

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế hoạt động của Tổ Thẩm định chủ trương đầu tư gắn với Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; mẫu các văn bản thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư

TỔ TRƯỞNG TỔ THẨM ĐỊNH 1458

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 41/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông nhiệm kỳ 2016 – 2021;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP, ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1458/QĐ-UBND, ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc thành lập Tổ thẩm định giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư gắn với Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế Đối ngoại, Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này:

1. Quy chế hoạt động của Tổ Thẩm định chủ trương đầu tư gắn với Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (Tổ Thẩm định 1458).

2. Mẫu Văn bản cho ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư, gắn với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

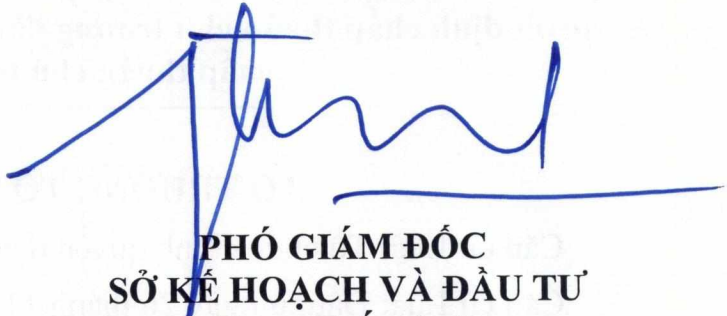
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT.

TỔ TRƯỞNG



**PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
Phạm Tuấn Anh**

QUY CHẾ

**Hoạt động của Tổ Thẩm định chủ trương đầu tư gắn với
Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất,
chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với
các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 137/QĐ-SKH ngày 04/9/2019 của Tổ trưởng
Tổ thẩm định 1458 Đắk Nông)

Điều 1. Những quy định chung

Quy chế này quy định chế độ làm việc, mối quan hệ công tác của Tổ trưởng, thành viên của Tổ Thẩm định chủ trương đầu tư gắn với Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định (sau đây gọi là Tổ Thẩm định 1458); trách nhiệm, quyền hạn của Tổ trưởng, Tổ phó, các thành viên, thư ký Tổ Thẩm định 1458, quy trình phối hợp trong việc thẩm định chủ trương đầu tư gắn với thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định.

Điều 2. Trách nhiệm của Tổ Thẩm định 1458

1. Tổ Thẩm định 1458 tổ chức kiểm tra, lập biên bản kiểm tra thực địa vị trí đề xuất dự án của nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các Luật khác có liên quan trên cơ sở hồ sơ đề xuất dự án của nhà chủ đầu tư theo các nội dung sau:

- Thẩm định tính pháp lý của nhà đầu tư;
- Thẩm định điều kiện giao đất cho thuê đất: Quy mô diện tích đề xuất giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; nguồn gốc đất, tính pháp lý khu đất; sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất; vi phạm về đất đai của nhà đầu tư (nếu có) ...
- Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất, ngành, lĩnh vực;
- Sự phù hợp với điều kiện xây dựng chuyên ngành;
- Thẩm định sự tác động của dự án đến môi trường, sinh thái;
- Thẩm định năng lực tài chính của chủ đầu tư trong việc triển khai dự án;
- Thẩm định điều kiện ký quỹ;
- Thẩm định chính sách ưu đãi cho nhà đầu tư; điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (đối với dự án có mục tiêu thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài);

- Công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư);

- Các điều kiện khác đảm bảo thực hiện dự án.

Điều 3. Trách nhiệm của các thành viên Tổ Thẩm định 1458

1. Tổ trưởng Tổ Thẩm định 1458:

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung và hiệu quả hoạt động của Tổ Thẩm định 1458.

b) Điều hành Tổ Thẩm định 1458 hoạt động theo nhiệm vụ quy định tại Điều 2 Quy chế này.

- Khi cần thiết có thể ủy quyền cho Tổ phó điều hành và giải quyết công việc của Tổ Thẩm định 1458 thuộc quyền hạn của Tổ trưởng.

- Yêu cầu đơn vị tư vấn, chủ đầu tư giải trình các nội dung liên quan đến dự án đầu tư.

