

Số: /HD-SKHĐT

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 11 năm 2019

HƯỚNG DẪN

Về quy trình, thủ tục thực hiện dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Hướng dẫn này cụ thể hóa các quy định của Quốc hội, của Chính phủ và của Ủy ban nhân dân tỉnh (*Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016*) về quản lý đầu tư và xây dựng dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN

1. Đối tượng áp dụng

- Nhà đầu tư, doanh nghiệp trong nước, nước ngoài (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) có hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tổ chức, cá nhân có liên quan, tham gia vào hoạt động quản lý đầu tư, xây dựng, quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Giải thích từ ngữ

Trong Hướng dẫn này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- *Luật Đầu tư* là Luật số 67/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.

- *Cơ quan cấp đăng ký đầu tư* là cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- *Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước* là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất, mặt nước hoặc sử dụng đất, mặt nước để nuôi trồng, sản xuất, kinh doanh do tổ chức, cá nhân, tự bỏ vốn để đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn theo quy định của pháp luật. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- *Dự án đầu tư* là tập hợp đề xuất bỏ vốn trung hạn hoặc dài hạn để tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.

- *Dự án đầu tư mở rộng* là dự án đầu tư phát triển dự án đang hoạt động đầu tư kinh doanh bằng cách mở rộng quy mô, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, giảm ô nhiễm hoặc cải thiện môi trường.

- *Dự án đầu tư mới* là dự án thực hiện lần đầu hoặc dự án hoạt động độc lập với dự án đang thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.

- *Dự án đầu tư xây dựng công trình* là dự án đầu tư xây dựng mới; hoặc là mở rộng, cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- *Đầu tư kinh doanh* là việc nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư để thực hiện hoạt động kinh doanh thông qua việc thành lập tổ chức kinh tế; đầu tư góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế; đầu tư theo hình thức hợp đồng hoặc thực hiện dự án đầu tư.

- *Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư* là văn bản, bản điện tử ghi nhận thông tin đăng ký của nhà đầu tư về dự án đầu tư.

- *Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư* là hệ thống thông tin nghiệp vụ chuyên môn để theo dõi, đánh giá, phân tích tình hình đầu tư trên phạm vi cả nước nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước và hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.

- *Hợp đồng hợp tác kinh doanh* (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm mà không thành lập tổ chức kinh tế.

- *Khu chức năng đặc thù* là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

- *Khu công nghiệp* là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện dịch vụ cho sản xuất công nghiệp.

- *Khu kinh tế* là khu vực có ranh giới địa lý xác định, gồm nhiều khu chức năng, được thành lập để thực hiện các mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ quốc phòng, an ninh.

- *Nhà đầu tư* là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- *Nhà đầu tư nước ngoài* là cá nhân có quốc tịch nước ngoài, tổ chức thành lập theo pháp luật nước ngoài thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.

- *Nhà đầu tư trong nước* là cá nhân có quốc tịch Việt Nam, tổ chức kinh tế không có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.

- *Tổ chức kinh tế* là tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, gồm doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã và các tổ chức khác thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.

- *Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài* là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.

- *Vốn đầu tư* là tiền và tài sản khác để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.

- *Vốn ngoài ngân sách nhà nước* là các nguồn vốn không thuộc vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13.

- *Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư* là việc nhà đầu tư nộp một khoản tiền (ký quỹ) bảo đảm thực hiện đầu tư dự án vào tài khoản mở tại một Ngân hàng thương mại tại Việt Nam được nhà đầu tư thống nhất với Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- *Tiến độ thực hiện dự án* là thời gian thực hiện đầu tư dự án (không bao gồm thời gian kinh doanh thu hồi vốn) được ghi tại Quyết định chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản pháp lý liên quan đến dự án.

- *Ngày làm việc* là ngày theo lịch dương, không bao gồm ngày nghỉ, ngày Lễ, Tết theo quy định của Nhà nước.

II. TRÌNH TỰ ĐẦU TƯ

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

1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án (nếu nhà đầu tư có đề nghị).

2. 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.

3. Chuẩn bị thực hiện đầu tư: Kể từ khi dự án được cấp 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) Lập hồ sơ thuê đất hoặc giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất (trừ dự án đã có quyền sử dụng đất của nhà đầu tư);

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

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

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

g) Lập và phê duyệt hồ sơ phòng cháy và chữa cháy;

h) Lập thủ tục cấp phép xây dựng hoặc phê duyệt thiết kế tổng mặt bằng của dự án.

