

Số: **1130** /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày **31** tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hướng dẫn về trình tự, thủ tục, quản lý dự án đầu tư nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2016;

Căn cứ Luật Bảo vệ và Phát triển rừng số 29/2004/QH11 ngày 3 tháng 12 năm 2004 và các quy định, hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các quy định, hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 và các quy định, hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các quy định, hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014 và các quy định, hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ các Luật và các quy định của pháp luật có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này hướng dẫn về trình tự, thủ tục, quản lý đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng với nội dung như sau:

1. Trình tự đầu tư (Mục I): Hướng dẫn các bước thực hiện đầu tư đến khi cấp phép xây dựng.

2. Đăng ký đầu tư (Mục II): Hướng dẫn các thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

3. Chuẩn bị đầu tư (Mục III): Hướng dẫn các thủ tục lập, phê duyệt, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ dự án không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); kiểm kê, thẩm định tài nguyên rừng đối với dự án đầu tư trên đất có rừng; lập hồ sơ thuê đất, thuê rừng hoặc giao đất, giao rừng (trừ dự án đã có quyền sử dụng đất của nhà đầu tư); lập, thẩm định và thỏa thuận quy hoạch xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng; lập và phê duyệt hồ sơ về môi trường; lập thủ tục cấp phép xây dựng.

4. Chuyển nhượng, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chấm dứt hoạt động dự án đầu tư; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế (Mục IV): Hướng dẫn các thủ tục về chuyển nhượng, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, và chấm dứt hoạt động của dự án; điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế.

5. Các ưu đãi đầu tư: Mục V.

6. Một số nội dung khác: Mục VI.

Điều 2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc tổ chức thực hiện và hướng dẫn nhà đầu tư khi thực hiện đầu tư theo quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung về trình tự, thủ tục, quản lý đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng trước đây của UBND tỉnh trái với Quyết định này không còn giá trị thực hiện.

Khi Nhà nước ban hành các quy định mới có thay đổi về các thủ tục đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách, các cơ quan chức năng liên quan có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị sửa đổi, bổ sung đến Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung hướng dẫn về trình tự, thủ tục, quản lý đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng cho phù hợp.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT, XD, TC, NN&PTNT;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 4;
- Đài PT-TH, Báo Lâm Đồng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh và các CV;
- TT Công báo tỉnh; Website VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC, TKCT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Việt

**Hướng dẫn về trình tự, thủ tục, quản lý đầu tư dự án
đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

(Kèm theo Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh)

Văn bản này cụ thể hoá các quy định của Chính phủ về quản lý đầu tư và xây dựng dự án bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước với các nội dung như sau:

I. TRÌNH TỰ ĐẦU TƯ

Nhà đầu tư tiến hành thực hiện các thủ tục đầu tư theo trình tự sau:

1. Đăng ký đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư (đối với nhà đầu tư trong nước); quyết định chủ trương đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với nhà đầu tư nước ngoài); điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

2. Chuẩn bị thực hiện đầu tư: Bắt đầu sau khi có quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và kết thúc khi có Giấy phép xây dựng (đối với dự án có xây dựng), bao gồm các phần việc theo thứ tự sau:

a) Lập, phê duyệt, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ dự án không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

b) Kiểm kê, thẩm định tài nguyên rừng đối với dự án đầu tư trên đất có rừng;

c) Lập hồ sơ thuê đất, thuê rừng hoặc giao đất, giao rừng (trừ dự án đã có quyền sử dụng đất của nhà đầu tư);

d) Lập, thẩm định và thỏa thuận quy hoạch xây dựng;

đ) Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng;

e) Lập và phê duyệt hồ sơ về môi trường;

g) Lập thủ tục cấp phép xây dựng.

3. Nhà đầu tư được thực hiện đồng thời, song song nhiều thủ tục hành chính quy định tại Khoản 2 Điều này nếu đáp ứng các điều kiện sau:

a) Các thủ tục hành chính do một cơ quan có thẩm quyền quyết định;

b) Pháp luật không quy định một hoặc một số thủ tục phải được thực hiện sau khi hoàn thành thủ tục khác.

II. ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

1. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

1.1 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội (quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư): Thực hiện theo Điều 35 của Luật Đầu tư.

1.2 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ (quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư): Thực hiện theo Điều 34 Luật Đầu tư; trong đó một số nội dung chi tiết thực hiện như sau:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư (Ô số 4, bộ phận 1 cửa - Trung tâm Hành chính tỉnh, số 36 Trần Phú, phường 4, thành phố Đà Lạt).

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Luật Đầu tư, hồ sơ gồm:

- + Hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư;
 - + Phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có);
 - + Đánh giá sơ bộ tác động môi trường, các giải pháp bảo vệ môi trường;
 - + Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư.
- Thời gian giải quyết: 47 ngày làm việc.

Riêng đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thủ tục quyết định chủ trương thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 32 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

1.3 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh

a) Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh được quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư như sau:

+ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

+ Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

+ Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

+ Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư gồm các nội dung: Tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính;

+ Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

- Thời gian giải quyết: 32 ngày làm việc.

b) Đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ đầu tư vào khu công nghiệp.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (Ô số 13, Trung tâm Hành chính tỉnh, số 36 Trần Phú, phường 4, thành phố Đà Lạt).

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.

- Thời gian giải quyết: 32 ngày làm việc.

1.4 Dự án đầu tư vào khu công nghiệp do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.

- Thời gian giải quyết: 25 ngày làm việc.

2. Thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư

2.1 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ: Áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư (đối với các trường hợp điều chỉnh nội dung quy định tại các Khoản 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 39 Luật Đầu tư);

+ Giải trình hoặc cung cấp giấy tờ liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định hồ sơ đăng ký đầu tư (nếu có).