- Xem xét trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo thẩm định và các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

- Có thể mời thêm các thành phần tham gia Tổ thẩm định 1458 với tư cách là thành viên khi cần thiết.

c) Chỉ đạo việc chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận và xin ý kiến Tổ Thẩm định 1458.

d) Triệu tập và chủ trì các cuộc họp của Tổ Thẩm định 1458.

đ) Phân công nhiệm vụ cho các thành viên Tổ Thẩm định 1458.

e) Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Tổ Thẩm định 1458 theo thẩm quyền.

2. Tổ phó Tổ Thẩm định 1458:

a) Giúp Tổ trưởng trong việc lãnh đạo công tác chung của Tổ Thẩm định 1458 và chịu trách nhiệm trước Tổ trưởng về phần công việc được phân công phụ trách.

b) Thực hiện nhiệm vụ và thay mặt Tổ trưởng điều hành và giải quyết công việc của Tổ Thẩm định 1458 thuộc quyền hạn của Tổ trưởng khi được ủy quyền.

3. Các thành viên Tổ Thẩm định 1458:

- Tùy theo từng dự án cụ thể, các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thị xã có liên quan là thành viên Tổ Thẩm định 1458 cử công chức là Trưởng hoặc Phó Trưởng các Phòng, Ban, cơ quan chuyên môn thuộc đơn vị mình; Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND xã/phường/thị trấn tham gia Tổ Thẩm định 1458.

Trường hợp các đơn vị cử chuyên viên tham gia kiểm tra thực địa vị trí đề xuất thực hiện dự án, thì ý kiến của chuyên viên được cử đi thay được xem là ý kiến của thành viên chính thức.

- Công chức được cử tham gia Tổ Thẩm định 1458 kiểm tra thực địa vị trí đề xuất thực hiện dự án có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục hồ sơ theo quy định thuộc lĩnh vực chức năng, nhiệm vụ của đơn vị; giải quyết các kiến nghị của nhà đầu tư (nếu có). Chủ động đề xuất ý kiến, kiến nghị các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Tổ Thẩm định 1458 và các vấn đề liên quan đến lĩnh vực do đơn vị mình quản lý.

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Tổ Thẩm định 1458. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự thì ý kiến của người dự thay được coi là ý kiến của thành viên chính thức.

- Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức kiểm tra thực địa vị trí đề xuất thực hiện dự án hoặc văn bản lấy ý kiến của cơ quan Thường trực, các thành viên Tổ Thẩm định 1458 ban hành văn bản thẩm định (theo mẫu 01 đính kèm); trong đó, nêu rõ ý kiến, quan điểm đồng ý/không đồng ý hay đề xuất ý kiến khác; lý do, căn cứ pháp lý và sự phù hợp của ý kiến, quan điểm.

- Ngoài ra, các ủy viên thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổ trưởng Tổ Thẩm định 1458, xem xét có ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận tại các cuộc họp Tổ Thẩm định 1458. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước Tổ Thẩm định 1458 và pháp luật liên quan về nội dung thẩm định, kết quả thực hiện các nhiệm vụ được Tổ trưởng phân công.

4. Thường trực Tổ Thẩm định 1458:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư là đơn vị thường trực của Tổ Thẩm định 1458, có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến dự án; tùy theo từng dự án cụ thể tham mưu triệu tập các thành viên của Tổ Thẩm định 1458 tổ chức kiểm tra thực địa vị trí đề xuất dự án, lập biên bản kiểm tra dự án; kiểm tra dự án chỉnh sửa sau khi thẩm định; tổng hợp báo cáo thẩm định trình Tổ trưởng Tổ Thẩm định 1458 xem xét, báo cáo UBND tỉnh (theo mẫu 02 đính kèm); dự thảo quyết định chấp thuận (mẫu 03 đính kèm) hoặc văn bản không chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trường hợp ý kiến của các thành viên chưa rõ ràng, đầy đủ tính pháp lý, không đúng các quy định của pháp luật và các chỉ đạo của UBND tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được phân công thì có văn bản đề nghị đơn vị đó có ý kiến giải quyết.

- Tham mưu cho Tổ trưởng tổ chức cuộc họp thẩm định, giải quyết các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền của các thành viên hoặc chưa đủ căn cứ pháp lý để quyết định; chuẩn bị nội dung báo cáo trong các cuộc họp của Tổ Thẩm định 1458.