4. Nhà đầu tư được thực hiện đồng thời, song song nhiều thủ tục hành chính quy định tại Khoản 3 Mục 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.

III. ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án (nếu nhà đầu tư có đề nghị)

1.1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi liên hệ với Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để được hướng dẫn, giới thiệu các quy hoạch về phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất được duyệt, các dự án nằm trong danh mục thu hút, kêu gọi đầu tư hàng năm của tỉnh và các nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo Hướng dẫn này.

1.2. Nhà đầu tư thực hiện lập thủ tục chấp thuận địa điểm để nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án như sau:

1.2.1. Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình hoặc văn bản của nhà đầu tư đề nghị cho phép nghiên cứu lập quy hoạch, đề xuất dự án; kinh phí do nhà đầu tư tự chi trả.

- Văn bản báo cáo thuyết minh sơ bộ ý tưởng lập quy hoạch gồm các nội dung chính: Thông tin nhà đầu tư; vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng khu đất nghiên cứu quy hoạch; mục tiêu; tiến độ lập quy hoạch; dự kiến tổng mức đầu tư dự án.

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Sơ đồ địa điểm nghiên cứu quy hoạch do tổ chức, cá nhân lập thể hiện trên khổ giấy A3, sơ đồ thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng hoặc trích từ bản đồ quy hoạch được duyệt tỷ lệ $1/2.000 \div 1/5.000$, trong đó đánh dấu (X) tại vị trí nghiên cứu quy hoạch; sơ đồ có 04 khung tên ký, đóng dấu của Nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thẩm định (Sở Xây dựng hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi), Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Số lượng hồ sơ: 06 bộ (trong đó 02 bộ gốc, riêng Sơ đồ địa điểm 06 bộ gốc) + 01 CD ghi toàn bộ nội dung, thành phần hồ sơ.

1.2.2. Trình tự giải quyết:

a) Đối với các địa điểm ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

Sở Xây dựng thẩm định, lấy ý kiến các cơ quan, địa phương liên quan (nếu cần thiết), trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

b) Đối với các địa điểm trong khu kinh tế, khu công nghiệp:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thẩm định, lấy ý kiến các cơ quan, địa phương liên quan (nếu cần thiết), trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

1.2.3. Thời gian giải quyết: Không quá 09 ngày làm việc; trong đó:

Thời gian thẩm định không quá 06 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc).

Thời gian phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh không quá 03 ngày làm việc.

1.2.4. Căn cứ thời gian quy định tại Văn bản chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án; tổ chức, cá nhân thực hiện các trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án theo quy định.

1.2.5. Thời gian hiệu lực của Văn bản chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án có giá trị trong vòng 06 tháng kể từ ngày ban hành. Nếu sau 06 tháng, tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ đề xuất dự án thì Văn bản chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án hết hiệu lực.

2. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

2.1. 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.

2.2. 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 54 Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ (hoặc tùy tính chất dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể yêu cầu thêm) 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.

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 ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2.3. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh

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

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư nộp tối thiểu 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 kèm 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 kèm 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.

- Thời gian giải quyết: 35 ngày.

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 kinh tế, khu công nghiệp.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- 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: 35 ngày.

2.4. Dự án đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư.

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

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

- Thời gian giải quyết: 35 ngày.

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

3.1. 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 số 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (Biểu mẫu kèm 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 kèm 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.

3.2. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 số 118/2015/NĐ-CP, hồ sơ gồm:

+ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (Biểu mẫu kèm 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 kèm 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.

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 Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp.

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

- Thời gian giải quyết: 23 ngày.

3.3. Dự án đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

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

- Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc.

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 kèm 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 kèm 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 kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT);

- Thời gian giải quyết: 15 ngày, 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 kinh tế khu công nghiệp: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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.

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

5.1. 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 số 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

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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).

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thành phần hồ sơ, 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.

5.2. 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.

5.3. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân 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 chuyển 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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.

