

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 25/2018/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất triển khai chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1470/TTr-SKHĐT ngày 17/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất triển khai chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2018.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Xuân Đường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

QUY CHẾ

Phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất triển khai chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Nghệ An

(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định về nguyên tắc, phương thức, nội dung phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất triển khai chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

b) Quy chế này không áp dụng đối với các dự án đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công và các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

2. Đối tượng áp dụng

Các sở, ban, ngành cấp tỉnh; UBND các huyện, thành phố, thị xã (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc kiểm tra, xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất triển khai chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Dự án chậm tiến độ là các dự án như sau:

a) Dự án đầu tư mà sau 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Các dự án sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư/cấp GCNĐKĐT được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, có cơ sở xác định không có khả năng triển khai thực hiện;

c) Dự án đầu tư có sử dụng đất mà đất không được đưa vào sử dụng trong 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa;

d) Dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cho gia hạn nhưng tiến độ thực hiện không đáp ứng tiến độ được gia hạn.

2. Cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp:

a) Cơ quan chủ trì:

Là cơ quan chủ trì thực hiện việc tham mưu UBND tỉnh kiểm tra, xử lý các dự án chậm tiến độ;

b) Cơ quan phối hợp:

Là cơ quan có liên quan đến quá trình kiểm tra, phối hợp cho ý kiến về các nội dung liên quan đến việc xử lý các dự án chậm tiến độ.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Cơ quan chủ trì và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư khách quan, chính xác, kịp thời, hiệu quả theo quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật để đảm bảo tối đa quyền lợi của nhà đầu tư và đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và các quy định liên quan khác.

2. Nội dung phối hợp phải liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương. Cơ quan chủ trì và các cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm trong quá trình rà soát, kiểm tra, cho ý kiến và xử lý các dự án chậm tiến độ theo đúng quy định của pháp luật.

3. Cơ quan chủ trì có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp để lấy ý kiến. Các cơ quan phối hợp có trách nhiệm xem xét và giải quyết trong thời gian quy định khi nhận được đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì và chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp.

4. Việc phối hợp giữa các cơ quan phải tuân thủ theo quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của các bên tham gia, đồng thời tạo điều kiện để các bên hoàn thành nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Quá trình thực hiện các nội dung phối hợp do một cơ quan chủ trì và một hoặc nhiều cơ quan khác tham gia phối hợp giải quyết công việc. Căn cứ vào tính chất, nội dung của công tác quản lý nhà nước, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng các phương thức phối hợp sau:

a) Tổ chức làm việc tập trung thông qua các cuộc họp trực tiếp để các bên tham gia thảo luận, thống nhất và ghi nhận kết quả làm việc bằng biên bản hoặc thông báo kết luận làm việc;

b) Gửi các quyết định, văn bản, hồ sơ, tài liệu liên quan đến dự án đầu tư đến các sở, ngành có liên quan để tổng hợp, báo cáo. Cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

Thời gian có ý kiến của các cơ quan, đơn vị phối hợp được tính đến thời điểm cơ quan chủ trì nhận được văn bản trả lời qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điều hành VNPT-iOffice;

c) Tham mưu thành lập đoàn kiểm tra liên ngành. Đoàn kiểm tra liên ngành gồm thành viên của các cơ quan liên quan để triển khai nội dung công việc theo kế hoạch được duyệt;

d) Yêu cầu cơ quan phối hợp cung cấp thông tin chuyên ngành về dự án đầu tư đến cơ quan chủ trì để theo dõi, tham mưu, xử lý;

e) Cơ quan chủ trì có thể phối hợp các hình thức giải quyết trên để đạt hiệu quả cao nhất trong công việc.

2. Các quyết định, hướng dẫn, kết quả xử lý, kết luận, kiến nghị và các văn bản khác liên quan đến các dự án đầu tư thì cơ quan chủ trì gửi các cơ quan phối hợp 01 (một) bản để tổng hợp phục vụ công tác quản lý nhà nước.

Chương II

KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ SAU KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN NGOÀI KHU KINH TẾ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP

Mục 1

KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN

Điều 5. Rà soát, lập danh mục các dự án chậm tiến độ

1. UBND cấp huyện tiến hành rà soát các dự án đầu tư trên địa bàn, tổng hợp báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành quản lý có liên quan trước ngày 31/12 hàng năm.

2. Các Sở, ngành căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện rà soát các dự án cụ thể như sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì rà soát các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp GCNĐT/GCNĐKĐT;

b) Sở Xây dựng chủ trì rà soát các dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng (đối với các trường hợp thực hiện trong giai đoạn trước Luật Đầu tư 2014 và các dự án phát triển nhà ở được chấp thuận đầu tư theo thẩm quyền); các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì rà soát các dự án đầu tư đã được giao đất/cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất;

d) Các sở quản lý chuyên ngành chủ trì rà soát các dự án đầu tư theo thẩm quyền;

đ) Cục Thuế chủ trì rà soát các nhà đầu tư có các dự án đã được nhà nước giao đất/cho thuê đất nhưng không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa đầy đủ, quá thời hạn.

3. Trên cơ sở danh sách các dự án đầu tư do các địa phương và các Sở, ngành đề xuất, báo cáo, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp lại danh mục và lấy ý kiến các Sở, ngành và đơn vị liên quan trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt. Các Sở ngành và đơn vị có ý kiến cụ thể về danh mục dự án, dự kiến phân công cơ quan chủ trì cho từng dự án và xác định phân loại các dự án theo các nhóm sau đây:

a) Nhóm 1. Các dự án chưa được nhà nước giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

Trong đó, phân loại cụ thể:

- Nhóm các dự án đã có chủ trương đầu tư/đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (sau đây gọi tắt là GCNĐT/GCNĐKĐT);

- Nhóm các dự án mới có quyết định cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch và quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, chưa tiến hành hoặc chưa hoàn thành bồi thường, GPMB.