- Làm đầu mối duy trì liên hệ giữa các thành viên trong triển khai thực hiện nhiệm vụ của Tổ Thẩm định 1458.

Điều 4. Nguyên tắc hoạt động của Tổ Thẩm định 1458

1. Tổ Thẩm định 1458 làm việc theo nguyên tắc tập thể. Thành viên Tổ Thẩm định 1458 làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Phiên họp Tổ Thẩm định 1458 chỉ được tiến hành khi có ít nhất 2/3 thành viên của tổ tham dự. Trước khi tiến hành kiểm tra hay phiên họp, những thành viên vắng mặt phải báo với Cơ quan thường trực (Phòng Kinh tế Đối ngoại, Sở Kế hoạch và Đầu tư), nêu rõ lý do vắng mặt; trường hợp được phép vắng mặt, phải có ý kiến chính thức bằng văn bản sau 3 ngày làm việc kể từ ngày diễn ra phiên họp.

Nội dung phiên họp Tổ Thẩm định được lập thành Biên bản cuộc họp thẩm định và gửi cho thành viên Tổ Thẩm định 1458.

3. Trên cơ sở kết quả họp của Tổ Thẩm định 1458, cơ quan thường trực của Tổ thẩm định 1458 tổng hợp, báo cáo kết quả thẩm định về Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Tổ Thẩm định 1458 phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

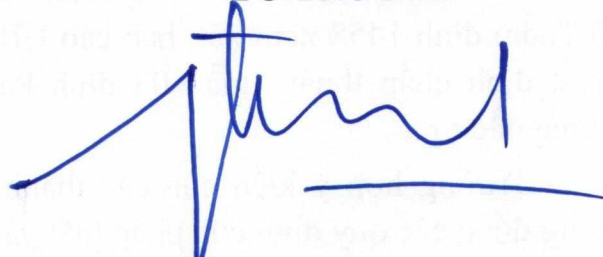
5. Tổ Thẩm định 1458 được sử dụng con dấu của Sở Kế hoạch và Đầu tư khi giải quyết công việc.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

1. Tổ trưởng, Tổ phó Tổ Thẩm định 1458 và các thành viên Tổ Thẩm định 1458 chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

2. Trường hợp cần thiết sửa đổi, bổ sung Quy chế này, giao Phòng Kinh Tế Đối ngoại, Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, tham mưu Tổ trưởng xem xét, quyết định./.

TỔ TRƯỞNG



**PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
Phạm Tuấn Anh**

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

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

Số /.....

Đắk Nông, ngày tháng năm 20.....

V/v ý kiến thẩm định dự án đầu tư....
của Công ty

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án của Công ty (nhà đầu tư); qua khảo sát thực địa dự án tại Tổ dân phố..., xã/Phường/thị trấn..., huyện/thị xã..., tỉnh Đắk Nông; căn cứ chức năng nhiệm vụ của Tổ thẩm định chủ trương đầu tư theo quy định tại Quyết định ..., Sở/Ngành/đơn vị, UBND cấp huyện..., UBND cấp xã..., có ý kiến thẩm định như sau:

1. Thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí khu đất: Xác định rõ địa điểm (tổ dân phố/thôn/bon, cấp xã, cấp huyện) khu đất để làm cơ sở để xác định các chính sách được hưởng của dự án;

- Về quy mô, diện tích đất thực hiện dự án.

- Nguồn gốc và tính pháp lý của khu đất thực hiện dự án: Nêu rõ nguồn gốc và tính pháp lý của từng thửa hoặc toàn bộ diện tích đất đề xuất thực hiện dự án. Đất do cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng; đất của hộ gia đình cá nhân góp vốn thực hiện án; đất của nhà đầu tư thực hiện dự án; đất do nhà đầu tư thỏa thuận giải phóng mặt bằng; đất do nhà nước thu hồi, giải phóng mặt bằng (nghị quyết thu hồi đất) giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Hiện trạng khu đất: Nêu rõ tài sản (công trình xây dựng, cây cối hoa màu...) hiện có trên đất.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp/không phù hợp; quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch. Trường hợp không phù hợp thì có được điều chỉnh, bổ sung không?

- Về việc chấp hành các quy định về pháp luật đất đai của Nhà đầu tư, đề nghị các đơn vị nêu rõ: Nhà đầu tư có vi phạm không? Trường hợp có vi phạm thì đã khắc phục chưa?