5.4. Điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành (theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015), cụ thể:

a) Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương được cấp trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP tại Sở Kế hoạch và Đầu tư để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định nội dung dự án đầu tư được điều chỉnh và ghi lại toàn bộ nội dung dự án đầu tư không điều chỉnh, đang có hiệu lực theo quy định tại Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

b) Trường hợp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương quy định tại Khoản 1 Điều 62 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP đồng thời quy định nội dung đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư để thay thế nội dung dự án đầu tư trong Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương theo nguyên tắc quy định tại Khoản 1 Điều 62 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP. Nội dung đăng ký kinh doanh tại Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương tiếp tục có hiệu lực.

c) Dự án đầu tư không thuộc diện quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành nhưng thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP thì không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư khi điều chỉnh dự án đầu tư, trừ các trường hợp sau:

c1) Mở rộng quy mô dự án đầu tư dẫn đến dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư quy định tại Điều 30 và Điều 31 Luật Đầu tư;

c2) Bổ sung mục tiêu dự án đầu tư mà mục tiêu được bổ sung thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư quy định tại Điều 30 và Điều 31 Luật Đầu tư;

c3) Điều chỉnh dự án đầu tư trong đó có bổ sung một trong các nội dung: Đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; đề nghị Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc đề nghị sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

d) Đối với trường hợp quy định tại Điểm c Mục này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Mục 3 Chương IV Nghị định số 118/2015/NĐ-CP. Trong trường hợp này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư xem xét các nội dung điều chỉnh để quyết định chủ trương đầu tư.

đ) Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư thuộc diện quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Đầu tư có hiệu lực thì hành làm thay đổi nội dung văn bản quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

5.5. Dự án đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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.

6. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư và Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP)

6.1. 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.

6.2. Việc ký quỹ theo quy định tại Khoản 6.1 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.

6.3. 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%.

6.4. Vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Khoản 6.3 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.

6.5. 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 Quảng Ngãi 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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 6.8 Mục này.

6.10. 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 Mục này.

7. Giãn tiến độ đầu tư (quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư)

7.1. Đối với dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải đề xuất bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư khi giãn tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và đưa công trình chính vào hoạt động (nếu có); tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư.

7.2. Nội dung đề xuất giãn tiến độ:

a) Tình hình hoạt động của dự án đầu tư và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đến thời điểm giãn tiến độ;

b) Giải trình lý do và thời hạn giãn tiến độ thực hiện dự án;

c) Kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án, bao gồm kế hoạch góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động;

d) Cam kết của nhà đầu tư về việc tiếp tục thực hiện dự án.

7.3. Tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 24 tháng. Trường hợp bất khả kháng thì thời gian khắc phục hậu quả bất khả kháng không tính vào thời gian giãn tiến độ đầu tư.

7.4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề xuất, cơ quan đăng ký đầu tư có ý kiến bằng văn bản về việc giãn tiến độ đầu tư.

IV. 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 Quảng Ngãi. 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. Lập hồ sơ thuê đất hoặc giao đất (trừ dự án đã có quyền sử dụng đất của nhà đầu tư)

2.1. Áp dụng chung cho dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất;

+ 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, 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).

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

+ Tại UBND tỉnh: 03 ngày làm việc.

2.2. Dự án đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp:

- Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- Thành phần hồ sơ: Nhà đầu tư chuẩn bị 01 bộ hồ sơ đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp nộp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi. Trong vòng 02 ngày làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi sẽ 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.

3. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh)

3.1. Dự án nhóm A hoặc dự án có quy mô sử dụng đất rừng từ 500ha (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.

3.1.1. 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: Ủy ban nhân dân tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Thành phần hồ sơ (áp dụng chung cho 2 trường hợp tại Điểm a Khoản 3.1.1 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 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 1/5.000 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 Điểm a Khoản 3.1.1 nêu trên):

- Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 35 ngày, 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, 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).

3.1.2. 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: Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

- Nơi nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

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 Điểm a Khoản 3.1.2 nêu trên):

- Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 25 ngày, 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, 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).

3.1.3. 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: Ủy ban nhân dân tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

+ Nơi nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

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

+ Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;

+ Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Quảng Ngãi và Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ủy ban nhân dân các huyện (riêng các huyện Đức Phổ, Sơn Hà và thành phố Quảng Ngãi tại Trung tâm Hành chính công 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, 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, 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).

3.2. Dự án nhóm B, C hoặc có quy mô sử dụng đất rừng dưới 500ha (rừng phòng hộ), 1.000ha (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 05ha (nhỏ hơn 02ha 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.

3.2.1. 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 Quảng Ngãi.