- Nhóm các dự án đã hoàn thành bồi thường, GPMB.

b) Nhóm 2. Các dự án đã được Nhà nước giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

Trong đó, phân loại cụ thể: (i) Nhóm các dự án đã được nhà nước giao đất/cho thuê đất để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản, xây dựng phát triển nhà ở và (ii) nhóm các dự án đầu tư đã được giao đất, cho thuê đất khác.

Trong mỗi nhóm thực hiện phân loại nhóm các dự án đã được giao đất/cho thuê đất nhưng không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa đầy đủ.

Điều 6. Lập kế hoạch và thành lập đoàn kiểm tra

1. Lập và phê duyệt Kế hoạch kiểm tra

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan lập Kế hoạch kiểm tra (kèm danh mục các dự án kiểm tra) và trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 15/3 hàng năm;

b) Kế hoạch kiểm tra phải làm rõ các nội dung sau đây:

- Mục đích, yêu cầu kiểm tra;
- Đối tượng kiểm tra, danh mục dự án kiểm tra;
- Nội dung kiểm tra;
- Thời gian và địa điểm kiểm tra;
- Phương pháp kiểm tra;
- Thành phần đoàn kiểm tra, phân công trách nhiệm cụ thể cho các thành viên đoàn kiểm tra;

- Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong phối hợp kiểm tra

- Thời hạn kiểm tra, thời gian thực hiện báo cáo;

- Kinh phí tổ chức kiểm tra.

2. Thành lập Đoàn kiểm tra

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành;

b) Đoàn kiểm tra liên ngành gồm các thành viên sau đây: Lãnh đạo và chuyên viên các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế Nghệ An, Sở quản lý chuyên ngành (Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo,...); UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi có dự án; Trong đó, phải xác định cơ quan chủ trì đợt kiểm tra;

Căn cứ vào tính chất, mức độ hoàn thành các thủ tục đầu tư, lĩnh vực đầu tư và chức năng quản lý nhà nước của các đơn vị và đảm bảo thời gian kiểm tra, Đoàn kiểm tra phân chia các đợt kiểm tra phù hợp.

c) Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt thành lập Đoàn kiểm tra và Kế hoạch kiểm tra trước thời gian Đoàn kiểm tra bắt đầu tiến hành kiểm tra trên thực địa tối thiểu 30 ngày làm việc theo kế hoạch kiểm tra và gửi thông báo Quyết định phê duyệt thành lập đoàn kiểm tra, Kế hoạch kiểm tra cho các thành viên đoàn kiểm tra và các cơ quan liên quan.

3. Thông báo Lịch kiểm tra, khảo sát, thu thập thông tin và chuẩn bị phương tiện phục vụ công tác kiểm tra

a) Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra hướng dẫn bằng văn bản cho nhà đầu tư có dự án kiểm tra gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án;

b) Các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án kiểm tra cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến dự án kiểm tra gửi về cơ quan chủ trì đợt kiểm tra trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu cung cấp thông tin;

c) Tối thiểu trước 07 ngày làm việc trước khi tiến hành kiểm tra dự án tại thực địa, cơ quan chủ trì đợt kiểm tra thông báo Lịch kiểm tra đến các nhà đầu tư;

d) Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra tổng hợp thông tin, dự thảo Báo cáo đề cương kiểm tra và bố trí phương tiện đi kiểm tra, liên hệ với địa phương để bố trí nơi làm việc và xác định địa điểm khu đất thực hiện dự án.

Điều 7. Kiểm tra dự án trên thực địa

1. Đoàn kiểm tra phối hợp với nhà đầu tư tiến hành kiểm tra dự án tại thực địa.

2. Nội dung phối hợp kiểm tra:

a) Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực đầu tư (thủ tục đầu tư, chuẩn bị đầu tư, tiến độ triển khai dự án so với cam kết, các nội dung có liên quan khác);

b) Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực xây dựng (quy hoạch xây dựng, việc chấp hành pháp luật trong hoạt động xây dựng, hoạt động đầu tư kinh doanh của dự án và các nội dung liên quan);

c) Việc chấp hành pháp luật đất đai: Kiểm tra việc sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất;

d) Việc thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách các khoản thu về đất và các nội dung có liên quan khác đến pháp luật về đất đai.

3. Sau khi tiến hành kiểm tra, cơ quan chủ trì đợt kiểm tra lập Biên bản kiểm tra, thông qua đối tượng kiểm tra và các thành viên đoàn kiểm tra; Trưởng đoàn/đợt kiểm tra, đại diện chính quyền địa phương và Nhà đầu tư cùng ký tên, đóng dấu làm cơ sở cho kết luận, xử lý dự án được kiểm tra.

Biên bản kiểm tra phải làm rõ các nội dung: Xác định cụ thể những công trình nào đã xây dựng và công trình nào chưa xây dựng, ước tính khối lượng đã thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; ước tính diện tích đất chưa đưa vào sử dụng, chưa xây dựng... để làm cơ sở kiến nghị xử lý sau kiểm tra; Các nội dung vi phạm của nhà đầu tư và căn cứ pháp lý để xác định hành vi vi phạm; Kết luận, kiến nghị biện pháp xử lý cụ thể.

Đối với trường hợp đại diện chủ đầu tư theo pháp luật vắng mặt thì phải có người được ủy quyền theo quy định.

4. Đối với các trường hợp phức tạp hoặc trường hợp nhà đầu tư vắng mặt, cơ quan chủ trì đợt kiểm tra vẫn tiến hành lập biên bản và báo cáo UBND tỉnh kịp thời giải quyết.

