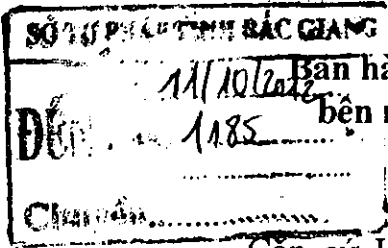


Số: 330 /2012/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 10 năm 2012



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện các dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Phòng cháy và Chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28 tháng 2 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18

tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 và Nghị định số 130/2006/NĐ-CP ngày 08/11/2006 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 60/2003/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Ngân sách nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 54/TTr-SKH ngày 15 tháng 6 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục thực hiện các dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 45/2010/QĐ-UBND ngày 27/4/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định thực hiện cơ chế “một cửa liên thông” giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư và triển khai dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 191/2011/QĐ-UBND ngày 31/5/2011 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 45/2010/QĐ-UBND ngày 27/4/2010 của UBND tỉnh; Quyết định số 211/2011/QĐ-UBND ngày 10/6/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định suất đầu tư tối thiểu, thời gian thực hiện dự án và ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 336/2011/QĐ-UBND ngày 23/9/2011 của UBND tỉnh bổ sung khoản 5 vào Điều 7 Quy định suất đầu tư tối thiểu, thời gian thực hiện dự án và ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 211/2011/QĐ-UBND ngày 10/6/2011 của UBND tỉnh.

Điều 3. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *N*

- Như Điều 3;
- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT, XD, TP;
- Văn phòng Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội KV tỉnh Bắc Giang;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các ban của Đảng; cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh; các ban của HĐND tỉnh;
- Các sở, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy, UBND các huyện, thành phố;
- Các Hiệp hội: Doanh nghiệp, DN nhỏ và vừa, DN trẻ tỉnh;
- VP UBND tỉnh: + LĐVP, các phòng, đơn vị trực thuộc;
- + Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn
Lại Thanh Sơn

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục thực hiện các dự án đầu tư
bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
(Kèm theo Quyết định số: **330** /2012/QĐ-UBND ngày **09** tháng 10 năm 2012
của UBND tỉnh Bắc Giang)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; triển khai thực hiện dự án đầu tư; xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất sau khi thu hồi dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp của tỉnh Bắc Giang vi phạm pháp luật.

2. Quy định này không áp dụng đối với các dự án đầu tư theo hình thức BOT, BTO, BT, PPP và các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài (sau đây gọi là nhà đầu tư) khi tiến hành hoạt động đầu tư tại tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Các khu vực địa bàn đầu tư trong Quy định này được quy định như sau:

a) Khu vực I (KV1): Bao gồm các phường thuộc thành phố Bắc Giang.

b) Khu vực II (KV2): Bao gồm các xã thuộc thành phố Bắc Giang và các huyện: Lạng Giang, Lục Nam (trừ các xã quy định tại Khu vực III), Yên Dũng, Việt Yên, Tân Yên và Hiệp Hoà.

c) Khu vực III (KV3): Bao gồm các huyện: Yên Thế, Lục Ngạn, Sơn Động và các xã: Lục Sơn, Bình Sơn, Vô Tranh, Trường Sơn và Trường Giang của huyện Lục Nam.

2. Suất đầu tư là số vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích được tính bằng tổng vốn đầu tư chia cho tổng diện tích đất của dự án (tính theo đơn vị tỷ đồng/ha).

3. Tổng vốn đầu tư của dự án theo Quy định này là toàn bộ chi phí đầu tư và xây dựng, bao gồm: chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; chi phí san lấp mặt bằng; chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình; chi phí mua sắm máy móc, thiết bị (không bao gồm vốn lưu động của dự án, lãi vay trong thời gian xây dựng, chi phí dự phòng).

4. Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (sau đây gọi là ký quỹ đầu tư) là việc nhà đầu tư ký gửi một khoản tiền vào tài khoản do Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Bắc Giang để bảo đảm thực hiện đúng tiến độ cam kết.

Điều 4. Suất đầu tư tối thiểu

1. Khi nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng quy định về suất đầu tư tối thiểu theo Quy định này.

2. Suất đầu tư tối thiểu áp dụng áp dụng cho từng lĩnh vực đầu tư và địa bàn cụ thể, và được tính theo công thức: $I = I_c \times K_v$.

