

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 15 /2013/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại tờ trình số 15/SKHĐT-HTĐT ngày 25 tháng 7 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh

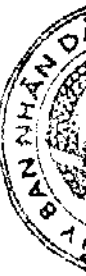
- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có mục đích kinh doanh, có nhu cầu sử dụng đất, mặt nước.

- Các trường hợp không áp dụng quy định này:

+ Đầu tư trong khu trong Khu công nghiệp, Khu Kinh tế Vân Phong (có quy định riêng);

+ Các dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng BT, BTO, BOT; các dự án đầu tư thực hiện theo Thông tư 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất hoặc dự án đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị thực hiện theo Luật kinh doanh Bất động sản; Luật Nhà ở; các Nghị định hướng dẫn có liên quan và Quyết định 15/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;



+ Các dự án khai thác khoáng sản thực hiện theo Luật Khoáng sản và Nghị định hướng dẫn.

Điều 2. Trình tự thủ tục triển khai dự án đầu tư

1. Thoả thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư.
2. Đăng ký đầu tư hoặc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.
3. Lập dự án đầu tư và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định.
4. Lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.
5. Lập và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoặc lập và đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường; Lập và phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường; Lập và phê duyệt phương án phòng cháy chữa cháy.
6. Lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, triển khai thực hiện dự án đầu tư và giám sát đánh giá dự án đầu tư.

Điều 3. Hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư

Hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư gồm:

1. Văn bản đề nghị của nhà đầu tư.
2. Dự án đầu tư khái quát (thể hiện ý định đầu tư của nhà đầu tư và các điều kiện để thực hiện đầu tư) gồm:
 - a. Tên dự án đầu tư; Mục tiêu đầu tư; Địa điểm đầu tư; Quy mô dự án; Vốn đầu tư; Thời gian, tiến độ thực hiện dự án; Các giải pháp về kiến trúc, xây dựng, công nghệ, môi trường (nếu có). Bản vẽ ranh giới khu đất, mặt nước của dự án (sử dụng hệ tọa độ chuẩn Quốc gia VN2000) và Sơ đồ vị trí khu đất dự kiến lập dự án đầu tư.
 - b. Giới thiệu tư cách pháp nhân của nhà đầu tư.
 - c. Giải trình năng lực tài chính thực hiện dự án:

Xác định rõ nguồn vốn đầu tư dự kiến: nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn huy động, nguồn vốn vay; Báo cáo kiểm toán độc lập hoặc xác nhận của cơ quan Thuế đối với báo cáo tài chính 2 (hai) năm gần nhất; Nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến dành để đầu tư thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Trường hợp Nhà đầu tư là Doanh nghiệp mới thành lập chưa có báo cáo tài chính thì hồ sơ tài liệu giải trình năng lực tài chính là Giấy xác nhận số dư tiền gửi ngân hàng của doanh nghiệp, ngày xác nhận số dư tài khoản không quá 30 (ba mươi) ngày tính từ ngày nhà đầu tư nộp hồ xin thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư.

Đối với số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực đến ngày nộp hồ sơ xin thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư dự án.

Điều 4. Phân cấp thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư

1. UBND cấp huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện) cấp văn bản thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư trên địa bàn quản lý hành chính của huyện đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn dưới 20 (hai mươi) tỷ đồng Việt Nam với diện tích sử dụng đất không quá 02 (hai) ha phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện hoặc các dự án nằm trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh.

2. UBND tỉnh cấp văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư cho tất cả các trường hợp ngoài quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với những dự án đã được UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư; Nhà đầu tư phải thực hiện lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án (kèm theo dự án khái quát).

Điều 5. Số bộ hồ sơ và cơ quan tiếp nhận hồ sơ

1. Số bộ hồ sơ: Nhà đầu tư lập bảy (07) bộ hồ sơ thỏa thuận địa điểm đầu tư, trong đó có một (01) bộ gốc. Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư nếu dự án thuộc quy định tại khoản 3, Điều 4 của Quyết định này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

a. Phòng Tài chính Kế hoạch của huyện nếu dự án thuộc khoản 1, Điều 4 của Quyết định này.

b. Sở Kế hoạch và Đầu tư nếu dự án thuộc quy định tại khoản 2, Điều 4 của Quyết định này.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm công khai danh mục hồ sơ, tiếp nhận theo quy chế “một cửa”, kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ.

Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan nhận hồ sơ phải cấp giấy biên nhận có hạn ngày trả lời kết quả. Trong quá trình xử lý hồ sơ, nếu thấy hồ sơ chưa đầy đủ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo cho nhà đầu tư bằng văn bản, trong văn bản thông báo phải ghi rõ những giấy tờ, nội dung cần bổ sung, điều chỉnh.