- Thời gian giải quyết: 42 ngày làm việc.

2.2 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh

a) Áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư (đối với các trường hợp điều chỉnh nội dung quy định tại các Khoản 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 39 Luật Đầu tư);

+ Giải trình hoặc cung cấp giấy tờ liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định hồ sơ đăng ký đầu tư (nếu có).

- Thời gian giải quyết: 23 ngày làm việc.

b) Đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ đầu tư vào khu công nghiệp, khi thực hiện điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự

án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

- Thời gian giải quyết: 23 ngày làm việc.

2.3 Dự án đầu tư vào khu công nghiệp do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

- Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc.

3. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

3.1 Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật Đầu tư):

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;

- Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại Khoản 1 Điều 23 của Luật đầu tư.

3.2 Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đầu tư):

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;

- Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại Khoản 2 Điều 23 của Luật đầu tư;

- Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

Trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

3.3 Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Đối với dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

b) Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư như sau:

+ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

+ Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

+ Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

+ Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư gồm các nội dung: Tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính;

+ Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC (hợp đồng hợp tác kinh doanh).

Đối với dự án đầu tư đã triển khai hoạt động, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư, trong đó đề xuất dự án đầu tư được thay bằng báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư từ thời điểm triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

- Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư nếu đáp ứng các điều kiện sau:

+ Mục tiêu của dự án đầu tư không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh;

+ Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định 118/2015/NĐ-CP (nếu có).

c) Dự án đầu tư vào khu công nghiệp: Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

4. Thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

4.1 Thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, như sau:

a) Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc.

b) Trường hợp điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án đầu tư, diện tích đất sử dụng; mục tiêu, quy mô dự án đầu tư; vốn đầu tư của dự án, tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn; thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ thực hiện dự án đầu tư; ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) và các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư (nếu có).

- Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư, gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;

+ Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh;

+ Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư (đối với các trường hợp điều chỉnh nội dung quy định tại các Khoản 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 39 Luật Đầu tư);

+ Giải trình hoặc cung cấp giấy tờ liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định hồ sơ đăng ký đầu tư (nếu có).

- Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc.

4.2 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ (quy định tại Điều 35 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP), trong đó:

- Trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

- Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc tên dự án đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy

chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4.3 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh (quy định tại Điều 34 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP), trong đó:

- Trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

- Trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyên giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ đầu tư vào khu công nghiệp, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

- Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc tên dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4.4 Dự án đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, thỏa thuận dự án đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư được cấp trước khi Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành, khi điều chỉnh dự án thực hiện như sau:

a) Trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh (Biểu mẫu theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

+ Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư (đối với các trường hợp điều chỉnh nội dung quy định tại các Khoản 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 39 Luật Đầu tư);

+ Giải trình hoặc cung cấp giấy tờ liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định hồ sơ đăng ký đầu tư (nếu có).

- Thời gian giải quyết: 26 ngày làm việc.

b) Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc tên dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4.5 Dự án đầu tư vào khu công nghiệp do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư

- Trường hợp điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

- Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc tên dự án đầu tư. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

5. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP)

5.1. Nhà đầu tư phải ký quỹ trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trừ các trường hợp sau:

a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp

vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác;

đ) Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, công ty phát triển khu công nghệ cao được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế.

5.2. Việc ký quỹ theo quy định tại Khoản 5.1 Mục này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư sau khi dự án đầu tư được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư thì thời điểm ký quỹ là thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5.3. Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

- a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%;
- b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%;
- c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

5.4. Vốn đầu tư của dự án theo quy định tại khoản 5.3 Mục này không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho nhà nước và chi phí xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án đầu tư. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong từng giai đoạn, mức ký quỹ được tính theo vốn đầu tư của dự án tương ứng với từng giai đoạn giao đất, cho thuê đất.

5.5. Tiền ký quỹ được nộp vào tài khoản ký quỹ của nhà đầu tư mở tại ngân hàng thương mại có chi nhánh tại tỉnh Lâm Đồng theo lựa chọn của nhà đầu tư. Nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản ký quỹ và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản ký quỹ.

5.6. Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ trong các trường hợp sau:

a) Giảm 25% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;

b) Giảm 50% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có

điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế.

5.7. Nhà đầu tư đã tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ tương ứng với số tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư đã tạm ứng.

5.8. Nhà đầu tư chỉ được giải ngân tiền ký quỹ khi có sự thỏa thuận bằng văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư, theo nguyên tắc sau:

a) Giải ngân 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

c) Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

d) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ sau khi có xác nhận của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

5.9. Tài khoản ký quỹ của nhà đầu tư sẽ được phong tỏa và tiền ký quỹ được chuyển nộp vào ngân sách nhà nước khi nhà đầu tư không thực hiện đúng tiến độ hoàn thành dự án theo quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 5.8 Mục này.

5.10. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi các điều kiện ký quỹ, Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư thỏa thuận điều chỉnh việc ký quỹ theo quy định tại Điều này.

III. CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

1. Lập, phê duyệt, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ dự án không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

1.1 Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thông báo thu hồi đất, nhà đầu tư liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Trung tâm phát triển quỹ đất) để ký Hợp đồng thực hiện việc lập, thẩm định, trình phê duyệt và tổ

chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

1.2 Trường hợp Nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (theo chủ trương của cấp có thẩm quyền) thì sẽ được khấu trừ vào các khoản phải nộp ngân sách theo quy định. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (BTGPMB) của nhà đầu tư sẽ được nộp vào tài khoản của Sở Tài chính mở tại Ngân hàng thương mại chi nhánh tại Lâm Đồng. Tiền ứng trước BTGPMB chưa chi hoặc chi chưa hết do tiến độ BTGPMB chậm sẽ được Sở Tài chính phối hợp với Ngân hàng thương mại tính toán lãi suất cho Nhà đầu tư theo quy định.

- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố khái toán mức kinh phí Nhà đầu tư phải ứng trước BTGPMB gửi Sở Tài chính.

- Sở Tài chính thông báo cho Nhà đầu tư: thủ tục nộp tiền ứng trước, số hiệu tài khoản, mức lãi suất, phương thức tính toán lãi suất.

- Khi có nhu cầu chi trả tiền BTGPMB, Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài chính để lập thủ tục cấp phát.

- Sau khi hoàn tất việc chi trả BTGPMB, nếu tiền ứng trước của Nhà đầu tư còn dư, Sở Tài chính lập thủ tục hoàn trả cho Nhà đầu tư (bao gồm cả lãi phát sinh theo quy định).

- Việc khấu trừ tiền BTGPMB vào các khoản thu nộp ngân sách thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài chính sẽ được gửi cho Nhà đầu tư ngay sau khi Nhà đầu tư ứng trước tiền BTGPMB

2. Kiểm kê, thẩm định tài nguyên rừng đối với dự án đầu tư trên đất có rừng (áp dụng chung cho dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh)

2.1. Lập hồ sơ kiểm kê hiện trạng tài nguyên rừng sau khi có quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Nhà đầu tư thuê đơn vị tư vấn chuyên ngành lập hồ sơ kiểm kê hiện trạng tài nguyên rừng, trình thẩm định, phê duyệt.

2.2. Thẩm định hồ sơ kiểm kê tài nguyên rừng:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Ô số 7, Trung tâm Hành chính tỉnh, số 36 Trần Phú, phường 4, thành phố Đà Lạt).

- Số lượng: 10 bộ;

- Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề nghị thẩm định hồ sơ kiểm kê tài nguyên rừng của nhà đầu tư kèm theo hồ sơ kiểm kê hiện trạng tài nguyên rừng, bao gồm phần thuyết minh, bảng biểu và bản đồ hệ quy chiếu VN-2000:

+ Quy mô đăng ký đầu tư dưới 10 ha: sử dụng bản đồ tỷ lệ 1/2.000;

+ Quy mô đăng ký đầu tư từ 10 ha đến 50 ha: sử dụng bản đồ tỷ lệ 1/5.000;

+ Quy mô đăng ký đầu tư trên 50 ha: sử dụng bản đồ tỷ lệ 1/10.000.

- Thẩm định hồ sơ kiểm kê tài nguyên rừng:
 - + Chủ trì thẩm định: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
 - + Tham gia thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện nơi có dự án đầu tư, đơn vị chủ rừng, nhà đầu tư và đơn vị tư vấn chuyên ngành lập hồ sơ kiểm kê tài nguyên rừng;
 - + Điều kiện để tiến hành thẩm định: đảm bảo số lượng thành phần mời tham gia. Trong đó: bắt buộc phải có nhà đầu tư, đơn vị tư vấn chuyên ngành, đơn vị chủ rừng, Sở Tài nguyên và Môi trường.
 - + Thời gian thẩm định và trả kết quả: 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Lập hồ sơ thuê đất, thuê rừng hoặc giao đất, giao rừng (trừ dự án đã có quyền sử dụng đất của nhà đầu tư)

3.1 Áp dụng chung cho dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh

- Nơi nộp hồ sơ: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Ô số 6, Trung tâm Hành chính tỉnh, số 36 Trần Phú, phường 4, thành phố Đà Lạt).

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị giao đất, giao rừng hoặc thuê đất, thuê rừng.

(Theo mẫu số: 02/GĐGR, mẫu số: 03/GĐGR ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 07/2011/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 29/01/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất và thu phí, lệ phí theo quy định; đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính, người sử dụng đất thuê đơn vị tư vấn có chức năng hành nghề đo đạc bản đồ địa chính lập trích đo địa chính thửa đất hoặc đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện theo quy định.

+ Bản sao quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

+ Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép khai thác khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp là đất lâm nghiệp thì phải có hồ sơ kiểm kê tài nguyên rừng kèm theo văn bản thẩm định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian giải phóng mặt bằng và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển 01 bộ hồ sơ cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để thẩm định về điều kiện giao rừng, thuê rừng theo quy định tại Thông tư liên tịch số 07/2011/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 29/01/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian 10 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến bằng văn bản về điều kiện giao rừng, thuê rừng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết.

+ Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 17 ngày;

+ Tại UBND tỉnh: 03 ngày

3.2 Dự án đầu tư vào khu công nghiệp:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư chuẩn bị 01 bộ hồ sơ đầu tư vào Khu công nghiệp nộp cho Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh. Trong vòng 02 ngày làm việc Ban Quản lý sẽ có văn bản trả lời về việc chấp thuận chủ trương cho nhà đầu tư. Sau đó, nhà đầu tư sẽ nộp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp mà mình muốn đầu tư. Tiếp đó, Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp căn cứ vào nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư mà lựa chọn vị trí đất và diện tích đất phù hợp để lập các thủ tục cho nhà đầu tư thuê.

4. Trình tự thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng (áp dụng chung cho các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh)

4.1. Dự án nhóm A hoặc dự án có quy mô sử dụng đất rừng từ 500 ha (đối với rừng phòng hộ), 1.000ha (đối với rừng sản xuất) trở lên, không bao gồm diện tích các khu, tiểu khu trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng, mặt nước hồ thủy lợi, hồ cảnh quan không tác động xây dựng các hạng mục công trình: Yêu cầu lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

4.1.1. Quy hoạch chung: làm cơ sở lập quy hoạch phân khu

a) Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:

- Trường hợp 1: Quy hoạch chung xây dựng các dự án khu kinh tế, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử- văn hóa, cách mạng, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu chức năng đặc thù khác cấp quốc gia.

