ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 20 /2007/QĐ-UBND.	*Biên Hòa, ngày 26 tháng 3 năm 2007*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003 ;
Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29/11/2005;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại tờ trình số 2371/SKHĐT-HTĐT ngày 15/12/2006,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 781/QĐ-UBT ngày 28/3/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành qui định tổ chức khảo sát giới thiệu địa điểm cho các nhà đầu tư là doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài lập dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai .

Điều 3. Việc tổ chức khảo sát giới thiệu địa điểm các dự án đầu tư không sản xuất kinh doanh thuộc các ngành và lĩnh vực sự nghiệp văn hóa xã hội, y tế, khoa học kỹ thuật, ngoại giao, tôn giáo, quốc phòng an ninh, trụ sở các cơ quan nhà nước, các công trình sử dụng vào mục đích công cộng..., giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các ngành, địa phương liên quan tổ chức khảo sát hiện trạng trình Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết theo quy định .

Điều 4. Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Ban ngành thuộc tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long khánh, thành phố Biên Hòa, các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trong nước và nước

ngoài có dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Quốc Thái

Nơi nhận :
- Như điều 4
- Văn phòng Chính phủ, Bộ Xây dựng
  Bộ Kế hoạch và Đầu tư,
  Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Cục kỹ thuật văn bản QPPL (Bộ Tư Pháp)
- Thường trực Tỉnh uỷ (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (để B/c);
- Các Ban của Tỉnh Uỷ và HĐND tỉnh;
- Ủy ban mặt trận tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó văn phòng UBND tỉnh
- Trung tâm Công báo
- Lưu: VT, các phòng .

<QCKSDD-2007-T1-QD1>

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2007/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2007 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

1. Quy định này áp dụng cho các chủ đầu tư là doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài lập dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, không bao gồm các dự án sản xuất kinh doanh dưới hình thức hộ kinh doanh.

2. Đối với các khu công nghiệp đã được Chính phủ cho phép đầu tư thực hiện quy chế khu công nghiệp và đã có các đơn vị đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, việc thỏa thuận cho thuê lại đất, cho thuê hoặc bán nhà xưởng thực hiện theo quy chế Khu công nghiệp.

3. Đối với các khu đất Chủ tịch UBND tỉnh đã giao cho cơ quan có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức khai thác quỹ đất theo mục tiêu đã được xác định, việc thỏa thuận địa điểm cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định về đấu giá, khai thác quyền sử dụng đất .

4. Các dự án khai thác tài nguyên khoáng sản, thực hiện theo quy định của Luật khoáng sản.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Văn bản thỏa thuận địa điểm:

Văn bản thỏa thuận địa điểm được cơ quan có thẩm quyền ký ban hành là cơ sở để chủ đầu tư lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, thủ tục bảo vệ môi trường, thủ tục thuê đất hoặc giao đất, thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, các thủ tục đầu tư xây dựng khác có liên quan... nhằm tiến hành hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh theo hình thức, mục tiêu, thời hạn đầu tư đã được cho phép, đảm bảo phù hợp quy hoạch các loại được duyệt và phù hợp các quy định hiện hành.

Văn bản thỏa thuận địa điểm còn được thực hiện trong những trường hợp nhà đầu tư đáp ứng những điều kiện quy định mà không làm các thủ tục thuê đất, giao đất, xây dựng.

2. UBND cấp huyện: là cụm từ gọi chung cho UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hoà.

3. Địa bàn một huyện : là cụm từ gọi chung ranh giới vị trí địa điểm nằm gọn trong ranh giới đất thuộc một huyện, hoặc thuộc thị xã Long Khánh, hoặc thuộc thành phố Biên Hoà.

4. Sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ: là sơ đồ mô tả vị trí, ranh giới, diện tích khu đất nhằm thỏa thuận cho nhà đầu tư lập dự án đầu tư sản xuất kinh doanh phù hợp quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, được trích lục hoặc đo vẽ do một trong các cơ quan dưới đây ký xác nhận và đóng dấu:

- Chủ tịch UBND cấp huyện.
- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc các đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên vầ Môi trường : Trung tâm kỹ thuật địa chính - nhà đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Điều 3. Điều kiện thỏa thuận địa điểm

1.Văn bản thỏa thuận địa điểm tuân thủ các điều kiện:

a) Phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường và không ảnh hưởng đến quy hoạch phòng thủ.