+ Các trường hợp dự án đầu tư trên địa bàn các huyện, thành phố 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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 Điều a Khoản này, trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

+ Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;

+ Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thành phố Quảng Ngãi và Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện;

+ Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ủy ban nhân dân các huyện (riêng các huyện Đức Phổ, Sơn Hà và thành phố Quảng Ngãi tại Trung tâm Hành chính công huyện, thành phố).

3.2.2. Quy hoạch chi tiết: như quy định tại Khoản 3.1.3.

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

4.1. Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 Hội đồng nhân dân 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày, 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.

4.2. Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường 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.

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết theo quy định.

+ Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất 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.

5. 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:

5.1. Dự án đầu tư vào khu kinh tế, 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 Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- 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 làm việc.

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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở 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: 30 ngày.

5.2. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện (các dự án được quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP và Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 32 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT).

- Nơi nhận hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ủy ban nhân dân các huyện (riêng các huyện Đức Phổ, Sơn Hà và thành phố Quảng Ngãi tại Trung tâm Phục vụ hành chính công huyện, thành phố).

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- 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 làm việc.

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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- 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 làm việc.

c) Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (các dự án được quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP và Điều 3 Mục I Phụ lục Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019).

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: Sở 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: 30 ngày.

5.3. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng chính phủ (các dự án được quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP và Điều 4 Mục I Phụ lục Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019).

- 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.

6. Lập thủ tục cấp phép xây dựng

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

6.1.1. 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.

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

a) Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý: 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, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.2. Các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân 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 Khoản 6.1.2.

6.3. Các dự án đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cấp giấy phép xây dựng

a) Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

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, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

V. CHUYỂN NHƯỢNG, CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁP 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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 số 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Nơi nộp hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 số 118/2015/NĐ-CP.

- Thời gian giải quyết: 25 ngày.

c) Dự án đầu tư vào khu kinh tế, 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 Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- Thành phần hồ sơ: Khoản 2 Điều 37 Nghị định số 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- + Thành phần hồ sơ: Khoản 2 Điều 37 Nghị định số 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

- + Nơi nộp hồ sơ: Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

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

- + Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc.

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: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Cơ quan xử lý hồ sơ: 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 số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc.

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, sáp 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 Khoản 5.1 Mục 5 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 Khoản 3.1 Mục 3 và Khoản 5.2 Mục 5 phần nội dung đăng ký đầu tư.

- Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh: thực hiện theo quy định tại Khoản 3.2 Mục 3 và Khoản 5.3 Mục 5 phần nội dung đăng ký đầu tư.

- Dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp: thực hiện theo quy định tại Khoản 3.3 Mục 3 và Khoản 5.5 Mục 5 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 Khoản 3.2 Mục này, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khoản 3.3 Mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khoản 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (cơ quan xử lý hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi 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 48 Luật Đầu tư và các Điều 41, 42, 43 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

VI. CÁC ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ 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: áp dụng theo Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

1.2. Địa bàn ưu đãi đầu tư: áp dụng theo 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 Ba Tơ, Trà Bồng, Sơn Tây, Sơn Hà, Minh Long, Bình Sơn, Tây Trà, Sơn Tịnh, huyện đảo Lý Sơn và trong Khu kinh tế Dung Quất.

- Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: huyện Nghĩa Hành và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

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

- Miễn thuế: Theo Điều 16, Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ về việc 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 số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 và Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015; Điều 16 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

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

- Thuế suất ưu đãi: Theo Điều 15 Nghị định số 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 số 38/2015/TT-BTC ngày 25/3/2015 của Bộ Tài chính.

1.5. Miễn, giảm tiền sử dụng đất: Theo Điều 11, Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất và theo Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về cơ chế, 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 số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 57/2018/NĐ-CP; Điều 16 Nghị định số 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 được hưởng thêm các ưu đãi theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về ưu đãi, hỗ trợ và thu hút đầu tư của tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

2.1. Chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư chung cho các dự án đầu tư

2.1.1. Ưu đãi về giá cho thuê đất

Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với mức tỷ lệ phần trăm là 0,5%/năm (mức thấp nhất theo quy định của Chính phủ) để xác định đơn giá thuê đất.

2.1.2. Hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và khu tái định cư (nếu có) của dự án

a) Đối với dự án đặc biệt khuyến khích đầu tư: Mức hỗ trợ tương đương 20% chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất thực hiện của dự án nhưng không quá 20 tỷ đồng/dự án (đối với các dự án đầu tư đến 100 hecta), không quá 30 tỷ đồng/dự án (đối với các dự án đầu tư trên 100 hecta).

b) Đối với dự án khuyến khích đầu tư: Mức hỗ trợ tương đương 10% chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất thực hiện của dự án nhưng không quá 20 tỷ đồng/dự án.