+ Cơ quan phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ;

+ Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ Xây dựng.

- Trường hợp 2: Quy hoạch chung xây dựng các dự án còn lại, trừ các quy hoạch quy định tại trường hợp 1.

+ Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

b) Thành phần hồ sơ (áp dụng chung cho 2 trường hợp tại mục a, khoản 1.1 nêu trên):

- Nhiệm vụ quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bì có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

- Đồ án quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh tổng hợp bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bì có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; Hồ sơ đo đạc khảo sát địa hình; Bản vẽ in màu tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung của đồ án quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

c) Thời gian thẩm định, phê duyệt (áp dụng chung cho 2 trường hợp tại mục a, khoản 1.1 nêu trên):

- Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày).

- Đồ án quy hoạch: không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày).

4.1.2. Quy hoạch phân khu: làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết

a) Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

- Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

b) Thành phần hồ sơ

- Nhiệm vụ quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bìa có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

- Đồ án quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh tổng hợp bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bìa có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; Hồ sơ đo đạc khảo sát địa hình; Bản vẽ in màu tỷ lệ 1/2.000; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung của đồ án quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

c) Thời gian thẩm định, phê duyệt (áp dụng chung cho 2 trường hợp tại mục a, khoản 1.2 nêu trên):

- Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày).

- Đồ án quy hoạch: không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày).

4.1.3. Quy hoạch chi tiết

a) Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

- Trường hợp 1: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, khu bảo tồn kiến trúc trên địa bàn tỉnh; Quy hoạch chi tiết xây dựng trong các khu đô thị liên quan đến địa giới hành chính từ 2 địa phương trở lên và các khu vực trong đô thị mới.

+ Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

- Trường hợp 2: Quy hoạch chi tiết xây dựng các trường hợp còn lại.

+ Cơ quan phê duyệt: UBND các huyện, thành phố;

+ Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc và Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa UBND các huyện, thành phố.

b) Thành phần hồ sơ

- Nhiệm vụ quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bì có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

- Đồ án quy hoạch: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư; Thuyết minh tổng hợp bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ, đóng quyển khổ A4, trang phụ bì có chữ ký đóng dấu của Thủ trưởng cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; Hồ sơ đo đạc khảo sát địa hình; Bản vẽ in màu tỷ lệ 1/500; Các tài liệu và văn bản pháp lý có liên quan; Văn bản giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung của đồ án quy hoạch (nếu có trong khu vực quy hoạch); Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

c) Thời gian thẩm định, phê duyệt

- Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày).

- Đồ án quy hoạch: không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày).

4.2 Dự án nhóm B, C hoặc có quy mô sử dụng đất rừng dưới 500 ha (rừng phòng hộ), 1.000 ha (rừng sản xuất), không bao gồm diện tích các khu, tiểu khu trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng, mặt nước hồ thủy lợi, hồ cảnh quan không tác động xây dựng các hạng mục công trình: chủ đầu tư căn cứ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Trường hợp địa phương chưa có quy hoạch phân khu, chủ đầu tư đề xuất phương án quy hoạch sơ bộ gửi Sở Xây dựng xem xét cấp giấy phép quy hoạch làm cơ sở chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; tổ chức lập đồ án quy hoạch, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

Riêng dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện: không phải lập quy hoạch.

4.2.1 Cấp giấy phép quy hoạch:

- Trường hợp 1:

+ Dự án đầu tư công trình xây dựng tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị (trừ nhà ở) trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

+ Các trường hợp dự án đầu tư trên địa bàn các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc cần thiết phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt, Sở Xây dựng căn cứ quy định hiện hành xem xét thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh làm cơ sở cấp giấy phép quy hoạch.

Cơ quan phê duyệt: Sở Xây dựng;

Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

- Trường hợp 2: Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

+ Cơ quan phê duyệt: UBND các huyện, thành phố;

+ Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa UBND các huyện, thành phố.

4.2.2 Quy hoạch chi tiết: như quy định tại mục 4.1.3.

5. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng (áp dụng chung cho dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh)

5.1. Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất, không chuyển mục đích sử dụng rừng:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Văn bản kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với các trường hợp phải thẩm định), trong đó đối với dự án sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng phải được HĐND tỉnh thông qua hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì có hồ sơ kiểm kê hiện trạng tài nguyên rừng đã được thẩm định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đặc biệt nằm ngoài quy định của bộ thủ tục thì nộp hồ sơ tại văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường.

5.2. Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng rừng:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng rừng;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất, giao rừng hoặc quyết định cho thuê đất, cho thuê rừng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Dự án đầu tư trên diện tích rừng chuyển đổi mục đích sử dụng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường do việc chuyển mục đích sử dụng rừng, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận;

+ Phương án đền bù giải phóng mặt bằng khu rừng, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Phương án trồng rừng thay thế diện tích chuyển đổi mục đích sử dụng, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hoặc chứng từ nộp tiền trồng rừng thay thế trên diện tích chuyển đổi vào ngân sách Nhà nước.

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển 01 bộ hồ sơ cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để có ý kiến về điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng. Trong thời gian 10 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến chính thức bằng văn bản về điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết.

+ Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng thuộc thẩm quyền giải quyết của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thì thời hạn giải quyết các trường hợp này được cộng thêm thời gian giải quyết của các cơ quan Trung ương theo trình tự, thủ tục quy định.

6. Lập và phê duyệt hồ sơ về môi trường

Sau khi có quyết định đầu tư chủ đầu tư lập hồ sơ môi trường trình cơ quan có thẩm quyền như sau:

6.1 Dự án đầu tư vào khu công nghiệp:

a) Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường (các dự án được quy định tại Phụ lục 5.1 của Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

- Thành phần hồ sơ:

+ Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường với trang bìa và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu;

+ Một (01) báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Thời gian giải quyết: 10 ngày.

b) Thẩm định báo cáo đánh giá môi trường (các dự án được quy định tại Phụ lục II của Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ)

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

- Thành phần hồ sơ:

+ Một (01) văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;

+ Bảy (07) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án;

+ Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác.

- Thời gian giải quyết: 30 ngày

6.2 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh

a) Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện (các dự án được quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số

18/2015/NĐ-CP, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 32 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT).

- Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết của UBND cấp huyện.

- Thành phần hồ sơ:

+ Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường với trang bìa và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu;

+ Một (01) báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

- Thời gian giải quyết: 10 ngày.

b) Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường (các dự án được quy định tại Phụ lục 5.1 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT)

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

- Thành phần hồ sơ:

+ Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường với trang bìa và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu;

+ Một (01) báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Thời gian giải quyết: 10 ngày

c) Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (các dự án được quy định tại Phụ lục II của Nghị định số 18/2015/NĐ-CP)

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng;

- Thành phần hồ sơ:

+ Một (01) văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

+ Bảy (07) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác

- Thời gian giải quyết: 30 ngày

6.3 Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ (các dự án được quy định tại Phụ lục III của Nghị định số 18/2015/NĐ-CP)

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thành phần hồ sơ:

+ Một (01) văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- + Bảy (07) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.
- + Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác.

- Thời gian giải quyết: 65 ngày

7. Lập thủ tục cấp phép xây dựng

7.1. Các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ

7.1.1. Công trình cấp đặc biệt: Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

a) Nơi nộp hồ sơ: Bộ Xây dựng.

b) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: theo thủ tục hành chính do Bộ Xây dựng quy định.

7.1.2. Các công trình còn lại: Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

a) Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

b) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng của chủ đầu tư;

- Bản sao được công chứng hoặc chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với công trình không theo tuyến; hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với vị trí, phương án tuyến và Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật về đất đai đối với công trình theo tuyến;

- Bản sao Quyết định phê duyệt dự án, Quyết định đầu tư, kèm theo Quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản chấp thuận bằng cam kết bảo vệ môi trường của cơ quan chức năng;

- Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư, đính kèm văn bản thẩm định và bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công được đóng dấu thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thẩm định theo quy định;

- Văn bản thẩm duyệt phương án phòng cháy chống cháy của cơ quan chức năng, đính kèm bản vẽ được đóng dấu thẩm duyệt (đối với công trình thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án phòng cháy chống cháy theo quy định của pháp luật về PCCC);

- Văn bản thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở của cơ quan chức năng, đính kèm bản vẽ (nếu có);

- Bản vẽ thiết kế xây dựng;

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, kèm theo bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

c) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7.2. Các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh: Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

Nơi nộp hồ sơ, thành phần hồ sơ, thời hạn giải quyết: theo nội dung quy định tại mục 7.1.2.

7.3. Các dự án đầu tư vào khu công nghiệp: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng

a) Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

b) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

- Bản sao có chứng thực hợp đồng thuê lại đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu có);

- 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện và đã được chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định; đã được đóng dấu thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy;

- Bản sao văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy;

- Văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật của chủ đầu tư theo quy định;

- Báo cáo thẩm tra thiết kế do cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn có điều kiện năng lực theo quy định;

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo mẫu);

- Bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế;

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định.

c) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

IV. CHUYỂN NHƯỢNG, CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁT NHẬP, CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG DỰ ÁN

1. Thủ tục chuyển nhượng dự án đầu tư

1.1. Điều kiện chuyển nhượng: Nhà đầu tư được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư của mình cho nhà đầu tư khác theo các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư. Nhà đầu tư chuyển nhượng dự án đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và phí theo quy định của pháp luật.

1.2. Thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư: Thực hiện theo Điều 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

a) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a Khoản 2 điều 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư; báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm chuyển nhượng dự án đầu tư; hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương; bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương đối với nhà đầu tư là tổ chức của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng; bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư (nếu có); bản sao Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC; bản sao một trong các tài liệu sau của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư, tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

- Thời gian giải quyết: 42 ngày.

b) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a Khoản 2 điều 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

- Thời gian giải quyết: 25 ngày.

c) Dự án đầu tư vào khu công nghiệp.

c.1) Trường hợp thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ;

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận "tiếp nhận và trả kết quả" của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

- Thành phần hồ sơ: Khoản 2, Điều 37, Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

- Thời gian giải quyết: 42 ngày.

c.2) Trường hợp thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh

+ Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận "tiếp nhận và trả kết quả" của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

+ Thành phần hồ sơ: khoản 2, Điều 37, Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

+ Thời gian giải quyết: 25 ngày.

- Trường hợp thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

+ Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận "tiếp nhận và trả kết quả" của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;

+ Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a Khoản 2 điều 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

+ Thời gian giải quyết: 10 ngày.

d) Thủ tục thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận "tiếp nhận và trả kết quả" của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a Khoản 2 điều 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Thời gian giải quyết: 10 ngày.

đ) Đối với dự án đầu tư đã được quyết định chủ trương đầu tư và nhà đầu tư đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn và đưa dự án vào khai thác, vận hành thì không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại các Khoản a, b, c mục này.

e) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư và thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư đó thì thực hiện thủ tục cấp hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, sau đó thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế.