Điều 8. Báo cáo kết quả kiểm tra

1. Chậm nhất sau 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt kiểm tra, cơ quan chủ trì đợt kiểm tra dự thảo Báo cáo kiểm tra theo đề cương đã được phê duyệt, gửi lấy ý kiến (hoặc tổ chức họp để thống nhất) các thành viên đợt kiểm tra và các cơ quan có liên quan.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra làm rõ các nội dung sau đây:

a) Thông tin về Nhà đầu tư (Tên nhà đầu tư, địa chỉ trụ sở, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số thuế, người đại diện theo pháp luật);

b) Thông tin về dự án đầu tư (Tên dự án, địa điểm thực hiện, vị trí, ranh giới, quy mô đầu tư, diện tích đất sử dụng, mục đích sử dụng đất, tổng mức đầu tư đăng ký, tiến độ đăng ký,..);

c) Các thủ tục pháp lý đã triển khai thực hiện của dự án;

Đối với các dự án chưa được giao đất/cho thuê đất, làm rõ việc triển khai bồi thường, GPMB của dự án, diện tích chưa bồi thường, diện tích đã bồi thường, giá trị bồi thường (nếu có);

d) Tiến độ thực hiện dự án trên thực địa đến thời điểm kiểm tra (xác định cụ thể những công trình nào đã xây dựng và công trình nào chưa xây dựng, ước tính khối lượng đã thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; ước tính

diện tích đất chưa đưa vào sử dụng, chưa xây dựng... để làm cơ sở kiến nghị xử lý sau kiểm tra);

đ) Nguyên nhân dự án chậm tiến độ (nguyên nhân chủ quan, nguyên nhân khách quan), những khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

e) Các nội dung vi phạm;

g) Căn cứ/cơ sở pháp lý để xử lý vi phạm;

h) Kiến nghị, đề xuất xử lý.

3. Việc xem xét, báo cáo tham mưu UBND tỉnh các hình thức xử lý thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

4. Cơ quan chủ trì đợt kiểm gửi Báo cáo kiểm tra cho Sở Kế hoạch và Đầu tư (Cơ quan thường trực Đoàn Kiểm tra) để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 9. Các hình thức xem xét xử lý

Tùy vào tính chất, đặc điểm từng dự án, nguyên nhân dự án chậm tiến độ, Đoàn kiểm tra báo cáo tham mưu UBND tỉnh hình thức xử lý từng dự án phù hợp.

1. Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư

Tùy vào tính chất, mức độ hoàn thành các thủ tục đầu tư và chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan nhà nước có liên quan, Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra tổng hợp, phân loại các vướng mắc của các dự án đầu tư để báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo, phân công các Sở, ngành và địa phương liên quan xem xét, tháo gỡ vướng mắc cho nhà đầu tư.

2. Xem xét gia hạn tiến độ thực hiện dự án

a) Điều kiện xem xét gia hạn

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước;

- Số lần, thời gian nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cho gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

- Mức độ triển khai, khối lượng hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

- Năng lực tài chính và nguyện vọng tiếp tục thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

b) Thời gian xem xét gia hạn như sau:

Đoàn kiểm tra căn cứ tính chất của từng dự án để tham mưu đề xuất thời gian gia hạn như sau:

- Đối với trường hợp Nhà đầu tư chưa được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Thời gian gia hạn dự án thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 46, Luật Đầu tư 2014.

- Đối với trường hợp Nhà đầu tư đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án: Thời gian gia hạn thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Khoản 12, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP

ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Xem xét chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi và hủy bỏ các văn bản pháp lý có liên quan

Đối với các dự án xem xét chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi và hủy bỏ các văn bản pháp lý có liên quan: Trường hợp cần thiết, Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra gửi văn bản lấy ý kiến các Sở, ngành liên quan và địa phương nơi có Dự án trước khi tổng hợp báo cáo UBND tỉnh phê duyệt kết quả kiểm tra;

Cơ quan được lấy ý kiến có văn bản cho ý kiến gửi về Cơ quan chủ trì trong thời gian tối đa 07 ngày làm việc trong trường hợp cơ quan chủ trì có văn bản lấy ý kiến.

3. Sau thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày thống nhất Báo cáo kiểm tra, Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kết quả kiểm tra.

Điều 10. Phê duyệt kết quả kiểm tra

1. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Đoàn kiểm tra (Cơ quan chủ trì đợt kiểm tra), Văn phòng UBND tỉnh xem xét, trình UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra làm căn cứ triển khai thực hiện. Theo đó, tất cả các dự án được kiểm tra đều có quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra.

2. Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra gồm các nội dung sau đây:

a) Phê duyệt hình thức xử lý từng dự án và căn cứ xử lý.

Đối với trường hợp cho gia hạn phải nêu rõ thời gian cho gia hạn của từng dự án, mốc thời gian cho gia hạn (từ ngày, tháng, năm đến ngày, tháng, năm) đối với các dự án được gia hạn thời gian thực hiện; phần diện tích được gia hạn (nếu có);

b) Phân công trách nhiệm cụ thể các nội dung chỉ đạo sau kiểm tra cho từng cơ quan có liên quan.

Điều 11. Thông báo Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản thông báo cho Nhà đầu tư, gửi Thông báo cho các Sở ngành liên quan về kết quả kiểm tra từng dự án, đồng thời gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án để nắm bắt, theo dõi và đôn đốc.

Mục 2

XỬ LÝ SAU KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN

Điều 12. Triển khai thực hiện các điều kiện gia hạn tiến độ thực hiện dự án đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư triển khai thực hiện các điều kiện để được xem xét, gia hạn sau đây:

a) Nhà đầu tư có văn bản đề nghị gia hạn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó, nêu rõ nguyên nhân chậm tiến độ, lộ trình thực hiện dự án trong thời gian được gia hạn, giải trình năng lực tài chính kèm theo báo cáo tài chính trong 02 năm gần nhất để xác định khả năng tiếp tục thực hiện dự án và cam kết hoàn thành dự án đúng tiến độ được gia hạn;

b) Thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định (nếu thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ ký quỹ);

c) Nộp khoản tiền bổ sung trong thời gian được gia hạn dự án theo đúng quy định của pháp luật (trường hợp nhà đầu tư đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án).

2. Sau khi nhận được hồ sơ và tài liệu của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm sao gửi văn bản đề nghị gia hạn của Nhà đầu tư cho các cơ quan liên quan để phối hợp theo dõi, xử lý.

3. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra của UBND tỉnh, cơ quan Thuế căn cứ các nội dung trong Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra của UBND tỉnh về cho phép gia hạn dự án, để xác định và thông báo số tiền phải nộp bổ sung trong thời gian được gia hạn đến người sử dụng đất thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước (đối với các dự án đã được giao đất, thuê đất).

4. Xử lý các trường hợp nhà đầu tư không đáp ứng được điều kiện gia hạn

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kết quả kiểm tra cho phép gia hạn dự án, người sử dụng đất phải nộp bổ sung khoản tiền trong thời gian được gia hạn theo thông báo của cơ quan Thuế; thực hiện ký quỹ và nộp các hồ sơ chứng minh năng lực, cam kết tiếp tục thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định;

b) Trường hợp Nhà đầu tư không đáp ứng đủ các điều kiện, yêu cầu theo hướng dẫn tại điểm a, khoản này, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Xem xét hủy bỏ quyết định cho gia hạn và chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư.

- Trong trường hợp nhà đầu tư đã được giao đất, cho thuê đất: Sau khi chấm dứt hoạt động dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, việc xem xét thu hồi đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Quy định này.

Điều 13. Hủy bỏ các văn bản pháp lý liên quan trong trường hợp dự án chưa có Quyết định chủ trương đầu tư, chưa được cấp GCNĐT/GCNĐKĐT và chưa giao đất, thuê đất

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và địa phương tham mưu UBND tỉnh hủy bỏ Quyết định cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm và Quyết định phê duyệt quy hoạch như sau:

1. Các dự án đã quá 06 tháng kể từ ngày hiệu lực của Quyết định cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm đầu tư mà nhà đầu tư không thực hiện các thủ tục tiếp theo.

2. Dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 nhưng chưa có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được cấp GCNĐT/GCNĐKĐT, chưa được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án mà đã quá 36 tháng kể từ ngày hiệu lực của Quyết định phê duyệt quy hoạch nhưng nhà đầu tư không thực hiện các thủ tục tiếp theo mà chưa được cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thực hiện quy hoạch.

Điều 14. Chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT, hủy bỏ các văn bản pháp lý liên quan

1. Đối với các dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động và thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT theo quy định tại điểm a, b và c Khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư và điểm a, điểm b, Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT, hủy bỏ quyết định chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận địa điểm đầu tư và giao cho các Sở, ban, ngành và địa phương triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ;

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT đối với các dự án được cấp GCNĐT/GCNĐKĐT.

2. Đối với các dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động và thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT theo quy định tại điểm d, đ và g, Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư:

a) Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo việc chấm dứt hoạt động dự án, hủy bỏ quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý có liên quan đến nhà đầu tư;

b) Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ra thông báo, trường hợp không có phản hồi của nhà đầu tư về Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động dự án và thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT đối với các dự án đã được cấp GCNĐT/GCNĐKĐT.

Đối với dự án đầu tư hoạt động theo GCNĐT (đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) bị chấm dứt hoạt động thì nội dung đăng ký kinh doanh tại GCNĐT (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) vẫn còn hiệu lực.

3. Đối với dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm e, Khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư (Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư): Việc chấm dứt hoạt động của dự án thực hiện theo quy định tại Điều 42, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Các Sở, ban, ngành và địa phương có liên quan căn cứ Quyết định thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền hoặc tham mưu, trình UBND tỉnh thu hồi, quyết định chấm dứt hiệu lực thi hành hoặc hủy bỏ các văn bản có liên quan đến dự án đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

Điều 15. Thu hồi đất

1. Thu hồi đất do chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

Căn cứ kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra đã được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và Khoản 14, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai).

2. Thu hồi đất đối với các dự án đã được giao đất, cho thuê đất do Nhà đầu tư không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, Cục Thuế Nghệ An chủ trì, lập danh sách các doanh nghiệp, tổ chức, đơn vị được giao đất, thuê đất mà không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, thuế tài nguyên và các loại thuế khác liên quan đến thửa đất). Trường hợp Nhà đầu tư không chấp hành, sau khi cơ quan Thuế đã áp dụng hết các biện pháp cưỡng chế theo quy định thì lập đầy đủ hồ sơ chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, thu hồi đất đúng quy định của pháp luật.

Điều 16. Định giá tài sản và các chi phí dự án do nhà đầu tư đã thực hiện

1. Sau khi dự án đã bị thu hồi, Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản để trả lại đất cho cơ quan quản lý đất đai.

2. Trường hợp nhà đầu tư không chấp hành tự thanh lý tài sản dự án sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất thì việc định giá tài sản và các chi phí khác được thực hiện như sau:

a) Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh thành lập Hội đồng định giá (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh và thông báo cho Nhà đầu tư được biết. Thành phần gồm các thành viên các Sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh và chính quyền địa phương nơi có dự án;

b) Hội đồng định giá (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh có trách nhiệm xác định giá trị tài sản, các chi phí khác mà nhà đầu tư đã thực hiện hợp pháp trên đất được giao đối với dự án. Việc thực hiện thẩm định giá phải căn cứ hồ sơ, tài liệu dự án, căn cứ thực tế các chi phí tài sản đã đầu tư hợp pháp, áp dụng các đơn giá phù hợp tại thời điểm phát sinh chi phí đầu tư xây dựng, trừ khấu hao theo đúng quy định của pháp luật;

c) Trường hợp nhà đầu tư không thống nhất việc thành lập Hội đồng định giá (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh thì có quyền lựa chọn một cơ quan thẩm định giá có thẩm quyền, hợp pháp theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí phát sinh về thẩm định giá do nhà đầu tư chịu trách nhiệm thanh toán;

d) Căn cứ kết quả thẩm định giá, cơ quan ban hành quyết định thu hồi dự án trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định giá, hoặc căn cứ kết quả thẩm định giá của cơ quan có thẩm quyền làm căn cứ thực hiện:

- Bán đấu giá công khai tài sản đã định giá theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao tài sản, chi phí đã thẩm định cho nhà đầu tư tiếp theo thực hiện dự án khi được nhà đầu tư tiếp theo này chấp thuận đồng ý. Nhà đầu tư tiếp theo của dự án phải chuyển trả số tiền theo thẩm định giá nói trên cho nhà đầu tư đã bị thu hồi dự án.
- Các biện pháp xử lý khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Xử lý các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn (giãn tiến độ thực hiện) nhưng hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn không triển khai thực hiện

1. UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có dự án có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư đối với các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn, hàng năm báo cáo UBND tỉnh và các Sở, ngành liên quan kết quả thực hiện của nhà đầu tư.