2.1.3. Hỗ trợ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tỉnh sẽ ưu tiên quỹ đất sạch của địa phương để thực hiện dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư. Đối các dự án còn lại, tỉnh sẽ giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cùng chính quyền địa phương hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2.1.4. Hỗ trợ xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế

Hỗ trợ 30% chi phí xây dựng nhưng không quá 10 tỷ đồng/khu công nghiệp; không quá 10 tỷ đồng/khu chức năng trong khu kinh tế; không quá 05 tỷ đồng/cụm công nghiệp.

2.1.5. Hỗ trợ đào tạo lao động:

Từ 500.000 đồng/lao động/khóa đào tạo từ đủ 05 ngày đến dưới 10 ngày đến 2.000.000 đồng/lao động/khóa đào tạo từ đủ 03 tháng đến dưới 06 tháng.

2.1.6. Hỗ trợ cho công tác vận động thu hút đầu tư

Hỗ trợ 0,3% trên tổng vốn thực hiện, mức hỗ trợ tối đa là:

- a) 100 triệu đồng cho dự án nhóm C.
- b) 200 triệu đồng cho dự án nhóm B.
- c) 300 triệu đồng cho dự án nhóm A.

2.2. Chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cho dự án khuyến khích xã hội hóa

Ngoài ưu đãi, hỗ trợ chung được hưởng, khi đầu tư vào lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, nhà đầu tư còn được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ:

2.2.1. Ưu đãi về thuê đất:

Được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê (trừ dự án xã hội hóa gia hạn thời gian thuê).

2.2.2. Ưu đãi về cho thuê cơ sở vật chất:

Thời gian cho thuê được ưu tiên tiếp tục gia hạn thuê, thời gian của một đợt gia hạn không dưới 05 năm.

2.2.3. Hỗ trợ chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng

Được Nhà nước hỗ trợ một phần (%) chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng phải nộp, với mức hỗ trợ theo từng địa bàn như sau:

a) Địa bàn các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi và thị trấn các huyện đồng bằng: 50%.

b) Địa bàn thị trấn các huyện miền núi và các xã thuộc huyện đồng bằng, thành phố: 70%.

c) Địa bàn các xã thuộc huyện miền núi và huyện Lý Sơn: 90%.

2.3. Hỗ trợ đầu tư cho dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn

Ngoài hỗ trợ chung được hưởng, khi đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn nhà đầu tư còn được hưởng các hỗ trợ:

2.3.1. Đối với cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm: hỗ trợ 70% tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng về điện, nước, nhà xưởng, xử lý chất thải và mua thiết bị, nhưng không quá 01 tỷ đồng/dự án.

2.3.2. Đối với cơ sở chăn nuôi gia súc, đầu tư vùng sản xuất rau an toàn: hỗ trợ 70% tổng mức đầu tư xây dựng nhưng không quá 1,5 tỷ đồng/dự án.

2.3.3. Đối với đầu tư vùng sản xuất cây dược liệu: hỗ trợ 15 triệu đồng/ha để xây dựng vùng sản xuất cây dược liệu; hỗ trợ 70% tổng mức đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất cây giống, nhưng không quá 01 tỷ đồng/cơ sở.

2.3.4. Trường hợp dự án chưa có đường giao thông hệ thống điện, cấp thoát nước đến hàng rào dự án thì được hỗ trợ 70% tổng mức đầu tư các hạng mục trên, nhưng không quá 2,5 tỷ đồng/dự án.

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. THÔNG TIN LIÊN HỆ

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 54 Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi.

Điện thoại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: (0255) 3.935.555.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 96 Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi.

Điện thoại: Phòng Kinh tế đối ngoại: (0255). 3.816.266.

3. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 37 Phạm Văn Đồng, thành phố Quảng Ngãi.

Điện thoại: Phòng Tư vấn - Dịch vụ: (0255). 3.819.715 - 3.816.322.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, ý kiến đề nghị gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, xem xét, sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền. Kính đề nghị Quý cơ quan, đơn vị phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các cơ quan trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- GD, các PGD Sở KH&ĐT;
- TTXTĐT, P. KTĐN;
- Lưu: VT, TV-DV.

GIÁM ĐỐC

Trần Thị Mỹ Ái