2. Chia, tách, hợp nhất, sát nhập dự án đầu tư:

2.1 Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: thực hiện theo quy định tại điểm 4.1 mục 4 phần nội dung đăng ký đầu tư.

2.2 Đối với dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

- Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ: thực hiện theo quy định tại điểm 2.1 mục 2 và điểm 4.2 mục 4 phần nội dung đăng ký đầu tư.

- Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh: thực hiện theo quy định tại điểm 2.2 mục 2 và điểm 4.3 mục 4 phần nội dung đăng ký đầu tư.

- Dự án đầu tư trong khu công nghiệp: thực hiện theo quy định tại điểm 2.3 mục 2 và điểm 4.5 mục 4 phần nội dung đăng ký đầu tư.

3. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế

3.1 Tổ chức kinh tế được hình thành trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế (sau đây gọi chung là tổ chức lại) được kế thừa và tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với dự án đầu tư đã thực hiện trước khi tổ chức lại.

3.2 Nhà đầu tư quyết định việc tổ chức lại và xử lý tài sản, quyền, nghĩa vụ liên quan đến dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

3.3 Sau khi hoàn thành thủ tục quy định tại điểm 3.2 mục này, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh nơi thực hiện dự án đầu tư để điều chỉnh dự án đầu tư, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu có giá trị pháp lý tương đương của nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư;
- Bản sao nghị quyết hoặc quyết định của nhà đầu tư về việc tổ chức lại, trong đó có nội dung về việc xử lý tài sản, quyền và nghĩa vụ liên quan đến dự án đầu tư.

3.4 Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm 3.3 mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

3.5 Đối với dự án đầu tư không thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh nhà đầu tư theo quy định tại các mục 3 và mục 4 nội dung này. Việc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi tổ chức lại thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

4. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài

4.1 Đối với dự án đầu tư phải điều chỉnh theo bản án, quyết định có hiệu lực của tòa án, trọng tài thì nhà đầu tư căn cứ bản án, quyết định đó để điều chỉnh, tiếp nhận và tiếp tục triển khai thực hiện dự án đầu tư.

4.2 Đối với dự án đầu tư thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho Cơ quan đăng ký đầu tư nơi thực hiện dự án đầu tư, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;
- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

- Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của tòa án, trọng tài.

4.3 Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm 4.2 mục này.

5. Thủ tục nộp, cấp lại và hiệu đính thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

5.1 Trường hợp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bị mất hoặc bị hỏng, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh xem xét cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

5.2 Trường hợp thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư không đúng với thông tin tại hồ sơ đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh hiệu đính thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà đầu tư.

5.3 Đối với dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 36 Luật Đầu tư, nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và nộp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

6. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

Các trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án thực hiện theo quy định tại điều 41, 42, 43 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

V. CÁC ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

1. Các ưu đãi đầu tư chung theo quy định của cả nước

1.1 Ngành nghề, lĩnh vực ưu đãi đầu tư: Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP;

1.2 Địa bàn ưu đãi đầu tư: Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, như sau:

- Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng, Lâm Hà, Đam Rông, Di Linh, Bảo Lâm, Đa Huoai, Đa Tả, Cát Tiên.

- Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: thành phố Bảo Lộc.

1.3 Ưu đãi thuế, miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Miễn thuế: Theo Điều 16, Điều 19 Nghị định 218//2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; được sửa đổi bổ sung tại khoản 6, Điều 1 Nghị định 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ và khoản 16 Điều 1 Nghị định

số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ; Điều 16 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

- Giảm thuế: Theo Điều 16, Điều 17, Điều 19 Nghị định 218//2013/NĐ-CP; được sửa đổi bổ sung tại khoản 7, khoản 8 Điều 1 Nghị định 91/2014/NĐ-CP và khoản 19 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP; Điều 16 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015;

- Thuế suất ưu đãi: Theo Điều 15 Nghị định 218//2013/NĐ-CP; được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP;

1.4 Ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu: Theo điều 103 Thông tư 38/2015/TT-BTC ngày 25/3/2015 của Bộ Tài chính.

1.5 Miễn, giảm tiền sử dụng đất: Theo Điều 11, 12 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và theo Điều 5, 6, 7, 8 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

1.6 Miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước: Theo Điều 18, 19, 20 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Điều 5, 6, 7, 8 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP; Điều 16 Nghị định 118/2015/NĐ-CP;

2. Một số ưu đãi khác đối với các dự án đầu tư trên địa bàn của tỉnh

Ngoài các ưu đãi theo quy định của pháp luật, các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng được hưởng thêm các ưu đãi sau:

2.1. Các ưu đãi thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Nhà đầu tư kinh doanh bất động sản (trừ dự án du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng) trong phạm vi thành phố Đà Lạt: sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng, được phép chuyển nhượng dự án cho các đối tượng khác xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc theo quy hoạch chung và dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn.

b) UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất đối với dự án nông nghiệp công nghệ cao tập trung đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Hỗ trợ đào tạo nghề: Theo Quyết định số 56/2013/QĐ-UBND ngày 05/12/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định hỗ trợ các doanh nghiệp và hợp tác xã đào tạo nghề cho người lao động trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Nhà đầu tư thành lập doanh nghiệp theo Luật Doanh nghiệp đóng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng để thực hiện dự án đầu tư có tổ chức đào tạo nghề cho lao động có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Lâm Đồng để sử dụng thì được hỗ trợ đào tạo nghề; cụ thể:

- Mức hỗ trợ: 400.000 đồng/người/tháng;

- Thời gian hỗ trợ: theo chương trình đào tạo cho khóa học từ 01 (một) tuần trở lên nhưng tối đa không quá 03 tháng.

d) Chính sách hỗ trợ lãi suất (hỗ trợ chênh lệch lãi suất so với ngân hàng thương mại 3%):

Đối với các dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực sau đây:

- Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;
- Chế biến nông lâm sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng.

Đáp ứng các tiêu chí do UBND phê duyệt và các quy định hiện hành sẽ được hỗ trợ chênh lệch lãi suất giữa lãi suất vay trung hạn và lãi suất tín dụng đầu tư phát triển cho doanh nghiệp khi vay vốn tại các ngân hàng thương mại.

(Theo Công văn số 6887/UBND-NN ngày 07/12/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng).

đ) Bảo lãnh tín dụng:

Doanh nghiệp có thể được xem xét để nhận được bảo lãnh tín dụng từ Quỹ bảo lãnh tín dụng của tỉnh Lâm Đồng.

(Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 06/10/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thành lập Quỹ Bảo lãnh tín dụng cho doanh nghiệp nhỏ và vừa tỉnh Lâm Đồng).

e) Các chính sách hỗ trợ khác:

- Hỗ trợ xúc tiến đầu tư, thương mại;
- Hỗ trợ phát triển thị trường, đăng ký thương hiệu, nhãn hiệu;
- Hỗ trợ cung cấp thông tin, trình tự thủ tục cơ chế chính sách ưu đãi thu hút đầu tư miễn phí.

- Chính quyền tỉnh Lâm Đồng sẽ tổ chức nhiều hội nghị đối thoại để giải quyết các khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án.

2.2. Các ưu đãi do Trung ương quy định:

Được miễn thuế nhập khẩu vật tư, trang thiết bị để đầu tư xây dựng nhà kính nhà lưới sản xuất rau, hoa ứng dụng công nghệ cao mà trong nước chưa sản xuất được theo Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 03/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ; Danh mục mặt hàng nhà kính, nhà lưới công nghệ cao, vật tư trang thiết bị trồng hoa, trồng rau trong nước chưa sản xuất được, thực hiện theo văn bản số 2196/BKHĐT-KTCN ngày 29/3/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

3. Đối với từng nội dung ưu đãi, nhà đầu tư chỉ được hưởng theo mức cao nhất của chính sách ưu đãi (không cộng dồn ưu đãi của Trung ương và của Địa phương)

VI. MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC

1. Mức độ tác động lên đất lâm nghiệp để xây dựng các công trình của dự án:

1.1 Các công trình kiến trúc, cơ sở hạ tầng đối với dự án đầu tư trên đất lâm nghiệp, khi áp dụng tỷ lệ diện tích và mật độ xây dựng cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Đất xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, gồm: công trình kiến trúc có mái che và công trình không có mái che:

+ Công trình kiến trúc có mái che: Diện được tính trên diện tích hình chiếu mặt bằng mái của công trình (ranh giới hình chiếu giọt nước mái che);

+ Công trình không có mái che, gồm: công trình giao thông chính (diện tích bao gồm cả phần nền đường và taluy), hạ tầng kỹ thuật, hồ nước, đường mòn, lều trú chân, bãi đỗ xe, công trình tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, công viên;

- Việc triển khai xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng nằm giáp với các trục đường giao thông chính là quốc lộ và tỉnh lộ phải bảo đảm khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 15 m tính từ lộ giới; riêng đối với đoạn đường đèo Prenn và đường Mimosa thuộc thành phố Đà Lạt là 30 m;

- Tất cả các trường hợp xây dựng công trình khi áp dụng tỉ lệ diện tích xây dựng trên đất lâm nghiệp nêu ở khoản 1.2 dưới đây đều phải lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng, có thiết kế cụ thể và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì mới được thi công xây dựng.

1.2. Về tỷ lệ diện tích và mật độ xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng của dự án:

1.2.1. Đối với rừng phòng hộ:

a) Trong trường hợp không có sản xuất nông, ngư nghiệp kết hợp, tỷ lệ như sau:

- Công trình có mái che, các trục đường giao thông chính (không tính phần đường mòn), quầy bán hàng, khu vui chơi giải trí, sân chơi thể thao: tỷ lệ không quá 5%.

- Các công trình khác xây dựng trên đất lâm nghiệp không có rừng như: sân bãi, lều trú chân, đường mòn, bãi đỗ xe, tỷ lệ không quá 15% diện tích đối với diện tích thuê từ 50 ha trở xuống và 10% diện tích đối với diện tích thuê lớn hơn 50 ha;

b) Trong trường hợp có sản xuất nông ngư nghiệp kết hợp kinh doanh du lịch, xây dựng cơ sở hạ tầng trên phần diện tích không có rừng, tỷ lệ không vượt quá 20% diện tích đối với những khu vực phòng hộ đầu nguồn xin thuê, trong đó:

- Công trình có mái che, các trục đường giao thông chính (không tính phần đường mòn), quầy bán hàng, khu vui chơi giải trí, sân chơi thể thao: tỷ lệ không quá 5%.

- Các công trình khác xây dựng trên đất lâm nghiệp không có rừng, gồm: lều trú chân, sân bãi, đường mòn, bãi đỗ xe, tỷ lệ không quá 15%.

1.2.2. Đối với rừng sản xuất:

a) Nếu không có sản xuất nông, ngư nghiệp kết hợp, tỷ lệ không quá 20% diện tích, trong đó:

- Công trình có mái che, các trục đường giao thông chính (không tính phần đường mòn), quầy bán hàng, khu vui chơi giải trí, sân chơi thể thao: tỷ lệ không quá 5%.