2. Trường hợp hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng cam kết:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và các Sở ngành liên quan kiểm tra thực địa dự án, báo cáo tham

muu UBND tỉnh chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT (nếu có) và hủy bỏ các văn bản pháp lý có liên quan;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư đã được giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư đã được gia hạn sử dụng đất 24 tháng, hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng. Nhà đầu tư bị thu hồi đất mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Chương III

KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ SAU KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN TRONG KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

Mục 1

KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN

Điều 18. Rà soát, lập danh mục các dự án chậm tiến độ

1. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An (viết tắt là Ban quản lý KKT Đông Nam) chủ trì rà soát các dự án chậm tiến độ trong Khu kinh tế, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải và các Sở chuyên ngành khác, UBND cấp huyện phối hợp trong việc rà soát các dự án đầu tư trong Khu kinh tế, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An phục vụ việc kiểm tra, rà soát các dự án chậm tiến độ.

Riêng các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, trước khi đưa dự án vào kiểm tra cơ quan chủ trì kiểm tra phải trình xin ý kiến UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Trên cơ sở danh sách các dự án đầu tư do Ban quản lý KKT Đông Nam rà soát, các địa phương và các Sở, ngành đề xuất, Ban quản lý KKT Đông Nam tổng hợp, lập danh mục các dự án chậm tiến độ cần kiểm tra theo 03 nhóm dự án sau đây:

a) Nhóm 1. Các dự án chưa tiến hành bồi thường, GPMB và chưa được nhà nước giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất;

Trong đó làm rõ các dự án đã thực hiện thỏa thuận, bồi thường, GPMB, trách nhiệm thuộc các bên...)

b) Nhóm 2. Các dự án đã được Nhà nước giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa triển khai thực hiện.

Trong đó, phân loại cụ thể nhóm các dự án đã được nhà nước giao đất/cho thuê đất nhưng không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa đầy đủ).

c) Nhóm 3: Các dự án đã bồi thường, GPMB, đã được Nhà nước giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất, đã triển khai một phần dự án nhưng không có khả năng thực hiện tiếp và đã quá thời hạn về tiến độ thực hiện dự án ghi trong GCNĐT/GCNĐKĐT (kể cả dự án đã được gia hạn/giãn tiến độ).

Điều 19. Lập kế hoạch và thành lập đoàn kiểm tra các dự án chậm tiến độ

1. Lập và phê duyệt Kế hoạch kiểm tra

a) Ban quản lý KKT Đông Nam lập kế hoạch kiểm tra và báo cáo UBND tỉnh phê duyệt để kiểm tra các dự án chậm tiến độ trong KKT, KCN. Đoàn kiểm tra do Ban quản lý KKT Đông Nam tổ chức thực hiện;

b) Ban quản lý KKT Đông Nam chủ trì lập, đề xuất UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch kiểm tra đối với trường hợp thành lập đoàn kiểm tra liên ngành;

c) Kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra gồm các nội dung sau đây:

- Mục đích, yêu cầu kiểm tra
- Đối tượng kiểm tra, danh mục dự án kiểm tra.
- Nội dung kiểm tra
- Thời hạn và địa điểm kiểm tra
- Phương pháp kiểm tra
- Thành phần đoàn kiểm tra (Trưởng đoàn, Phó Trưởng đoàn và các thành viên đoàn)

- Trách nhiệm, quyền hạn của Đoàn kiểm tra, Đối tượng kiểm tra.

- Kinh phí tổ chức kiểm tra.

2. Thành lập Đoàn kiểm tra

a) Ban quản lý KKT Đông Nam chủ trì thành lập Đoàn kiểm tra;

b) Ban quản lý KKT Đông Nam chủ trì tham mưu UBND tỉnh thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành (khi cần thiết);

c) Đoàn kiểm tra liên ngành gồm các thành viên của cơ quan chủ trì và thành viên của cơ quan phối hợp;

d) Đoàn kiểm tra sử dụng con dấu của cơ quan chủ trì kiểm tra để đóng dấu vào các văn bản trong quá trình kiểm tra, kết luận, xử lý.

3. Thông báo Lịch kiểm tra, khảo sát, thu thập thông tin và chuẩn bị phương tiện phục vụ công tác kiểm tra

a) Tối thiểu trước 07 ngày làm việc trước khi tiến hành kiểm tra dự án, Đoàn kiểm tra phải gửi Quyết định kiểm tra đến chủ đầu tư dự án được kiểm tra;

b) Đoàn kiểm tra hướng dẫn nhà đầu tư có dự án kiểm tra gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời điểm kiểm tra và chuẩn bị các hồ sơ pháp lý có liên quan đến nội dung kiểm tra;

c) Các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án kiểm tra cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến dự án kiểm tra gửi về cơ quan chủ trì đợt kiểm tra trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu cung cấp thông tin.

Điều 20. Kiểm tra dự án trên thực địa

1. Đoàn kiểm tra phối hợp với nhà đầu tư tiến hành kiểm tra dự án tại thực địa.

2. Nội dung phối hợp kiểm tra:

a) Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực đầu tư (thủ tục đầu tư, chuẩn bị đầu tư, tiến độ triển khai dự án so với cam kết, các nội dung có liên quan khác);

b) Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực xây dựng (quy hoạch xây dựng, việc chấp hành pháp luật trong hoạt động xây dựng, hoạt động đầu tư kinh doanh của dự án và các nội dung liên quan);

c) Việc chấp hành pháp luật đất đai: Kiểm tra việc sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất;

d) Việc thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách các khoản thu về đất và các nội dung có liên quan khác đến pháp luật về đất đai.