- Yêu cầu khác; đề nghị, hướng dẫn nhà đầu tư cần phải điều chỉnh để có thể triển khai dự án theo quy đúng quy định của pháp luật (nếu có).

2. Thẩm định sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội; quy hoạch, kế hoạch phát triển chuyên ngành, quy hoạch 3 loại rừng, quy hoạch nông thôn mới của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có): Phù hợp hay không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Văn bản phê duyệt. Trường hợp không phù hợp thì có được điều chỉnh, bổ sung không?

Yêu cầu khác; đề nghị hướng dẫn nhà đầu tư cần phải điều chỉnh để có thể triển khai dự án theo quy đúng quy định của pháp luật (nếu có).

3. Thẩm định sự phù hợp với quy định, điều kiện xây dựng ngành, lĩnh vực (bao gồm cả các dự án có ảnh hưởng đến công trình an ninh, quốc phòng):

- Khoảng cách (m) của Dự án với các công trình xung quanh đảm bảo hay không đảm bảo: Hạ tầng công cộng, công trình dân sự, công trình văn hóa, an ninh quốc phòng, phòng cháy, chữa cháy...

- Dự án thuộc trường hợp phải lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết; các điều kiện xây dựng chuyên ngành.

- Yêu cầu khác; đề nghị, hướng dẫn nhà đầu tư cần phải điều chỉnh để có thể triển khai dự án theo quy đúng quy định của pháp luật (nếu có): Đề nghị nhà đầu tư lưu ý trong thiết kế, quy hoạch, xây dựng dự án đảm bảo các quy định về xây dựng chuyên ngành (Độ cao công trình, mật độ xây dựng; khoảng cách một số hạng mục của dự án với các công trình công cộng, văn hóa, quốc phòng an ninh, dân sự ...).

4. Thẩm định điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (đối với dự án có mục tiêu thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài).

5. Thẩm định sự phù hợp về công nghệ (nếu có):

- Dự án sử dụng công nghệ thuộc hay không thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao. Trường hợp Dự án thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao thì xác định thời gian hoàn thành thẩm định công nghệ để làm cơ sở thông báo cho nhà đầu tư.

- Đồng ý hay không đồng ý hoặc ý kiến về công nghệ dự kiến sử dụng.

- Yêu cầu khác (nếu có).

6. Thẩm định về tác động môi trường:

- Tác động của dự án đến môi trường sinh thái, khu dân cư; các công trình kinh tế, văn hóa...

- Dự án thuộc đối tượng đánh giá tác động môi trường: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; đăng ký bảo vệ môi trường; lập kế hoạch bảo vệ môi trường... Nêu rõ

nhà đầu tư phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (đối với các dự án có nguy cơ gây ô nhiễm) để làm căn cứ quyết định chủ trương đầu tư để thông báo cho nhà đầu tư thực hiện.

- Yêu cầu khác (nếu có).

7. Thẩm định về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

- Các văn bản, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính đúng hay không đúng quy định của pháp luật có liên quan (Luật Kế toán, Luật Các tổ chức tín dụng...).

- Theo hồ sơ cung cấp, năng lực tài chính của nhà đầu tư đảm bảo hay không đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật liên quan.

- Yêu cầu khác (nếu có).

8. Thẩm định về điều kiện ký quỹ đầu tư: Dự án thuộc đối tượng phải ký quỹ đầu tư hay không ký quỹ.

9. Thẩm định chính sách được hưởng:

- Được hưởng chính sách của Trung ương, của địa phương?

- Được áp dụng Điểm đ và Điểm e Khoản 1 và Khoản 2, Nghị định 57/2018/NĐ-CP; ngày 17/4/2018 của Chính phủ?

10. Thẩm định các nội dung khác (nếu có).

Mẫu hướng dẫn này được áp dụng đối với trường hợp cho ý kiến thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư./.

(Ghi chú: Các nội dung trên có tính tổng quát chung; các cơ quan đơn vị căn cứ chức năng quản lý nhà nước của đơn vị và nhiệm vụ được Tổ trưởng Tổ Thẩm định 1458 chủ trương đầu tư gắn với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để cho ý kiến).

Nơi nhận:

- Như trên;
-
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, (...).

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên)