

Số: 428/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 24 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; các Thông tư, Quyết định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam, được công bố, niêm yết công khai tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thái Bình.



Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2781/SKHĐT-DTNNS ngày 31/12/2021 và Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 253/STNMT-QLDD ngày 15/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Thái Bình;
- Công thông tin điện tử tỉnh Thái Bình;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Các phòng: TH, NC, CTXDGT, NNTNMT;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận

QUY CHẾ

Phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình

(Kèm theo Quyết định số 428 /QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung và trách nhiệm phối hợp của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan trong thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (gọi chung là hồ sơ dự án); thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020; Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong thẩm định hồ sơ dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Bình, gồm:

- Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp.
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.
- Các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Thành phần hồ sơ, quy trình phối hợp và thời gian giải quyết hồ sơ dự án trên địa bàn tỉnh Thái Bình được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020; Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu

hồi đất, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các Thông tư, Quyết định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam, được công bố, niêm yết công khai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Thái Bình. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản khác thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) có trách nhiệm hướng dẫn, tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ dự án, chuyển hồ sơ dự án đến cơ quan chủ trì thẩm định; không được yêu cầu nhà đầu tư nộp thêm giấy tờ khác ngoài giấy tờ trong hồ sơ dự án theo quy định.

3. Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án chỉ gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan nhà nước có liên quan theo quy định của pháp luật đầu tư. Trường hợp dự án có sử dụng đất tại các xã ven biển, dự án có ảnh hưởng đến an ninh, quốc phòng, trật tự xã hội... thì cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án phải gửi hồ sơ lấy ý kiến tham gia của cơ quan chức năng có liên quan (*các Bộ, ngành liên quan; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và các đơn vị chức năng khác*).

4. Các cơ quan nhà nước có liên quan được lấy ý kiến thẩm định có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án; ý kiến thẩm định hồ sơ dự án phải đảm bảo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, lĩnh vực quản lý của cơ quan, đơn vị, đúng quy định của pháp luật và phải thể hiện rõ quan điểm, đảm bảo thời gian thẩm định theo quy định này; phải nâng cao trách nhiệm, chất lượng, tiến độ của các tổ chức, cá nhân trong thẩm định hồ sơ dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

5. Báo cáo thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án phải thể hiện đầy đủ, đúng ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan phối hợp; ý kiến tham gia được chấp nhận hoặc không được chấp nhận; các nội dung còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan có liên quan và đề xuất việc xử lý các ý kiến còn khác nhau đó.

Chương II

NỘI DUNG VÀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ LIÊN QUAN

Điều 3. Cơ chế phối hợp

1. Việc phối hợp thẩm định hồ sơ dự án, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo cơ chế một cơ quan chủ trì và một số cơ quan, đơn vị phối hợp.

Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án chịu trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định của các cơ quan phối hợp, lập báo cáo thẩm định trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Cơ quan chủ trì thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chịu trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định của các cơ quan phối hợp, lập văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi nhà đầu tư để hoàn thiện hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Các cơ quan, đơn vị phối hợp chịu trách nhiệm về những nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và theo quy định tại Quy chế này.

2. Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án

a) Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án

- Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đối với dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế Thái Bình; dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở cả trong và ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế Thái Bình.

- Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh là cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án đối với các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, khu kinh tế Thái Bình.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Cơ quan phối hợp thẩm định là các sở, ban, ngành, đơn vị có chức năng quản lý nhà nước theo chuyên ngành có liên quan đến hồ sơ dự án và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi đặt địa điểm đầu tư của dự án.

