng phần cho nhà đầu tư. Sau khi bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện tiến hành ký hợp đồng cho thuê đất với nhà đầu tư theo thẩm quyền đồng thời trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư.

- Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thì việc bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư chỉ được thực hiện sau khi nhà đầu tư đã nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư được nộp tiền nhiều lần theo quyết định của UBND tỉnh hoặc theo quy định của pháp luật thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi rõ số tiền sử dụng đất còn nợ hoặc ghi rõ tỷ lệ phần trăm số tiền sử dụng đất đã nộp theo quy định. Khi nhà đầu tư tiếp tục nộp tiền thì đến tại cơ quan tài nguyên và môi trường để được xác nhận nội dung đã nộp tiền vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 18. Trình tự thủ tục giao đất cho các Ban quản lý Khu kinh tế.

Khi có nhu cầu sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc để giao lại đất, cho thuê đất đối với các nhà đầu tư trong khu kinh tế hoặc khu công nghiệp do các Ban quản lý Khu kinh tế quản lý, Ban quản lý Khu kinh tế lập hồ sơ xin giao đất theo quy định sau:

1. Về hồ sơ: Hồ sơ được lập một (01) bộ, nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn xin giao đất.
- b) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất, kèm theo biểu tổng hợp chi tiết về số liệu đo đạc.
- c) Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng (trích khu vực xin giao đất) hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của dự án đầu tư.
- d) Dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (chỉ yêu cầu đối với trường hợp giao đất để các Ban Quản lý Khu kinh tế trực tiếp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng).

2. Quy trình giải quyết hồ sơ: Trong thời hạn 7 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh thu hồi đất (thu hồi tổng thể đối với các đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất chi tiết của UBND huyện và thu hồi chi tiết đối với các đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi của UBND tỉnh) và giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế.

3. Sau khi có quyết định giao đất của UBND tỉnh, trong thời hạn 3 ngày làm việc, Sở Tài nguyên môi trường chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương cấp huyện, xã tổ chức bàn giao ranh giới khu đất tại thực địa cho Ban Quản lý khu kinh tế.

4. Sau khi được bàn giao ranh giới khu đất, Ban quản lý khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với địa phương (UBND huyện, xã có liên quan) để thực hiện công tác thu hồi đất chi tiết của các đối tượng thuộc thẩm quyền cấp huyện, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí sử dụng đất theo quy định.

Điều 19. Trình tự thủ tục giao lại đất, cho thuê đất trong các khu kinh tế, các khu công nghiệp do các Ban quản lý khu kinh tế quản lý.

Các Ban quản lý Khu kinh tế dựa vào quy trình, thủ tục theo quy định này và các quy định đặc thù của Khu kinh tế để ban hành trình tự thủ tục giao lại đất, cho thuê đất trong các Khu kinh tế, khu công nghiệp theo hướng cải cách thủ tục hành chính, đảm bảo theo cơ chế một cửa, thuận lợi cho nhà đầu tư.

Điều 20. Chuyển mục đích sử dụng rừng.

1. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất lâm nghiệp có rừng chuyển sang mục đích khác thì nhà đầu tư phải thực hiện việc lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định của Luật Bảo vệ phát triển rừng, Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 03/3/2006 của Chính phủ về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng và các quy định của UBND tỉnh Hà Tĩnh về trình tự thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng.

2. Việc lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng rừng (nếu có) được tiến hành đồng thời với việc lập hồ sơ xin thuê đất.

3. Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng rừng được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất và phải có trước khi nhà đầu tư triển khai thực hiện Dự án đầu tư.

Chương VII CẤP PHÉP XÂY DỰNG

Điều 21. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng.

1. Các công trình trước khi khởi công phải có Giấy phép xây dựng trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp Giấy phép xây dựng, UBND tỉnh quy định cụ thể các trường hợp sau không phải cấp Giấy phép xây dựng:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn Giấy phép xây dựng.

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư; trừ công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

d) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình.

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trình tự, thủ tục, thời gian và hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng thực hiện theo Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp Giấy phép xây dựng.

3. Phân cấp thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng.

a) Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng

cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá; công trình quảng cáo; công trình tượng đài, tranh hoành tráng trên địa bàn tỉnh; công trình thuộc dự án (hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật) của nhà đầu tư là các tổ chức; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình xây dựng cấp III trên các tuyến phố chính trong đô thị loại IV trở lên có lộ giới từ 35m trở lên, trên các tuyến quốc lộ và đường Hồ Chí Minh; trừ các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án do Ban Quản lý cấp giấy chứng nhận đầu tư.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng các công trình còn lại; công trình xây dựng tạm nằm trong quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính quản lý; trừ các trường hợp quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

d) Ủy ban nhân dân xã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính quản lý.

đ) Công trình do cơ quan nào cấp Giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng do mình cấp.

e) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi Giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

Chương VIII

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ

Điều 22. Chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư có quyền chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và không chịu trách nhiệm về những chi phí mà nhà đầu tư đã thực hiện, trong các trường hợp sau đây:

1. Sau 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư mà nhà đầu tư không triển khai thực hiện hoặc dự án chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Tự ý thay đổi chủ đầu tư dự án mà chưa được cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư chấp thuận.

3. Thực hiện sai các quy định và các điều khoản cụ thể đã được ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Các trường hợp vi phạm khác phải chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của Pháp luật.

Điều 23. Thu hồi đất do vi phạm.

Nhà nước thu hồi đất của dự án và không hoàn trả các chi phí đã đầu tư trên đất bị thu hồi cho nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:

1. Dự án bị chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 22 của Quy định này.

2. Sử dụng đất không đúng mục đích;
3. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;
4. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;
 - b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;
5. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước;
6. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất trồng rừng không sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liên;
7. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 12 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

Điều 24. Quyền hạn và trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh.
 - a) Ban hành các chính sách thu hút đầu tư và công bố danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh;
 - b) Giải quyết kịp thời các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng theo thẩm quyền;
 - c) Giải quyết kiến nghị của các sở, ngành, địa phương và các nhà đầu tư có liên quan đến dự án và thực hiện đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Là cơ quan đầu mối tham mưu giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng dự án theo các quy định hiện hành, cụ thể:

- a) Hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ dự án đầu tư;
- b) Thẩm tra trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh;
- c) Tổ chức hậu kiểm thường xuyên, định kỳ, đột xuất các doanh nghiệp, chủ đầu tư sau khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- d) Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc thực hiện mục tiêu, tiến độ góp vốn và triển khai dự án đầu tư quy định tại giấy chứng nhận đầu tư; định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm tổng hợp báo cáo tình hình triển khai thực hiện đầu tư từ khâu đăng ký hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư đến khi dự án đi vào hoạt động;
- đ) Tổ chức giao ban giữa các Sở, ngành và địa phương có liên quan để thống nhất đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án và kiến nghị UBND tỉnh xử lý thu hồi giấy chứng nhận đầu tư hoặc nội dung đăng ký đầu tư đối với các dự án do UBND tỉnh cấp nhưng chủ đầu tư không thực hiện đúng nội dung cam kết;

e) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động xúc tiến đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan trong việc xây dựng chính sách và hướng dẫn thực hiện các quy định về quản lý đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng, quản lý tài nguyên và môi trường liên quan đến hoạt động đầu tư; giải quyết các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

b) Thẩm tra và có ý kiến bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng, quản lý tài nguyên và môi trường của các dự án đầu tư;

c) Tổ chức kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện của chủ đầu tư về quản lý sử dụng đất đã được giao, cho thuê và chế độ chính sách liên quan đến đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng, quản lý tài nguyên và môi trường liên quan đến hoạt động đầu tư;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong lĩnh vực đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng, khai thác sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường.

4. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xây dựng chính sách và hướng dẫn thực hiện các quy định về xây dựng;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh công tác giới thiệu địa điểm khảo sát và quy hoạch xây dựng;

c) Có ý kiến bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến quản lý nhà nước về xây dựng của các dự án đầu tư;

d) Tổ chức kiểm tra, thanh tra, giám sát việc cấp phép xây dựng và hậu kiểm cấp giấy phép xây dựng; thực hiện chế độ, chính sách, quy chuẩn, quy phạm quốc gia về thiết kế, quy hoạch xây dựng liên quan đến hoạt động đầu tư;

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực xây dựng đối với dự án đầu tư.

5. Sở Tài chính.

a) Hướng dẫn trình tự, thủ tục về hỗ trợ và hưởng ưu đãi đầu tư thuộc thẩm quyền;

b) Cấp phép hoạt động đối với dự án trong lĩnh vực thuộc thẩm quyền; kiểm tra, thanh tra, giám sát hoạt động của các dự án đã được cấp phép;

c) Tổ chức kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện pháp luật về tài chính, kế toán, thuế và hải quan liên quan đến hoạt động đầu tư;

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong lĩnh vực thuế, phí và lệ phí, thủ tục hải quan, quản lý tài chính và các hoạt động tài chính khác.

6. Cục Thuế tỉnh.

a) Kiểm tra, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện chế độ miễn giảm (nếu có) thông báo nghĩa vụ tài chính, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng quy định. Phối hợp với các ngành liên quan trong việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định số tiền ứng trước của nhà đầu tư cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

c) Kiểm tra thu thuế đúng chế độ chính sách, thu đủ thuế và kịp thời kê cả các phát sinh nghĩa vụ tài chính.