3. Sau khi tiến hành kiểm tra hiện trạng dự án, Đoàn kiểm tra lập Biên bản kiểm tra thông qua đối tượng kiểm tra, đại diện lãnh đạo của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu làm cơ sở cho kết luận, xử lý dự án được kiểm tra.

Đối với trường hợp đại diện chủ đầu tư theo pháp luật vắng mặt thì phải có Giấy ủy quyền. Mọi giao dịch của người được ủy quyền đối với cuộc kiểm tra có giá trị pháp lý như người đại diện theo pháp luật.

Điều 21. Báo cáo kết quả kiểm tra

1. Chậm nhất sau 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt kiểm tra, cơ quan chủ trì dự thảo Báo cáo kết quả kiểm tra, gửi lấy ý kiến (hoặc tổ chức họp đối với các thành viên đoàn kiểm tra, các cơ quan liên quan để thống nhất kết luận các nội dung kiểm tra), thông qua dự thảo kết luận về kết quả kiểm tra cho đối tượng kiểm tra cho ý kiến, thống nhất bằng hình thức tổ chức họp hoặc gửi văn bản dự thảo.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra phải làm rõ các nội dung đã ghi trong nội dung cuộc kiểm tra, trong đó cần tập trung các vấn đề về dự án chậm tiến độ:

a) Các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện của dự án;

b) Tiến độ thực hiện dự án, hạng mục công trình đã xây dựng trên thực địa đến thời điểm kiểm tra;

c) Các nội dung vi phạm;

d) Căn cứ/cơ sở pháp lý để xử lý vi phạm;

e) Kiến nghị xử lý.

3. Việc xem xét, quyết định các hình thức xử lý thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quy định này.

Điều 22. Các hình thức xem xét xử lý

Tùy vào tính chất, đặc điểm từng dự án, nguyên nhân dự án chậm tiến độ, kết quả báo cáo của các đoàn kiểm tra, Ban quản lý KKT Đông Nam tham mưu UBND tỉnh xem xét gia hạn hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án.

1. Xem xét gia hạn, giãn tiến độ thực hiện dự án**a) Điều kiện xem xét gia hạn**

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước;

- Số lần, thời gian nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cho gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

- Mức độ triển khai, khối lượng hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

- Nguyên vọng và năng lực tài chính để tiếp tục thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

b) Thời gian xem xét gia hạn như sau:

Tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 24 tháng (Điều 46 Luật Đầu tư năm 2014, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013). Nhà đầu tư phải cam kết bằng văn bản về kế hoạch, các biện pháp để thực hiện đúng tiến độ dự án được gia hạn, giãn tiến độ.

2. Xem xét chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi và hủy bỏ các văn bản pháp lý có liên quan

Đối với các dự án xem xét chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi và hủy bỏ các văn bản pháp lý có liên quan: Trường hợp cần thiết, Đoàn kiểm tra gửi văn bản lấy ý kiến các Sở, ngành liên quan và địa phương nơi có Dự án trước khi tổng hợp báo cáo UBND tỉnh phê duyệt kết quả kiểm tra;

Cơ quan được lấy ý kiến có văn bản cho ý kiến gửi về Đoàn kiểm tra (Cơ quan thường trực) trong thời gian tối đa 07 ngày làm việc trong trường hợp cơ quan chủ trì có văn bản lấy ý kiến.

3. Sau thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày có kết luận chính thức Báo cáo kiểm tra, Đoàn Kiểm tra trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kết quả kiểm tra để cơ quan quản lý đầu tư ban hành quyết định xử lý.

Điều 23. Phê duyệt kết quả kiểm tra

1. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Đoàn kiểm tra, UBND tỉnh ban hành phê duyệt kết quả kiểm tra làm căn cứ triển khai thực hiện.

2. Phê duyệt kết quả kiểm tra gồm các nội dung sau đây:

a) Phê duyệt hình thức xử lý từng dự án

Đối với trường hợp cho gia hạn, thu hồi dự án đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014 và Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

b) Cơ quan chủ trì tiếp tục theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận sau kiểm tra, các cơ quan có liên quan thực hiện các nội dung kết luận có liên quan về quản lý ngành theo kết luận kiểm tra.

Điều 24. Thông báo Quyết định phê duyệt kết quả kiểm tra

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phê duyệt kết quả kiểm tra của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban quản lý KKT Đông Nam gửi Thông báo chính thức kết quả kiểm tra cho đối tượng kiểm tra, các Sở ngành liên quan về kết quả kiểm tra từng dự án, đồng thời gửi cho các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án để phối hợp thực hiện.

Mục 2

XỬ LÝ SAU KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN

Điều 25. Triển khai thực hiện các điều kiện gia hạn tiến độ thực hiện dự án đầu tư

1. Ban quản lý KKT Đông Nam có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư triển khai thực hiện các điều kiện để được xem xét, gia hạn sau đây:

a) Nhà đầu tư có văn bản đề nghị gia hạn gửi UBND tỉnh và Ban quản lý KKT Đông Nam, trong đó, nêu rõ nguyên nhân chậm tiến độ, lộ trình thực hiện dự án trong thời gian được gia hạn, giải trình năng lực để tiếp tục thực hiện dự án và hồ sơ kèm theo (Báo cáo tài chính trong 02 năm gần nhất) và cam kết hoàn thành dự án đúng tiến độ được gia hạn;

b) Thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định (nếu thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ ký quỹ);

c) Nộp khoản tiền bổ sung trong thời gian được gia hạn dự án theo đúng quy định của pháp luật (trường hợp nhà đầu tư đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án).

2. Sau khi nhận được hồ sơ và tài liệu của nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm sao gửi văn bản đề nghị gia hạn của Nhà đầu tư cho các cơ quan liên quan để phối hợp theo dõi, xử lý.