4. Hình thức phối hợp.

a) Hình thức lấy ý kiến bằng văn bản: Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến thẩm định bằng văn bản của các cơ quan phối hợp để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trường hợp dự án phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Các cơ quan, đơn vị phối hợp có trách nhiệm gửi văn bản tham gia ý kiến thẩm định cho Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án, đồng thời gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi nhà đầu tư để hoàn thiện hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hình thức lấy ý kiến tại hội nghị: Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án tổ chức hội nghị lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

5. Thời gian phối hợp thẩm định: Cơ quan phối hợp phải thực hiện trách nhiệm gửi ý kiến thẩm định cho cơ quan chủ trì theo thời gian quy định tại phụ

lục của quy chế này. Đối với những dự án đặc thù, có quy mô lớn, ưu tiên thu hút đầu tư và được Lãnh đạo tỉnh thống nhất chủ trương tiếp nhận, thì thời gian phối hợp thẩm định hồ sơ thực hiện theo yêu cầu của Lãnh đạo tỉnh.

6. Yêu cầu trong công tác phối hợp thẩm định hồ sơ dự án.

a) Khi tổ chức lấy ý kiến thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án phải rà soát, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án theo quy định, xác định nội dung đề nghị tham gia ý kiến phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan phối hợp và thời hạn trả lời để cơ quan phối hợp tham gia ý kiến đảm bảo chất lượng, tiến độ theo quy định. Trường hợp cần thiết phải giải quyết đảm bảo tiến độ thời gian theo yêu cầu hoặc cần phải làm rõ những nội dung còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan chuyên môn, thì cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án tổ chức họp với các cơ quan liên quan để thống nhất nội dung giải quyết mà không phải lấy ý kiến bằng văn bản.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ dự án và gửi ý kiến tham gia thẩm định đảm bảo đúng nội dung, thời hạn theo quy định. Nội dung tham gia ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp phải đảm bảo các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, phải có quan điểm rõ ràng về sự phù hợp/không phù hợp, đồng ý/ không đồng ý với hồ sơ dự án. Quá thời hạn, các cơ quan phối hợp không có văn bản trả lời thì được coi là đồng ý với ý kiến của cơ quan chủ trì và chịu trách nhiệm về các nội dung thuộc phạm vi quản lý của đơn vị.

c) Ngoài những nội dung được giao chịu trách nhiệm thẩm định theo quy định tại Điều 5 Quy chế này, các cơ quan nhà nước có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan trong thẩm định các nội dung khác của dự án liên quan đến chức năng quản lý nhà nước được giao của cơ quan, đơn vị mình (nếu có).

Điều 4. Nội dung thẩm định hồ sơ dự án, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Nội dung thẩm định hồ sơ dự án, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020, Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014; Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Thông tư số

33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

1. Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch được phê duyệt (*quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính kinh tế đặc biệt - nếu có*) và quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

2. Đánh giá yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá.

3. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế xã hội của dự án đầu tư; đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).

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

6. Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. Trường hợp đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, nội dung thẩm định còn bao gồm:

a) Việc đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Việc đáp ứng các điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có).

c) Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. Đối với dự án đầu tư phát triển nhà ở, nội dung thẩm định còn bao gồm:

a) Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Sự phù hợp của đề xuất dự án với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu. Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chung.

d) Tên chủ đầu tư dự án; tên dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở.

đ) Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm, quy mô diện tích đất dành để xây dựng nhà ở của dự án.

e) Đánh giá sơ bộ tính phù hợp về cơ cấu sản phẩm nhà ở (*loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh sản phẩm đối với từng loại nhà ở*); trường hợp là dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở thì phải có dự kiến diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

g) Tính đồng bộ, hợp lý của phương án phân kỳ đầu tư sơ bộ, việc phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án.

h) Việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (*đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư*).

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước có liên quan trong việc phối hợp thẩm định hồ sơ dự án đầu tư

1. Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án có trách nhiệm:

a) Gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến thẩm định của các các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan bảo đảm thành phần, nội dung và thời gian theo quy định.

b) Thẩm định tính hợp lệ của hồ sơ dự án, tư cách pháp nhân của nhà đầu tư, việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có).

c) Thẩm định các nội dung hồ sơ dự án không thuộc chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm thẩm định của các cơ quan phối hợp.

d) Rà soát, phân tích, tổng hợp ý kiến tham gia thẩm định của các sở, ngành, đơn vị chức năng chuyên môn về các nội dung liên quan để thẩm định hồ sơ dự án và cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật. Trường hợp nội dung thẩm định của cơ quan phối hợp chưa rõ, chưa thống nhất hoặc chưa đúng với nội dung đề nghị tham gia ý kiến thì phải trao đổi thống nhất lại với các cơ quan phối hợp thẩm định trước khi trình chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Có ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

- Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất:

+ Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có).

+ Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án trong trường hợp Bộ Tài nguyên và Môi trường có quy định về định mức sử dụng đất. Trường hợp không có quy định về định mức sử dụng đất, phối hợp với các sở, ngành, địa phương trong việc xác định diện tích đất sử dụng của dự án để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

+ Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh (nếu có).

- Nội dung thẩm định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

+ Xác định loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

b) Thẩm định, đánh giá công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt đối với dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt hoặc dự án có hạng mục xử lý chất thải rắn sinh hoạt (*trừ nhiệm vụ quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu*).

c) Đánh giá căn cứ pháp lý, điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; căn cứ pháp lý, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

d) Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và hoàn thiện văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) để gửi Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai mà không yêu cầu Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ và không phải tổ chức thẩm định lại nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của dự án.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư (vị trí địa điểm đề xuất thực hiện dự án) đối với các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt và các nội dung liên quan theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

b) Thẩm định sự phù hợp về mật độ xây dựng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định của nhà nước và của tỉnh; đánh giá về tổng mức đầu tư của dự án; diện tích đất cần thiết sử dụng theo dự kiến tổng mặt bằng khu đất thực hiện dự án của Nhà đầu tư đề xuất.

c) Đối với dự án đầu tư phát triển nhà ở, nội dung thẩm định còn bao gồm:

- Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

- Sự phù hợp của các đề xuất trong nội dung dự án đầu tư xây dựng nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tên chủ đầu tư dự án (*đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và nhà đầu tư có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ*); tên dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm, quy mô diện tích đất dành để xây dựng nhà ở của dự án.

- Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chi tiết (*đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt*) hoặc quy hoạch phân khu (*đối với trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt*). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chung.

- Đánh giá sơ bộ tính phù hợp về cơ cấu sản phẩm nhà ở (*loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh sản phẩm đối với từng loại nhà ở*); trường hợp là dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở thì phải có dự kiến diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội.

- Tính đồng bộ, hợp lý của phương án phân kỳ đầu tư sơ bộ, việc phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án.

- Việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (*đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư*).

4. Sở Công Thương có trách nhiệm:

a) Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch ngành, lĩnh vực đối với dự án đầu tư sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ.

b) Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với tính chất ngành nghề của cụm công nghiệp.

c) Đánh giá sự phù hợp về mục tiêu, quy mô dự án và tiến độ đầu tư; dây chuyền máy móc, thiết bị, đánh giá sơ bộ công nghệ sử dụng của dự án (*trừ những dự án thuộc diện phải thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ*); ý kiến về diện tích đất cần thiết sử dụng theo quy mô, công suất dự án thuộc lĩnh vực phụ trách.

d) Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế xã hội của dự án.

đ) Điều kiện đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

b) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy định về tiêu chuẩn, quy chuẩn của ngành, lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn; xác định diện tích đất cần thiết sử dụng theo quy mô, công suất dự án thuộc lĩnh vực phụ trách.

c) Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế xã hội của dự án.

d) Điều kiện đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

6. Sở Tài chính có trách nhiệm đối với nội dung thẩm định về năng lực tài chính để đảm bảo triển khai thực hiện dự án đầu tư, sử dụng đất theo tiến độ đăng ký và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực thuộc Sở quản lý.

7. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm đối với nội dung thẩm định về sự phù hợp của dự án đầu tư với tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch thuộc lĩnh vực giao thông vận tải, biện pháp đảm bảo an toàn giao thông và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực thuộc Sở quản lý.