7. Ban quản lý Khu kinh tế.

a) Thực hiện việc đăng ký đầu tư; thẩm tra và cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền;

b) Thường xuyên hậu kiểm các doanh nghiệp, chủ đầu tư sau cấp Giấy phép và kịp thời giải quyết các vấn đề cho các chủ đầu tư, doanh nghiệp triển khai dự án sớm phát huy hiệu quả.

c) Thẩm định, xác nhận vốn chủ sở hữu cho cá nhân, tổ chức có hồ sơ đề nghị đầu tư hoạt động khoáng sản trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý;

d) Kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện mục tiêu quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư, tiến độ góp vốn và triển khai thực hiện dự án đầu tư;

đ) Giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong khu công nghiệp, khu kinh tế và kiến nghị Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền;

e) Đánh giá hiệu quả đầu tư trong khu công nghiệp, khu kinh tế.

8. Các Sở, ngành có liên quan khác.

Các Sở, ngành có liên quan: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Công nghệ Thông tin và Truyền thông..., căn cứ quy hoạch, kế hoạch, định hướng phát triển của ngành để có ý kiến đối với dự án đầu tư (trong trường hợp được UBND tỉnh giao hoặc được cơ quan tiếp nhận hồ sơ đầu tư mời) làm cơ sở cho việc chấp thuận chủ trương đầu tư; cung cấp các thông tin liên quan, hướng dẫn cho nhà đầu tư về các quy định đặc thù của ngành (nếu có) để phục vụ việc lập quy hoạch mặt bằng sử dụng đất, lập dự án đầu tư, tổ chức thực hiện dự án sau khi được giao đất, cho thuê đất.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Giải quyết yêu cầu của các sở, ngành và kiến nghị của chủ đầu tư có liên quan đến dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn;

b) Quản lý nhà nước về đầu tư trên địa bàn; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, nắm tình hình và báo cáo kết quả triển khai thực hiện dự án trên địa bàn;

c) Phối hợp với nhà đầu tư và các Sở, ngành liên quan tiến hành các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án;

d) Hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định nêu trên; Giải quyết theo thẩm quyền việc giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp nhà đầu tư thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp huyện;

đ) Chủ trì phối hợp với chủ đầu tư tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư;

e) Chỉ đạo các phòng ban, đơn vị trực thuộc giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng thời gian quy định;

g) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý nếu vượt thẩm quyền;

h) Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan trong việc giám sát thi công, kiểm tra chất lượng công trình đối với các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở và các công trình xây dựng khác theo quy định của Luật Xây dựng.

Điều 25. Quan hệ phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương.

1. Cơ quan được cấp có thẩm quyền giao chủ trì thẩm định, thẩm tra khi gửi hồ sơ xin ý kiến các ngành, địa phương phải có văn bản ghi cụ thể phần, mục hoặc nội dung yêu cầu từng ngành, địa phương phải góp ý theo thời gian quy định. Tùy vào từng trường hợp cụ thể có thể tổ chức họp lấy ý kiến trực tiếp các ngành;

2. Khi có văn bản yêu cầu thẩm định, thẩm tra của cơ quan chủ trì, cơ quan được yêu cầu cho ý kiến phải trả lời bằng văn bản đúng thời gian quy định và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Thời gian trả lời đối với các văn bản là 05 ngày làm việc, trường hợp văn bản có nội dung quan trọng, liên quan đến nhiều lĩnh vực, nhiều địa phương thì thời gian trả lời không quá 10 ngày làm việc; sau thời hạn quy định, nếu cơ quan được xin ý kiến thẩm định, thẩm tra không có văn bản tham gia ý kiến thì được xem là thống nhất với nội dung dự án do cơ quan chủ trì thẩm định gửi và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về lĩnh vực quản lý nhà nước của mình;

3. Các cuộc họp do cơ quan chủ trì thẩm định, thẩm tra tổ chức phải ghi rõ thành phần mời và yêu cầu Sở, ngành, địa phương được mời phải cử đúng thành phần và ý kiến của người được cử tham dự về các vấn đề liên quan của Sở, ngành, địa phương là ý kiến chính thức của ngành, địa phương đó để cơ quan chủ trì kết luận hoặc quyết định.

Chương IX

TỔ CHỨC THỰC HIỆN, KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 26. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Tổ chức, cá nhân thực hiện tốt quy định này, có nhiều thành tích trong triển khai thực hiện Quy định này thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật;

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm các nội dung tại Quy định này thì tùy theo đối tượng, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Tổ chức thực hiện.

Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra thực hiện Quy định này.

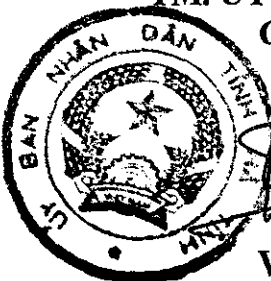
Điều 28. Xử lý chuyển tiếp.

Đối với các dự án đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 27/7/2011 của UBND tỉnh, các bước tiếp theo nếu đến ngày Quy định này có hiệu lực nhưng chưa thực hiện thì thực hiện theo Quy định này; các nội dung đã được quy định tại các quyết định hoặc văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực mà trái với nội dung được quy định tại Quyết định này thì bị hủy bỏ;

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có những khó khăn, vướng mắc phát sinh không tự giải quyết được, các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn và tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./

[Signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



[Signature]

Võ Kim Cự