Trường hợp vị trí địa điểm đầu tư thuộc khu vực chưa có quy hoạch hoặc không phù hợp quy hoạch kế hoạch sử dụng đất nhưng mục tiêu dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, phù hợp định hướng quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của địa phương và không gây ảnh hưởng đến môi trường, UBND cấp huyện phối hợp các ngành liên quan xem xét nếu việc điều chỉnh quy hoạch không ảnh hưởng đến các lĩnh vực khác liên quan thì lập thủ tục điều chỉnh bổ sung quy hoạch kế hoạch sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định trước khi lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền chấp thuận thỏa thuận địa điểm.

b) Không thuộc vị trí đưa vào kế hoạch đấu giá khai thác quỹ đất.

2. Trường hợp nhà đầu tư sử dụng đất ở hợp pháp (trong hạn mức đất ở đô thị và đất ở nông thôn) để lập thủ tục đầu tư sản xuất kinh doanh quy mô nhỏ như: thêu, đan lát, làm bánh các loại, các loại hình gia công đơn giản không gây tiếng ồn, ít ảnh hưởng đến môi trường, ít ảnh hưởng đến cháy nổ, được xem xét thỏa thuận địa điểm có thời hạn mà không phải lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, không phải lập thủ tục thuê đất hoặc giao đất và thủ tục xây dựng.

3. Việc ban hành văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư còn được xem xét giải quyết cho trường hợp chủ đầu tư thuê hoặc mua lại mặt bằng nhà xưởng của các tổ chức cá nhân có mặt bằng nhà xưởng hợp pháp, nếu đáp ứng các điều kiện dưới đây :

a) Trường hợp thuê : Bên cho thuê đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chức năng cho thuê mặt bằng nhà xưởng, đã hoàn thành các thủ tục đất đai, thủ tục xây dựng công trình cho thuê theo quy định; Bên thuê có dự án đầu tư phù hợp với chức năng được phép và mặt bằng của nhà xưởng thuê, hoặc phù hợp với ngành nghề khu công nghiệp, cụm công nghiệp (nếu nhà xưởng cho thuê nằm trong khu, cụm công nghiệp).

b) Trường hợp mua: Bên bán tài sản trên đất đã hoàn thành các thủ tục đất đai, thủ tục xây dựng công trình theo quy định; Bên mua có dự án đầu tư phù hợp với mặt bằng nhà xưởng mua lại. Việc mua bán tài sản trên đất giữa các bên liên quan phải có hợp đồng và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hiệu lực pháp lý của văn bản thỏa thuận

1. Văn bản thỏa thuận địa điểm có hiệu lực pháp lý là 12 tháng kể từ ngày cấp thẩm quyền ký để nhà đầu tư làm các thủ tục đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng và các thủ tục hành chính có liên quan, không bao gồm các trường hợp nêu tại khoản 2 và 3 Điều 3 của quy định này. Hết thời hạn trên, nếu nhà đầu tư có văn bản xin gia hạn với lý do chính đáng (đã tiến hành lập các thủ tục đất đai đầu tư xây dựng nhưng chưa hoàn tất theo quy định) sẽ được cơ quan thẩm quyền xem xét cho gia hạn. Thủ tục trình tự gia hạn thực hiện theo nội dung chương IV của bản quy định này.

2. Trường hợp nhà đầu tư không làm thủ tục gia hạn, sau 30 ngày kể từ ngày hết hiệu lực của văn bản thỏa thuận địa điểm, vị trí đất đã thỏa thuận đương nhiên được tỉnh thu hồi để xem xét giới thiệu cho nhà đầu tư khác, nhà đầu tư được giới thiệu ban đầu không được quyền khiếu nại.

Điều 5. Phân cấp thẩm quyền

1. Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét thỏa thuận địa điểm các dự án sản xuất kinh doanh trong nước trên địa bàn một huyện thuộc các lĩnh vực sau :

a) Các dự án đầu tư vào các Cụm công nghiệp đã có quy hoạch chi tiết được duyệt có ngành nghề phù hợp quy hoạch và diện tích dưới 5 ha/ 1dự án.

b) Các dự án đầu tư trạm kinh doanh xăng dầu phù hợp với quy hoạch mạng lưới xăng dầu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

c) Các dự án đầu tư kinh doanh chợ (không bao gồm khu phố chợ) phù hợp với quy hoạch mạng lưới chợ đã được UBND tỉnh phê duyệt.

d) Các dự án đầu tư trong lĩnh vực trồng trọt, chăn nuôi, giết mổ gia súc gia cầm có vị trí phù hợp quy hoạch.

e) Các dự án đầu tư có qui mô nhỏ (diện tích sử dụng đất dưới 0,5 ha) đáp ứng các điều kiện thỏa thuận địa điểm theo nội dung khoản 1, khoản 2 Điều 3 bản quy định này .

2. Không phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm các dự án cùng lĩnh vực quy định tại khoản 1 điều này thuộc các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, các dự án có vị trí đất không thuộc địa bàn một huyện .

Điều 6. Cơ quan chủ trì khảo sát thỏa thuận địa điểm

1. Cơ quan chủ trì khảo sát thỏa thuận địa điểm cấp tỉnh : Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì khảo sát, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh thỏa thuận địa điểm

các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh, ngoại trừ các dự án Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện .

2. Cơ quan chủ trì khảo sát thỏa thuận địa điểm cấp huyện :

a) Phòng Quản lý Đô thị chủ trì, khảo sát, tham mưu cho Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh và huyện Nhơn Trạch thỏa thuận địa điểm các dự án thuộc lĩnh vực được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện theo nội dung tại điều 5 của bản quy định này.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, khảo sát, tham mưu cho Chủ tịch UBND các huyện còn lại thỏa thuận địa điểm các dự án thuộc lĩnh vực được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện theo nội dung tại điều 5 của bản quy định này.

Điều 7. Trách nhiệm góp ý kiến hoặc trả lời của các ngành và địa phương

1. Các ngành và địa phương sau khi tham gia khảo sát địa điểm hoặc nhận được văn bản của các đơn vị đề nghị tham gia góp ý kiến về các lĩnh vực thỏa thuận địa điểm, gia hạn, và các nội dung khác, phải có ý kiến trả lời bằng văn bản liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý trong thời hạn của bản quy định này. Những ngành (kể cả cơ quan quân sự địa phương) và địa phương không có ý kiến bằng văn bản xem như thống nhất mục tiêu, vị trí địa điểm, gia hạn, các nội dung liên quan khác và chịu trách nhiệm nếu trong quá trình thực hiện có vướng mắc phát sinh liên quan đến ngành và địa phương đó.

Chương II
TRÌNH TỰ THỦ TỤC THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM DO CƠ QUAN CẤP TỈNH GIẢI QUYẾT

Điều 8. Hồ sơ thỏa thuận địa điểm

1. Hồ sơ thỏa thuận địa điểm gồm có:

a) Đơn đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư, trong đó nêu rõ các dự án đã được các cơ quan thẩm quyền của tỉnh và các địa phương khác cho phép đầu tư (tự viết hoặc theo mẫu hướng dẫn).

b) Bản sao giấy phép thành lập Doanh nghiệp (nếu chủ đầu tư là tổ chức kinh tế), hoặc bản sao giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu của người đại diện (nếu chủ đầu tư là cá nhân). Các bản sao nêu trên không cần công chứng.

c) Phương án sơ bộ về dự án (đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư; các dự án đầu tư BOT, BT, BTO; các dự án có diện tích đất từ 10ha trở lên).

d) Sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ (nếu có).

e) Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất đai, mặt bằng nhà xưởng và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có, và không cần công chứng).

Hồ sơ được lập thành 7 bộ, trong đó có ít nhất 1 bộ bản chính.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ thỏa thuận địa điểm tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 9. Tổ chức khảo sát, thỏa thuận địa điểm

1. Tổ chức khảo sát địa điểm : Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì mời đại diện các Sở : Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Sở chuyên ngành, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh và UBND cấp huyện tổ chức khảo sát địa điểm trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

2. Góp ý kiến địa điểm khảo sát: Các ngành và địa phương sau khi tham gia khảo sát phải có ý kiến bằng văn bản liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý, gởi về Sở Kế hoạch và đầu tư tối đa là 20 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm.

3. Lập sơ đồ vị trí địa điểm đối với các trường hợp chủ đầu tư nộp hồ sơ chưa có sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ:

a) Trường hợp ranh giới địa điểm nằm trong địa bàn một huyện:

Chủ đầu tư liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường để hợp đồng đo vẽ, trích lục sơ đồ vị trí địa điểm gởi về Sở Kế hoạch và Đầu tư. Riêng sơ đồ vị trí địa điểm do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phải có chữ ký và con dấu của Chủ tịch UBND cấp huyện.

b) Trường hợp ranh giới đất nằm trong địa bàn từ hai huyện trở lên :

Chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để hợp đồng đo vẽ, trích lục lập sơ đồ địa điểm dự án.

Sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ gởi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm. Sau thời hạn trên, nếu chủ đầu tư không bổ sung sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư không chịu trách nhiệm về sự chậm trễ trong việc xem xét thỏa thuận địa điểm theo đề nghị của Chủ đầu tư.