- Các công trình khác xây dựng trên đất lâm nghiệp không có rừng như: lều trú chân, đường mòn, bãi đỗ xe, tỷ lệ không quá 15% diện tích;

b) Nếu có sản xuất nông, ngư nghiệp kết hợp trên phần diện tích không có rừng, tỷ lệ không quá 25% diện tích, trong đó:

- Công trình có mái che, các trục đường giao thông chính (không tính phần đường mòn), quầy bán hàng, khu vui chơi giải trí, sân chơi thể thao: tỷ lệ không quá 5% diện tích.

- Các công trình khác xây dựng trên đất lâm nghiệp không có rừng như: lều trú chân, đường mòn, bãi đỗ xe, tỷ lệ không quá 20% diện tích;

1.2.3. Dự án đầu tư vào khu du lịch hồ Tuyên Lâm, khu du lịch Đankia-Suối Vàng, khu du lịch hồ Prenn, khu du lịch hồ Đại Ninh theo quy định riêng.

1.2.4. Dự án đầu tư du lịch, dịch vụ vào các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được công nhận cấp Tỉnh và cấp Quốc gia.

a) Dự án đầu tư du lịch, dịch vụ vào các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được công nhận cấp tỉnh, khi lập quy hoạch xây dựng phải xin ý kiến Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

b) Dự án đầu tư du lịch, dịch vụ vào các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được công nhận cấp Quốc gia, khi lập quy hoạch xây dựng phải xin ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

2. Đầu tư vào các biệt thự sở hữu nhà nước thuộc Đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự trên địa bàn thành phố Đà Lạt

Các tổ chức, cá nhân đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản Điều 1 Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ngày 15/3/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về quy định cho thuê nhà, Biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cụ thể là có dự án đầu tư được phê duyệt hoặc phương án kinh doanh được cơ quan thẩm quyền thỏa thuận; sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ du lịch; cam kết đưa vào hoạt động chậm nhất là 12 tháng từ khi được ký hợp đồng thuê, mua; chi trả trả tiền bồi thường nếu có) đều được tham gia đấu giá quyền thuê hoặc mua Biệt thự thuộc sở hữu nhà nước để đầu tư dự án.

2.1 Trình tự, thủ tục thuê hoặc mua Biệt thự thuộc sở hữu nhà nước:

a) Trên cơ sở danh sách Biệt thự được UBND tỉnh phê duyệt đưa vào cho thuê hoặc bán, Sở Tài chính phối hợp cùng Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Đà Lạt tính toán số tiền thuê, bán Biệt thự trình

UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê, quyền mua (bao gồm cả đất);

b) Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh tiến hành thông báo công khai việc đấu giá quyền thuê, mua theo giá đã được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân biết và tham gia nếu đủ điều kiện;

c) Tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền thuê, mua Biệt thự có trách nhiệm ký hợp đồng, thanh toán tiền trúng đấu giá trong thời hạn tối đa là 07 ngày, kể từ ngày trúng đấu giá;

d) UBND thành phố Đà Lạt bàn giao các hồ sơ và tài sản nhà, đất đấu giá cho các nhân, tổ chức trúng đấu giá trong thời hạn tối đa là 30 ngày, kể từ ngày trúng đấu giá;

đ) Trường hợp tổ chức, cá nhân được UBND tỉnh phê duyệt chỉ định quyền thuê mua Biệt thự thì thực hiện theo điểm a, c, d khoản này.

2.2 Trình tự, thủ tục đầu tư vào các Biệt thự thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố Đà Lạt theo Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 25/8/2011:

a) Trường hợp sửa chữa cải tạo không thay đổi hình dáng kiến trúc bên ngoài:

- Cơ quan phê duyệt: Sở Xây dựng;

- Nơi nhận, thành phần hồ sơ: theo khoản 7.1.2, Mục 7, Phần IV: Trình tự thủ tục cấp phép xây dựng

b) Trường hợp xây dựng xen cây; tháo dỡ công trình cũ và xây dựng mới công trình.

- Chấp thuận chủ trương:

+ Cơ quan chấp thuận chủ trương: UBND tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 cửa Sở Xây dựng.

+ Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cho phép xây dựng xen cây, tháo dỡ và xây dựng mới của chủ đầu tư; Giấy tờ đất, hợp đồng thuê hoặc mua; Phương án xây dựng xen cây, tháo dỡ và xây dựng mới (thuyết minh và bản vẽ).

- Cấp phép xây dựng:

+ Cơ quan phê duyệt: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận, thành phần hồ sơ: theo khoản 7.1.2, Mục 7, Phần IV: Trình tự thủ tục cấp phép xây dựng

c) Trường hợp đấu giá để đầu tư xây dựng thì thực hiện theo phương án đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản có liên quan phục vụ các nhà đầu tư: Giao Trung tâm xúc tiến Đầu tư - Du lịch và Thương mại, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở,

ngành, địa phương liên quan cập nhật trên cổng thông tin điện tử của tỉnh, của cơ quan, địa phương mình các văn bản quy phạm pháp luật, các văn bản có liên quan, đề các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tra cứu, tìm hiểu trong quá trình thực hiện đầu tư trên địa bàn tỉnh:

Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 16 năm 2014;

Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

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;

Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp;

Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ Về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

Thông tư số 05/2015/TT-BKHĐT ngày 30/9/2014 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về Chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

Thông tư 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Thông tư 38/2015/TT-BTC ngày 25/3/2015 của Bộ Tài chính Quy định về thủ tục hải quan; kiểm tra, giám sát hải quan; thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và quản lý thuế đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu;

Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 3/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Các nội dung liên quan đến: quyết định ban hành văn bản hướng dẫn trình tự, thủ tục, quản lý dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; văn bản, quyết định của cấp có thẩm quyền triển khai Quyết định 1528/QĐ-TTg ngày ngày 3/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Các thủ tục hành chính ngành, địa phương mới ban hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Việt