3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký Quyết định cho gia hạn, người sử dụng đất phải nộp bổ sung khoản tiền tương ứng trong thời gian được gia hạn theo thông báo của Ban Quản lý KKT Đông Nam (nếu có); thực hiện ký quỹ và nộp các hồ sơ chứng minh năng lực, cam kết tiếp tục thực hiện dự án tại Ban quản lý KKT Đông Nam theo quy định;

4. Trường hợp Nhà đầu tư không đáp ứng đủ các điều kiện, yêu cầu theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều này, Ban quản lý KKT Đông Nam tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh để hủy bỏ quyết định chủ trương đầu tư, hủy bỏ quyết định cho gia

hạn và ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 26 Quy chế này. Nhà đầu tư có trách nhiệm chấm dứt các hoạt động liên quan đến dự án, tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản và chịu hoàn toàn trách nhiệm về các chi phí đã bỏ ra (nếu có).

Điều 26. Chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT, hủy bỏ các văn bản pháp lý liên quan

1. Đối với các dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động và thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT được thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 41 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP:

a) Ban quản lý KKT Đông Nam ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT đối với các dự án đã được cấp nhưng không thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh;

b) Ban quản lý KKT Đông Nam kiến nghị UBND tỉnh ban hành văn bản thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Ban quản lý KKT Đông Nam ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT (đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh). Tham mưu UBND tỉnh đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ.

2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp Cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư

3. Các Sở, ban, ngành và địa phương có liên quan căn cứ Quyết định thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền có trách nhiệm phối hợp thực hiện hoặc tham mưu, trình UBND tỉnh thu hồi, quyết định chấm dứt hiệu lực thi hành hoặc hủy bỏ các văn bản có liên quan đến dự án đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

Điều 27. Thu hồi đất

1. Thu hồi đất do chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và Luật Đất đai. Căn cứ quyết định chấm dứt hoạt động và thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT đối với các dự án, các cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, giao đất, cho thuê đất ban hành quyết định và thu hồi các văn bản: Hợp đồng thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu đã cấp) đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai.

2. Theo thẩm quyền, cơ quan quản lý có chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai có trách nhiệm quản lý đối với diện tích đất dự án đã được thu hồi theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 28. Xử lý các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn (giãn tiến độ thực hiện) nhưng hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn không triển khai thực hiện

Các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn, giãn tiến độ thực hiện nhưng hết thời gian gia hạn, giãn tiến độ mà nhà đầu tư vẫn không triển khai thực hiện thì chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi GCNĐT/GCNĐKĐT, hủy bỏ các văn bản pháp lý liên quan theo quy định.

Điều 29. Định giá tài sản và các chi phí dự án do nhà đầu tư đã thực hiện

1. Sau khi dự án đã bị thu hồi, Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản để trả lại đất cho cơ quan quản lý đất đai.

2. Trường hợp nhà đầu tư không chấp hành tự thanh lý tài sản dự án sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất thì việc định giá tài sản và các chi phí khác được thực hiện như sau:

a) Cơ quan chủ trì kết luận kiểm tra tham mưu UBND tỉnh thành lập Hội đồng (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh và thông báo cho Nhà đầu tư được biết. Thành phần gồm các thành viên các Sở, ngành: Ban Quản lý KKT Đông Nam, Tài chính, Tài nguyên môi trường, Xây dựng, Giao thông, Cục Thuế tỉnh;

b) Hội đồng (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh có trách nhiệm xác định giá trị tài sản, các chi phí khác mà nhà đầu tư đã thực hiện hợp pháp trên đất được giao đối với dự án. Việc thực hiện thẩm định giá phải căn cứ hồ sơ, tài liệu dự án, căn cứ thực tế các chi phí tài sản đã đầu tư hợp pháp, áp dụng các đơn giá phù hợp tại thời điểm phát sinh chi phí đầu tư xây dựng, trừ khấu hao theo đúng quy định của pháp luật;

c) Trường hợp nhà đầu tư không thống nhất việc thành lập Hội đồng định giá (hoặc Tổ định giá tài sản) của tỉnh thì có quyền lựa chọn một cơ quan thẩm định giá có thẩm quyền, hợp pháp theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí phát sinh về thẩm định giá do nhà đầu tư chịu trách nhiệm thanh toán;

d) Căn cứ kết quả thẩm định giá, cơ quan ban hành quyết định thu hồi dự án trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định giá, hoặc căn cứ kết quả thẩm định giá của cơ quan có thẩm quyền làm căn cứ thực hiện:

- Bán đấu giá công khai tài sản đã định giá theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao tài sản, chi phí đã thẩm định cho nhà đầu tư tiếp theo thực hiện dự án khi được nhà đầu tư tiếp theo này chấp thuận đồng ý. Nhà đầu tư tiếp theo của dự án phải chuyển trả số tiền theo thẩm định giá nói trên cho nhà đầu tư đã bị thu hồi dự án.

- Các biện pháp xử lý khác theo quy định của pháp luật.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước**1. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Là đầu mối phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp báo cáo UBND tỉnh về tình hình triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh, kết quả xử lý các dự án chậm tiến độ bao gồm cả dự án trong khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp);

b) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan lập báo cáo tình hình chấp hành Quyết định thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư báo cáo UBND tỉnh;

c) Đôn đốc và yêu cầu nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp lại Bản gốc GCNĐT/GCNDKĐT, Quyết định chủ trương đầu tư;

d) Tổng hợp và tiếp nhận các ý kiến đề nghị của nhà đầu tư, chủ trì hoặc chuyển các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ giải quyết, trả lời các kiến nghị, đề xuất, vướng mắc của các nhà đầu tư sau thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án;

đ) Công bố các dự án bị chấm dứt hoạt động, thu hồi GCNĐT/GCNDKĐT trên Trang Thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

e) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp tục theo dõi việc triển khai thực hiện của các dự án đã được cho gia hạn thời gian thực hiện dự án, khi hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa hoàn thành dự án đưa vào hoạt động thì chấm dứt, thu hồi dự án, chuyển toàn bộ số tiền ký quỹ đầu tư vào Ngân sách Nhà nước theo quy định;

g) Hướng dẫn UBND cấp huyện hoặc các Sở, ngành được UBND tỉnh giao nhiệm vụ triển khai các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi đúng quy định của pháp luật, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách.