4. Tổ chức họp liên ngành : Trường hợp các dự án qui mô lớn, các dự án đặc thù mà ý kiến các ngành và địa phương có sự khác biệt, trước khi trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp các ngành và địa phương để thống nhất ý kiến.

5. Thông báo bổ sung hồ sơ : Căn cứ hồ sơ, đề nghị thỏa thuận địa điểm và ý kiến của các cơ quan liên quan hoặc kết quả họp liên ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu chủ đầu tư giải trình, sửa đổi, bổ sung hồ sơ trong trường hợp cần thiết.

6. Tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh :

a) Trường hợp nhà đầu tư nộp hồ sơ đã có sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ: trong vòng 5 ngày làm việc sau thời hạn quy định tại khoản 2 và khoản 3 điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định.

b) Trường hợp tổ chức họp liên ngành: trong vòng 5 ngày làm việc sau khi tổ chức họp liên ngành, nếu được các ngành thống nhất thỏa thuận địa điểm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định. Nếu ý kiến các ngành vẫn còn sự khác biệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh cho chủ trương trước khi lập hồ sơ trình thỏa thuận địa điểm.

c) Trường hợp thông báo bổ sung hồ sơ: trong vòng 5 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ bổ sung hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định.

7. Xem xét ký văn bản thỏa thuận địa điểm :

a) Tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư trình, Văn phòng UBND tỉnh xem xét trình Chủ tịch UBND tỉnh ký văn bản thỏa thuận địa điểm.

b) Trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu giải trình bổ sung hồ sơ thỏa thuận địa điểm, chậm nhất là 2 ngày kể từ khi Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến, Văn phòng UBND tỉnh thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện.

c) Trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh không chấp thuận thỏa thuận địa điểm, chậm nhất là 2 ngày kể từ khi Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến, Văn phòng UBND tỉnh thông báo bằng phiếu chuyển hoặc ban hành văn bản để Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản trả lời cho nhà đầu tư.

8. Các trường hợp riêng:

a) Đối với các vị trí trước đây đã khảo sát, nếu có dự án đầu tư mới hoặc dự án đầu tư điều chỉnh bổ sung, Sở Kế hoạch và Đầu tư làm văn bản xin ý kiến các ngành và địa phương liên quan, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định mà không phải tổ chức khảo sát lại địa điểm.

b) Các dự án nhà đầu tư mua hoặc thuê lại mặt bằng nhà xưởng hợp pháp thỏa mãn các điều kiện tại khoản 3 Điều 3 qui định này, Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét ký văn bản thỏa thuận địa điểm mà không tổ chức khảo sát, không phải lấy ý kiến các Sở ngành và địa phương liên quan. Trường hợp lĩnh vực đầu tư không phù hợp với nhóm ngành nghề bên bán hoặc cho thuê đã đăng ký đầu tư đối với nhà xưởng bán hoặc cho thuê, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản lấy ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở chuyên ngành trước khi ký văn bản thỏa thuận địa điểm.

c) Các dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã có quyết định giao đất hoặc thuê đất, việc chuyển nhượng tài sản thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, trong đó:

- Trường hợp mục tiêu đầu tư của nhà đầu tư mới không thay đổi so với mục tiêu đầu tư của nhà đầu tư cũ, nhà đầu tư mới liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để làm thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục đất đai theo quy định.

- Trường hợp mục tiêu đầu tư của nhà đầu tư mới thay đổi so với mục tiêu đầu tư của nhà đầu tư cũ, nhà đầu tư mới nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư . Sở Kế hoạch và Đầu tư làm văn bản lấy ý kiến các ngành và địa phương liên quan, qua đó trình UBND tỉnh xem xét quyết định, trên cơ sở đó nhà đầu tư mới liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để làm thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục đất đai theo quy định.

- Riêng đối với nhà đầu tư nước ngoài, ngoài việc thực hiện các thủ tục nêu trên, mục tiêu đầu tư phải phù hợp với Luật Đầu tư và quy định của các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Chương III
TRÌNH TỰ THỦ TỤC THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM DO CƠ QUAN CẤP HUYỆN GIẢI QUYẾT

Điều 10. Hồ sơ thỏa thuận địa điểm

1. Hồ sơ thỏa thuận địa điểm gồm có:

a) Đơn đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư, trong đó cần nêu rõ các dự án đã được các cơ quan thẩm quyền của tỉnh và các địa phương khác cho phép đầu tư (tự viết hoặc theo mẫu hướng dẫn).

b) Bản sao giấy phép thành lập Doanh nghiệp (nếu chủ đầu tư là tổ chức kinh tế), hoặc bản sao giấy chứng minh nhân dân người đại diện (nếu chủ đầu tư là cá nhân). Các bản sao nêu trên không cần công chứng.

c) Phương án sơ bộ về dự án (Chỉ đối với các dự án đầu tư ngoài cụm công nghiệp có diện tích đất từ 5 ha trở lên).

d) Sơ đồ vị trí địa điểm hợp lệ (nếu có) .

e) Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất đai, và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có, và không cần công chứng).

Hồ sơ được lập thành 7 bộ, trong đó có ít nhất 1 bộ bản chính.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện là Phòng Quản lý Đô thị (đối với thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh và huyện Nhơn Trạch), hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các huyện còn lại).

Điều 11. Thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư trong cụm công nghiệp

1. Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện chủ trì phối hợp với Phòng Hạ tầng kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp thuộc thành phố Biên hòa, thị xã Long Khánh, huyện Nhơn Trạch), trao đổi thống nhất vị trí, mục tiêu đầu tư và các lĩnh vực có liên quan mà không tổ chức khảo sát địa điểm, qua đó trích lục sơ đồ vị trí địa điểm, tổng hợp trình UBND cấp huyện xem xét thỏa thuận địa điểm theo phân cấp không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

2.Văn bản thỏa thuận địa điểm gởi về UBND tỉnh, đồng gởi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài Nguyên và môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài Chính và Sở chuyên ngành liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 12. Thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư ngoài cụm công nghiệp

1. Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện chủ trì phối hợp với Phòng Hạ tầng kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp thuộc thành phố Biên hòa, thị xã Long Khánh, huyện Nhơn Trạch), Ban chỉ huy Quân sự cấp huyện, UBND xã (phường) tổ chức khảo sát địa điểm trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

Sau khi khảo sát, đại diện các đơn vị cùng họp trao đổi thống nhất ý kiến về mục tiêu đầu tư, vị trí địa điểm và các lĩnh vực khác có liên quan.

Riêng Ban chỉ huy Quân sự cấp huyện góp ý kiến bằng văn bản về quy hoạch phòng thủ gởi cho Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm. Trường hợp chưa rõ, Ban chỉ huy Quân sự cấp huyện trao đổi thống nhất ý kiến với Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh để trả lời cho Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện.

2. Đối với các dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực dưới đây, ngoài việc tổ chức khảo sát địa điểm theo nội dung khoản 1 nêu trên, Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện tham mưu cho Chủ tịch UBND cấp huyện có văn bản lấy ý kiến của các Sở ngành liên quan:

a) Các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư kinh doanh xăng dầu và chợ cần có ý kiến thống nhất của Sở Thương mại và Du lịch về qui hoạch mạng lưới kinh doanh xăng dầu, qui hoạch mạng lưới chợ đã được qui hoạch. Giám đốc Sở Thương mại và Du lịch có trách nhiệm xem xét trả lời chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản đề nghị của Chủ tịch UBND cấp huyện.

b) Các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư chăn nuôi, giết mổ gia súc gia cầm cần có ý kiến thống nhất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm xem xét trả lời chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản đề nghị của Chủ tịch UBND cấp huyện.

3. Chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày khảo sát địa điểm, Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện tổng hợp trình Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét quyết định việc thỏa thuận địa điểm theo quy định.

4.Văn bản thỏa thuận địa điểm gởi về UBND tỉnh, đồng gởi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài Nguyên và môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài Chính và Sở chuyên ngành liên quan đến dự án đầu tư.

Chương IV
TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐIỀU CHỈNH - BỔ SUNG, GIA HẠN

Điều 13. Điều chỉnh bổ sung văn bản thỏa thuận địa điểm

1. Hồ sơ điều chỉnh, bổ sung gồm có:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh bổ sung, trong đó nêu rõ lý do điều chỉnh bổ sung.

b) Báo cáo tình hình đã triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

c) Sơ đồ vị trí địa điểm điều chỉnh bổ sung hợp lệ (trong trường hợp điều chỉnh bổ sung diện tích ranh giới địa điểm).

d) Các tài liệu khác có liên quan (nếu có)

Hồ sơ được lập thành 7 bộ, trong đó có ít nhất 1 bộ bản chính.

2. Nơi tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh bổ sung:

a) Cơ quan nào chủ trì tiếp nhận hồ sơ trình cấp thẩm quyền ra văn bản thỏa thuận địa điểm thì cơ quan đó tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh bổ sung.

b) Những dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện đã thỏa thuận địa điểm theo phân cấp, nếu hồ sơ điều chỉnh bổ sung vượt quá phạm vi được phân cấp thì có văn bản lấy ý kiến thống nhất Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở chuyên ngành, trước khi xem xét giải quyết theo qui định.

3. Trình tự giải quyết hồ sơ điều chỉnh bổ sung tại cấp tỉnh:

a) Xử lý hồ sơ: Trong vòng 3 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư làm văn bản kèm hồ sơ gởi xin ý kiến các ngành và địa phương liên quan.

b) Góp ý kiến : Các ngành và địa phương phải có ý kiến bằng văn bản liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý, gởi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

c) Tổ chức họp liên ngành : Trường hợp nội dung điều chỉnh bổ sung có tính chất phức tạp và ý kiến các ngành địa phương có sự khác biệt, trước khi trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp các ngành và địa phương để thống nhất ý kiến. Thời gian tổ chức họp trong vòng 10 ngày làm việc sau thời gian hết hạn góp ý kiến của các ngành.

d) Thông báo bổ sung hồ sơ: Căn cứ hồ sơ dự án và ý kiến của các cơ quan liên quan hoặc kết quả họp liên ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu chủ đầu tư giải trình, sửa đổi, bổ sung hồ sơ trong trường hợp cần thiết.

e) Xem xét ra văn bản thỏa thuận điều chỉnh bổ sung: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận ý kiến của các ngành và địa phương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định điều chỉnh bổ sung văn bản thỏa thuận địa điểm; Trường hợp Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư ký văn bản thỏa thuận địa điểm theo ủy quyền, thì ra văn bản điều chỉnh bổ sung.

Các trường hợp không chấp thuận, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản thông báo cho nhà đầu tư biết lý do, đồng gởi UBND tỉnh, các Sở ngành và địa phương liên quan.

4. Trình tự giải quyết hồ sơ điều chỉnh bổ sung tại cấp huyện:

a) Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện chủ trì phối hợp với Phòng Hạ tầng kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế), Phòng Tài chính Kế hoạch, UBND xã (phường), Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp thuộc thành phố Biên hòa, thị xã Long Khánh, huyện Nhơn Trạch), trao đổi thống nhất ý kiến về hồ sơ điều chỉnh bổ sung trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Chậm nhất là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện tổng hợp trình Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét quyết định việc điều chỉnh bổ sung văn bản thỏa thuận địa điểm theo qui định.

Điều 14. Gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm

1. Chậm nhất là 30 ngày kể từ khi văn bản thỏa thuận địa điểm hết hiệu lực, chủ đầu tư được quyền lập hồ sơ đề nghị gia hạn.

2. Hồ sơ đề nghị gia hạn gồm có:

- Đơn đề nghị gia hạn, trong đó nêu rõ lý do đề nghị gia hạn.
- Báo cáo tình hình đã triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.
- Bản sao văn bản thỏa thuận địa điểm (không cần công chứng).
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Hồ sơ được lập thành 5 bộ, trong đó có ít nhất 2 bộ bản chính.

3. Nơi tiếp nhận hồ sơ gia hạn:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư : tiếp nhận hồ sơ gia hạn các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh thỏa thuận địa điểm và các dự án do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư thỏa thuận địa điểm theo ủy quyền.
- Cơ quan chủ trì thỏa thuận địa điểm cấp huyện: tiếp nhận hồ sơ gia hạn các dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm theo phân cấp của Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Trình tự giải quyết hồ sơ gia hạn tại Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ xin gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư làm văn bản kèm hồ sơ gởi lấy ý kiến UBND cấp huyện. Trường hợp cần thiết sẽ lấy thêm ý kiến của các Sở ngành liên quan.
- Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ, UBND cấp huyện và Sở ngành liên quan có văn bản xác nhận tình hình thực hiện của dự án, đề xuất việc gia hạn hoặc từ chối gia hạn.
- Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ khi nhận được ý kiến của UBND cấp huyện và các Sở ngành liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định việc gia hạn. Trường hợp từ chối gia hạn, Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản

thông báo cho nhà đầu tư biết lý do, đồng gởi Văn phòng UBND tỉnh, các Sở ngành và địa phương liên quan.

5. Trình tự giải quyết hồ sơ gia hạn tại UBND cấp huyện:

Trong vòng 15 ngày làm việc, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định việc gia hạn hoặc từ chối gia hạn, thông báo cho chủ đầu tư biết .

6. Quy định về thời gian gia hạn:

Thời gian gia hạn tối đa là 12 tháng kể từ thời điểm văn bản thỏa thuận địa điểm hết hiệu lực và không xét gia hạn thêm, trừ trường hợp dự án thuộc lĩnh vực phải lập thủ tục xin chủ trương của Thủ Tướng Chính phủ có lý do chậm trễ chính đáng hoặc việc bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án kéo dài do có khiếu nại của dân.

7. Xử lý trường hợp không làm thủ tục gia hạn hoặc quá hạn:

- Các trường hợp không làm thủ tục gia hạn khi chưa được cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư tại vị trí thỏa thuận địa điểm, hoặc chưa được cấp thẩm quyền ban hành quyết định giao đất (hoặc thuê đất) tại vị trí thỏa thuận địa điểm, văn bản thỏa thuận địa điểm không còn hiệu lực pháp lý.

- Các trường hợp nộp hồ sơ gia hạn chậm hơn 30 ngày kể từ ngày văn bản thỏa thuận hết hiệu lực thì không còn hiệu lực pháp lý.

Nếu chủ đầu tư có nguyện vọng tiếp tục đầu tư thì lập thủ tục xem xét thỏa thuận địa điểm như lần đầu.

Chương V
QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Điều 15. Quyền hạn của chủ đầu tư

1. Nếu đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà đầu tư được giao đất hoặc thuê đất trực tiếp với nhà nước, qua đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà xưởng và các công trình kiến trúc nhằm mục đích sản xuất kinh doanh phù hợp với giấy chứng nhận đầu tư và đăng ký kinh doanh.

2.Trường hợp thuê đất, thời gian thuê đất không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, nếu nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thuê đất thì đăng ký gia hạn theo quy định của Luật đất đai.

3. Được quyền chuyển nhượng tài sản trên đất cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Được hưởng các ưu đãi về đầu tư theo pháp luật hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

Điều 16. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư trong thời hạn quy định:

Sau khi được cấp thẩm quyền thỏa thuận địa điểm, tùy thuộc tính chất, qui mô, loại hình dự án, điều kiện thực hiện, chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất để xây dựng công trình khi đã hoàn thành các thủ tục dưới đây :

a) Lập thủ tục cấp mới hoặc điều chỉnh bổ sung giấy chứng nhận đầu tư và đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp.

b) Lập thủ tục thuê đất hoặc giao đất theo quy định của Luật Đất đai, và hoàn thành việc bồi thường giải tỏa theo quy định.

c) Lập thủ tục bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

d) Lập thủ tục quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và các Luật có liên quan.

e) Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

g) Thực hiện các quy định khác có liên quan đối với từng dự án (nếu có).

2. Định kỳ hàng quý báo cáo bằng văn bản việc triển khai thực hiện các công việc sau khi đã được thỏa thuận địa điểm theo nội dung khoản 1 điều này cho đến khi có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Báo cáo gởi đến UBND cấp huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Sở chuyên ngành liên quan đến dự án đầu tư.

3. Sau khi đã có quyết định của cấp thẩm quyền cho thuê đất hoặc giao đất, trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được bàn giao mặt bằng, nếu chủ đầu tư không tiến hành thực hiện dự án sẽ bị xem xét thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

Chương VI
QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Điều 17. Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh

1. Trên cơ sở báo cáo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh rà soát hồ sơ, nội dung, thể thức văn bản trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định việc thỏa thuận địa điểm, điều chỉnh, bổ sung gia hạn theo nội dung của quy định này.

2. Phối hợp với các ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu UBND tỉnh quyết định cơ chế, thủ tục chính sách... trong việc thỏa thuận địa điểm và triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh phù hợp quy định của pháp luật.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư đã được cấp thẩm quyền thỏa thuận địa điểm.

Điều 18. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trình UBND tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế,

chính sách, trình tự thủ tục... trong việc thỏa thuận địa điểm và thủ tục triển khai dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc tổ chức khảo sát thỏa thuận địa điểm, điều chỉnh bổ sung, gia hạn các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

3. Phối hợp các Sở ngành liên quan tổ chức kiểm tra, giám sát việc UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm theo phân cấp.

4. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư đã được cấp thẩm quyền thỏa thuận địa điểm.

5. Định kỳ hàng quí, 6 tháng, năm, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tình hình thỏa thuận địa điểm trên địa bàn tỉnh.

Điều 19. Sở Tài Nguyên và Môi Trường

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc khảo sát hiện trạng, lập sơ đồ địa điểm, tham gia ý kiến việc thỏa thuận địa điểm, gia hạn, điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về đất đai, thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Chủ trì hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường theo Luật bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các thủ tục đất đai và môi trường sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

5. Định kỳ hàng quí, 6 tháng, năm, tổng hợp báo cáo tình hình sử dụng đất của dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh đối với các dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh có quyết định giao đất, cho thuê đất. Lập thủ tục thu hồi quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng không triển khai thực hiện hoặc vi phạm sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai .

Điều 20. Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc khảo sát hiện trạng địa điểm, tham gia ý kiến việc thỏa thuận địa điểm, gia hạn, điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ qui hoạch, thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng và các Luật liên quan.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình thực hiện các thủ tục quy hoạch, xây dựng sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

4. Định kỳ hàng quí, 6 tháng, năm, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện quy hoạch, thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

Điều 21. Sở Tài chính

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc khảo sát hiện trạng địa điểm, tham gia ý kiến việc thỏa thuận địa điểm, gia hạn, điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

2. Xác định giá cho thuê đất, mức giá giao đất từng dự án đầu tư .

3. Hướng dẫn UBND cấp huyện và các chủ đầu tư trình tự, thủ tục lập hồ sơ về bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định .

4. Định kỳ hàng quí, 6 tháng, năm, tổng hợp báo cáo tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư sau khi nhà đầu tư nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

Điều 22. Các Sở, ban, ngành liên quan khác

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc khảo sát hiện trạng địa điểm, tham gia ý kiến việc thỏa thuận địa điểm, gia hạn, điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

2. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến chuyên ngành, lĩnh vực của ngành phụ trách khi có yêu cầu.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn Tỉnh sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

Điều 23. Uỷ ban nhân dân cấp huyện

1. Xem xét, giải quyết việc thỏa thuận địa điểm, điều chỉnh bổ sung, gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm theo phân cấp của chủ tịch UBND tỉnh.

2. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc khảo sát hiện trạng, lập sơ đồ địa điểm, tham gia ý kiến việc thỏa thuận địa điểm, gia hạn, điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản quy định này.

3. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, di dân, bố trí quỹ đất tái định cư theo quy định của pháp luật. Chủ trì giải quyết các vướng mắc, các khiếu nại về đất đai, bồi thường giải tỏa trên địa bàn.

4. Chủ trì việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai thực hiện các hồ sơ thủ tục các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm.

5. Định kỳ hàng quí, 6 tháng, năm, tổng hợp báo cáo phân tích đánh giá tình hình thỏa thuận địa điểm theo phân cấp; Tổng hợp báo cáo rà soát tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có

thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm; kiến nghị thu hồi các dự án đầu tư không triển khai thực hiện. Báo cáo gởi về UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài Nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các ngành liên quan để phối hợp theo dõi xử lý.

Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Xử lý vi phạm, khen thưởng

1. Cán bộ, công chức yêu cầu nhà đầu tư nộp thêm các giấy tờ, đặt thêm các thủ tục, điều kiện thỏa thuận địa điểm trái với quy định này; có hành vi gây khó khăn, phiền hà đối với nhà đầu tư trong khi giải quyết việc thỏa thuận địa điểm, trong kiểm tra việc thực hiện các thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản thỏa thuận địa điểm thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan, cán bộ, công chức làm công tác thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư sản xuất kinh doanh hoàn thành tốt nhiệm vụ được xét khen thưởng theo quy định.

Điều 25. Tổ chức thực hiện.

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở ban ngành liên quan và UBND cấp huyện triển khai thực hiện theo nội dung của bản quy định này.

2. Những hồ sơ thỏa thuận địa điểm Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp nhận, đã tổ chức khảo sát địa điểm hoặc đã có văn bản lấy ý kiến các ngành và địa phương liên quan trước ngày quyết định này có hiệu lực nay thuộc lĩnh vực phân cấp ủy quyền cho UBND cấp huyện thì tiếp tục giải quyết theo quy định. Những hồ sơ nhận trước ngày quyết định này có hiệu lực, chưa tổ chức khảo sát địa điểm, chưa có văn bản lấy ý kiến các ngành và địa phương liên quan nay thuộc lĩnh vực phân cấp ủy quyền cho UBND cấp huyện thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển cho UBND cấp huyện giải quyết theo nội dung bản quy định này, và thông báo cho nhà đầu tư biết để liên hệ giải quyết hồ sơ.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm trao đổi với các ngành và địa phương liên quan, qua đó tổng hợp, đề xuất trình UBND tỉnh xem xét quyết định./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đinh Quốc Thái