Điều 6. Quy trình thực hiện thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư tại bộ phận “một cửa” của cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản gửi lấy ý kiến của các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án. Trong thời gian 7 (bảy) ngày làm việc kể



từ ngày nhận đủ hồ sơ các sở, ngành và UBND cấp huyện có ý kiến gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Nếu khu vực đầu tư chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ tổ chức đoàn khảo sát địa điểm đầu tư. Trong thời gian 7 (bảy) ngày làm việc kể từ sau ngày đi khảo sát địa điểm đầu tư, các sở, ngành và UBND cấp huyện có ý kiến gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Phòng Tài chính Kế hoạch có văn bản gửi lấy ý kiến của các phòng, ban liên quan và lấy ý kiến của các sở, ngành (nếu thấy cần thiết) trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các phòng, ban liên quan và các sở, ngành (nếu có) có ý kiến bằng văn bản để Phòng Tài chính Kế hoạch tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện.

Hết thời hạn quy định đơn vị nào không có văn bản trả lời thì xem như đồng ý với nội dung của hồ sơ và chịu trách nhiệm về lĩnh vực chuyên môn do đơn mình quản lý.

Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện xem xét, quyết định về chủ trương đầu tư.

3. Trường hợp UBND tỉnh tổ chức họp thông qua nội dung xin thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ căn cứ kết luận của UBND tỉnh thực hiện việc thỏa thuận địa điểm đầu tư mà không phải lấy ý kiến của các sở, ngành liên quan.

Điều 7. Nội dung văn bản thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư.

Văn bản thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư bao gồm các nội dung chính như sau:

1. Các căn cứ pháp lý.

2. Giới thiệu về nhà đầu tư: Tư cách pháp nhân, ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, địa chỉ, người đại diện theo pháp luật.

3. Nội dung chính của dự án đầu tư: Mục tiêu đầu tư; Địa điểm đầu tư; Quy mô dự án; Vốn đầu tư; Thời gian, tiến độ thực hiện dự án; thời gian giao đất, cho thuê đất, hình thức đầu tư.

4. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Lập các thủ tục đầu tư theo quy định.

- Quy định thời hạn thực hiện các thủ tục đầu tư: thời hạn thực hiện các thủ tục đầu tư là 12 (mười hai) tháng. Đối với các dự án được xác định là khó khăn trong việc thỏa thuận để có đất thực hiện dự án (tự thỏa thuận đền bù, hỗ trợ) thì có thể cho phép kéo dài thời gian thực hiện các thủ tục đầu tư, nhưng tối đa không quá 24 (hai mươi bốn) tháng.

- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành trong việc hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các bước lập thủ tục đầu tư có liên quan.

- Các nội dung có liên quan khác (nếu cần thiết).

Điều 8. Báo cáo thực hiện dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà có trách nhiệm xây dựng kế hoạch thực hiện dự án.

2. Căn cứ vào kế hoạch thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện báo cáo định kỳ tình hình thực hiện các thủ tục đầu tư, tiến độ thi công công trình, tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án như sau:

a. Đối với các dự án trong giai đoạn thực hiện các thủ tục đầu tư: Nhà đầu tư thực hiện báo cáo định kỳ hàng quý tình hình thực hiện các thủ tục đầu tư, các vướng mắc, khó khăn.

b. Đối với các dự án trong giai đoạn thi công công trình: Nhà đầu tư báo cáo định kỳ hàng quý tiến độ thi công công trình, tiến độ thực hiện vốn đầu tư.

3. Nhà đầu tư gửi báo cáo hàng quý đến Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở quản lý chuyên ngành trong thời gian 5 (năm) ngày đầu của quý tiếp sau.

Điều 9. Thu hồi Thông báo thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư

Nhà đầu tư không thực hiện đúng tiến độ quy định tại Thông báo thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư mà không có lý do chính đáng (được UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện chấp thuận) thì Thông báo thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư đương nhiên hết hiệu lực, mọi chi phí có liên quan do nhà đầu tư chịu trách nhiệm.

Trường hợp thời gian thực hiện các thủ tục đầu tư vẫn còn nhưng nhà đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật hay các quy định của UBND tỉnh Khánh Hoà (như chuyển nhượng dự án, không báo cáo tiến độ thực hiện theo quy định...) thì UBND cấp thỏa thuận địa điểm đầu tư sẽ thu hồi Thông báo thỏa thuận địa điểm đầu tư, mọi chi phí có liên quan do nhà đầu tư chịu trách nhiệm.

Điều 10. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan.

1. Cung cấp các thông tin về quy hoạch ngành cho nhà đầu tư khi có đề nghị; Chủ động giới thiệu, kêu gọi, hướng dẫn các nhà đầu tư thuộc ngành lĩnh vực mình đang quản lý.

2. Tham gia ý kiến trong lĩnh vực chuyên môn do đơn vị mình quản lý đối với nội dung hồ sơ dự án khi cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị.

3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư theo quy định; chủ trì, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, sửa đổi các quy định nếu có các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc các nhà đầu tư, các tổ chức có liên quan kịp thời gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh sửa đổi.



Điều 11. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký, bãi bỏ Quyết định số 67/2007/QĐ-UBND ngày 18/10/2007 của UBND tỉnh về Ban hành Quy trình thủ tục thực hiện, quản lý các dự án đầu tư và xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài Ngân sách trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 12. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận :

- Như Điều 12;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế Bộ Công an;
- TTTU, TTĐND tỉnh;
- CT UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Đài Phát thanh-Truyền hình Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh (2);
- Các phòng chuyên môn VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HP, HB.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Chiến Thắng