8. Sở Khoa học và Công nghệ có trách nhiệm phối hợp đối với nội dung về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (*trừ các dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt hoặc dự án có hạng mục xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh*) và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực thuộc Sở quản lý.

9. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

a) Xác định ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư liên quan đến lĩnh vực thuế của dự án (nếu có).

b) Đánh giá tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước của nhà đầu tư và các bên có liên quan.

c) Ý kiến về các nội dung có liên quan đến lĩnh vực thuộc cơ quan thuế quản lý.

10. Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh: Theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tham gia ý kiến thẩm định về nội dung hồ sơ dự án đầu tư có liên quan đến lĩnh vực an ninh, quốc phòng, trật tự an toàn xã hội,... (nếu có) và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực thuộc đơn vị quản lý khi cấp có thẩm quyền đề nghị.

11. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi đặt địa điểm đầu tư của dự án:

a) Chủ trì và chịu trách nhiệm đối với các nội dung thẩm định:

- Vị trí, địa điểm, hiện trạng và căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm.

- Sự phù hợp của dự án với các quy hoạch của địa phương (*quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Bình, quy hoạch vùng huyện; quy hoạch nông thôn mới; quy hoạch chi tiết, phân khu và các quy hoạch khác có liên quan*).

- Đánh giá tác động, hiệu quả của dự án; tính khả thi trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực thuộc địa phương quản lý.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và xác định dự án thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt nhưng không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; khả năng đáp ứng về quỹ đất để thực hiện dự án tại địa phương; xác định diện tích đất sử dụng để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

12. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt/không phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư theo đề nghị của Cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ dự án.

13. Các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với cơ quan chủ trì trong việc tham gia thẩm định dự án đầu tư về sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn, điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành; xác định diện tích đất cần thiết sử dụng theo quy mô, công suất dự án thuộc lĩnh vực phụ trách; thẩm định các nội dung khác có liên quan và chịu trách nhiệm đối với các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý của ngành, đơn vị.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Cơ quan đăng ký đầu tư (*Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp*) trong công tác quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh; căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tăng cường theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện dự án sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư/cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Kịp thời phát hiện, xử lý theo thẩm quyền hoặc thông tin, báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý các vi phạm đối với chủ đầu tư dự án và đơn vị liên quan theo quy định của pháp luật; kiên quyết ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi đất theo quy định đối với các trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các nội dung đăng ký đầu tư với cơ quan nhà nước, không sử dụng đất theo đúng mục đích được nhà nước cho thuê hoặc sử dụng đất chậm tiến độ.

2. Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ngành, đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

PHỤ LỤC

Thời gian phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án trên địa bàn tỉnh Thái Bình

STT	Nội dung	Thời gian theo quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14	Thời gian theo quy định của tỉnh Thái Bình
1	Chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư	35 ngày làm việc	18 ngày làm việc
-	Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ		01 ngày làm việc
-	Cơ quan chủ trì lấy ý kiến	03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ	01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh
-	Cơ quan phối hợp tham gia ý kiến	15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan chủ trì	07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến của cơ quan chủ trì thẩm định và hồ sơ dự án
-	Cơ quan chủ trì hồ sơ dự án tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh	07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Cơ quan phối hợp	05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến của cơ quan phối hợp
-	Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận/không chấp thuận	07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Cơ quan chủ trì	04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Cơ quan chủ trì
2	Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư	15 ngày làm việc	10 ngày làm việc

STT	Nội dung	Thời gian theo quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14	Thời gian theo quy định của tỉnh Thái Bình
-	Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ		01 ngày làm việc
-	Cơ quan chủ trì lấy ý kiến		01 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh
-	Cơ quan phối hợp tham gia ý kiến		05 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan chủ trì hồ sơ dự án
-	Cơ quan chủ trì tổng hợp, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư		03 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến của cơ quan phối hợp