2. Ban Quản lý KKT Đông Nam Nghệ An

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan lập báo cáo tình hình chấp hành Quyết định thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư báo cáo UBND tỉnh;

b) Yêu cầu nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp lại Bản gốc GCNĐT/GCNDKĐT, Quyết định chủ trương đầu tư;

c) Tiếp nhận các ý kiến đề nghị của nhà đầu tư, chủ trì hoặc chuyển các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ giải quyết, trả lời các kiến nghị, đề xuất, vướng mắc của các nhà đầu tư sau thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án;

d) Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh về thời gian được gia hạn của dự án, xác định khoản tiền phải nộp bổ sung và thông báo nhà đầu tư nộp ngân sách nhà nước đầy đủ, kịp thời. Trường hợp nhà đầu tư không chấp hành nộp hoặc nộp không đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính đã thông báo thì thực hiện cưỡng chế,

nếu sau khi đã áp dụng hết các biện pháp cưỡng chế mà doanh nghiệp không chấp hành thì lập đầy đủ các hồ sơ để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, thu hồi đất đúng quy định;

đ) Thu hồi đất, hủy hợp đồng thuê đất, yêu cầu nhà đầu tư nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất do Ban Quản lý Khu kinh tế cho doanh nghiệp thuê;

e) Công bố các dự án bị chấm dứt hoạt động, thu hồi GCNĐT/GCNDKĐT trên Trang Thông tin điện tử của Ban quản lý KKT Đông Nam Nghệ An;

g) Tiếp tục theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện của các dự án đã được cho gia hạn thời gian thực hiện dự án, khi hết thời gian gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa hoàn thành dự án đưa vào hoạt động thì chấm dứt, thu hồi dự án, chuyển toàn bộ số tiền ký quỹ đầu tư vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thu hồi, hủy bỏ hoặc tham mưu UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ chấm dứt hiệu lực pháp lý các văn bản liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành đã cấp cho dự án; phối hợp các Sở, ngành để giải quyết các vấn đề liên quan theo quy định;

b) Tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất đã cấp cho dự án (trường hợp UBND tỉnh cho doanh nghiệp thuê đất trực tiếp), hướng dẫn nhà đầu tư chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật;

c) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá các khu đất của các dự án đã được giao, cho thuê đất nhưng vi phạm về chậm tiến độ, bị UBND tỉnh thu hồi;

d) Xác định giá đất các dự án phải nộp bổ sung tiền gia hạn dự án trong trường hợp thừa đất của dự án chưa có giá tại bảng giá.

4. Sở Xây dựng

Thu hồi, hủy bỏ hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền thu hồi/hủy bỏ các văn bản liên quan trong lĩnh vực quy hoạch và xây dựng (Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng và bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng nếu có đã cấp cho dự án); Phối hợp với các Sở, ngành, các địa phương để giải quyết các vấn đề liên quan theo quy định.

5. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước của nhà đầu tư liên quan đến dự án bị thu hồi, chấm dứt hoạt động;

b) Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, tham mưu xử lý các kiến nghị về bồi thường (nếu có) sau khi thu hồi, chấm dứt hoạt động dự án.

6. Cơ quan Thuế

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh về thời gian được gia hạn của dự án, xác định khoản tiền phải nộp bổ sung và thông báo nhà đầu tư nộp ngân sách nhà nước đầy đủ, kịp thời. Trường hợp nhà đầu tư không chấp hành nộp hoặc nộp không đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính đã thông báo thì thực hiện các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật, nếu nhà đầu tư không chấp hành thì lập đầy đủ các hồ sơ để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, thu hồi đất đúng quy định.

7. Công an tỉnh

Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan trong việc đảm bảo công tác an ninh, an toàn quá trình cưỡng chế thu hồi đất các dự án chậm tiến độ;

8. Các Sở, ban, ngành có liên quan khác

a) Các Sở, ban, ngành có liên quan khác căn cứ quy định của pháp luật liên quan để thực hiện thu hồi, hủy bỏ hoặc tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ các giấy phép, hồ sơ pháp lý đã cấp cho dự án đầu tư;

b) Phối hợp chặt chẽ trong việc giải quyết các nội dung, công việc liên quan đến ngành khi có yêu cầu.

9. Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư của tỉnh

Căn cứ danh mục các dự án đã bị thu hồi, thu hút các Nhà đầu tư mới có năng lực vào đầu tư các dự án phù hợp với quy hoạch, mục đích sử dụng đất.

10. UBND cấp huyện

a) UBND cấp huyện căn cứ quy định của pháp luật có liên quan đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ hoặc thực hiện thu hồi, hủy bỏ các giấy phép, hồ sơ pháp lý đã cấp cho dự án đầu tư.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác báo cáo, tham mưu trình UBND tỉnh chủ trương chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định.

c) Thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện quy hoạch,... của nhà đầu tư tại địa phương.

d) Quản lý quỹ đất của các dự án có quy hoạch chi tiết xây dựng, chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất nay bị thu hồi dự án;

đ) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất/đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với diện tích đất thu hồi đúng quy định của pháp luật, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền;

e) Tập trung chỉ đạo, đôn đốc thực hiện kịp thời, đúng quy định và có hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để phục vụ triển khai dự án đúng tiến độ;

g) Thu hút các Nhà đầu tư mới có năng lực vào đầu tư các dự án phù hợp với quy hoạch, mục đích sử dụng đất.

11. Trung tâm phát triển quỹ đất

Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi đúng quy định của pháp luật, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

Điều 31. Điều khoản thi hành

1. Các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quy chế này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, đề nghị cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Xuân Đường