Trong đó: I: suất đầu tư tối thiểu/ha.

I_c : Suất đầu tư tối thiểu chung/ha.

K_v : Hệ số điều chỉnh theo vùng (Khu vực I: $K_v = 1$; Khu vực II: $K_v = 0,8$; Khu vực III: $K_v = 0,7$).

3. Suất đầu tư tối thiểu chung được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này.

Điều 5. Thời hạn thực hiện dự án

1. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp

a) Các dự án có tổng mức đầu tư từ 300 tỷ đồng trở lên thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 50 năm.

b) Các dự án có tổng mức đầu tư dưới 300 tỷ đồng thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 40 năm.

2. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực dịch vụ

a) Các dự án có tổng mức đầu tư từ 300 tỷ đồng trở lên thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 40 năm;

b) Các dự án có tổng mức đầu tư dưới 300 tỷ đồng thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 35 năm;

c) Các dự án đầu tư xây dựng: bệnh viện; khách sạn; trường học, trường dạy nghề không phân biệt quy mô vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 50 năm.

3. Các dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp

a) Các dự án thuộc lĩnh vực trồng cây hàng năm thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 20 năm;

b) Các dự án thuộc lĩnh vực trồng cây lâu năm, bảo vệ rừng thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 50 năm;

c) Các dự án thuộc lĩnh vực nuôi thủy sản; trồng rừng; ươm, tạo giống cây trồng, vật nuôi thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 30 năm.

d) Các dự án nông nghiệp khác không thuộc các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này thời hạn thực hiện dự án theo dự án đầu tư nhưng không quá 25 năm.

4. Trong một số trường hợp đặc biệt, thời hạn thực hiện dự án đầu tư do Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 6. Ký quỹ đầu tư

1. Các dự án phải thực hiện ký quỹ đầu tư

Các dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau phải thực hiện ký quỹ đầu tư:

- a) Các dự án đầu tư vào các vị trí có lợi thế thương mại.
- b) Một số trường hợp đặc biệt khác do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

2. Việc ký quỹ đầu tư và cam kết xử lý quỹ bảo đảm thực hiện dự án do Sở Kế hoạch và Đầu tư thỏa thuận với Nhà đầu tư; tiền ký quỹ được chuyển vào tài khoản do Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại ngân hàng thương mại.

3. Mức ký quỹ đầu tư

Mức ký quỹ đầu tư được tính theo diện tích đất sử dụng của từng dự án nhưng tối thiểu không dưới 500 triệu đồng/dự án, tối đa không quá 15 tỷ đồng/dự án và được áp dụng cho các khu vực cụ thể như sau:

- a) Khu vực I: 2 tỷ đồng/ha;
- b) Khu vực II: 1 tỷ đồng/ha;
- c) Khu vực III: 500 triệu đồng/ha.

4. Việc nộp tiền ký quỹ đầu tư được thực hiện trước khi UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

5. Đối với các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà tiến độ thực hiện dự án chậm, đề nghị giãn tiến độ thực hiện dự án thuộc một trong các trường hợp sau phải thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án:

- a) Dự án đề nghị giãn tiến độ lần thứ 2 trở lên;
- b) Trong một số trường hợp cụ thể khác do Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Hoàn trả tiền ký quỹ

1. Trường hợp nhà đầu tư tiến hành triển khai dự án theo đúng tiến độ đã đăng ký, toàn bộ số tiền ký quỹ cùng tiền lãi tương ứng sẽ được hoàn trả như sau:

- a) Hoàn trả 50% sau khi nhà đầu tư khởi công xây dựng công trình chính của dự án;
- b) Hoàn trả 50% còn lại sau khi dự án hoàn thành đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Trường hợp nhà đầu tư không triển khai dự án theo tiến độ ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư mà không có lý do chính đáng được cấp có thẩm quyền chấp thuận thì thực hiện theo điều khoản cam kết của nhà đầu tư với Sở Kế hoạch và Đầu tư khi ký quỹ đầu tư.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ, GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Mục 1

CHO PHÉP KHẢO SÁT ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ ĐỂ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, TRƯỚC KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Điều 8. Thủ tục cho phép khảo sát địa điểm đầu tư để lập dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã tự xác định được địa điểm đầu tư

1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị cho phép khảo sát địa điểm đầu tư theo mẫu M1-Phụ lục II kèm theo Quy định này;

b) Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của Nhà đầu tư (đối với Nhà đầu tư là tổ chức thì nộp bản sao chứng thực Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc các tài liệu tương đương khác; đối với Nhà đầu tư là cá nhân thì nộp bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương).

2. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản báo cáo UBND tỉnh xem xét cho phép khảo sát địa điểm đầu tư hoặc không chấp thuận cho phép khảo sát địa điểm.

3. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh đề nghị UBND tỉnh xem xét cho phép khảo sát địa điểm đầu tư; hoặc trả lời nhà đầu tư nếu không chấp thuận, nêu rõ lý do và gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư để trả cho nhà đầu tư.

4. Sau thời hạn 6 tháng, kể từ ngày cho phép khảo sát địa điểm đầu tư nếu nhà đầu tư không gửi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 10 Quy định này thì văn bản cho phép khảo sát địa điểm đầu tư hết hiệu lực.

Điều 9. Thủ tục cho phép khảo sát địa điểm đầu tư để lập dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư xin giới thiệu địa điểm đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm phối hợp với nhà đầu tư, các địa phương và cơ quan có liên quan xem xét giới thiệu địa điểm đầu tư.

2. Sau khi tìm được địa điểm phù hợp, nhà đầu tư thực hiện thủ tục đề nghị cho phép khảo sát địa điểm theo trình tự quy định tại Điều 8 Quy định này.

Mục 2

ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Điều 10. Cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án

Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án không phân biệt quy mô vốn đầu tư đều phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. Trình tự thực hiện như sau:

1. Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc. Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư được quy định tại Mẫu M2 - Phụ lục II kèm theo Quy định này.

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển hồ sơ đến các cơ quan có liên quan, tổ chức kiểm tra

thực địa vị trí đăng ký đầu tư (nếu cần thiết) và tổ chức hội nghị để xem xét thẩm định cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Hội nghị thẩm định cấp Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành biên bản làm căn cứ trình UBND tỉnh xem xét cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc từ chối cấp giấy chứng nhận đầu tư.

3. Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hội nghị thẩm định cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản (kèm theo hồ sơ) chuyển đến Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc từ chối cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Trường hợp cần phải làm rõ nội dung dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản đề nghị nhà đầu tư làm rõ. Thời gian nhà đầu tư làm rõ nội dung dự án không tính vào thời gian giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư.

4. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc từ chối cấp giấy chứng nhận đầu tư, nêu rõ lý do và chuyển kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư để trả cho nhà đầu tư.

Điều 11. Đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án không gắn với đề nghị giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư trong nước không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án có quy mô vốn dưới 15 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện. Trường hợp nhà đầu tư đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư thì thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều này.

2. Đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước.

a) Nhà đầu tư trong nước phải đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng và thuộc các trường hợp: Dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện quy định tại Điều 29 của Luật Đầu tư; Dự án không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Nhà đầu tư nộp văn bản đăng ký đầu tư quy định tại Phụ lục I-11 ban hành kèm theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19/10/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và nộp tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư trao giấy biên nhận ngay sau khi nhận được văn bản đăng ký đầu tư. Nếu nhà đầu tư có yêu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư, trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập tờ trình, chuyển hồ sơ đến Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư, chuyển kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư để trả cho nhà đầu tư.

3. Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài; thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư trên 300 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư trên 300 tỷ đồng và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều

kiện; thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46, 47 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Quy trình thẩm tra và thời gian thẩm tra thực hiện theo quy định tại Điều 10, Quy định này.

Điều 12. Cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ

1. Quy trình thực hiện theo quy định tại Điều 48, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tham mưu cho UBND tỉnh lập báo cáo thẩm tra trình Thủ tướng Chính phủ quyết định về chủ trương đầu tư.

Mục 3

ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 13. Điều chỉnh dự án đầu tư đối với các dự án quy định tại Điều 10 Quy định này

Nhà đầu tư phải làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, quy mô, địa điểm, hình thức, vốn và thời hạn thực hiện dự án đầu tư. Trình tự thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc. Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được quy định tại Mẫu M6- Phụ lục II kèm theo Quy định này.

b) Trình tự thẩm định, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

Điều 14. Điều chỉnh dự án đầu tư đối với các dự án quy định tại Điều 11 Quy định này

1. Đăng ký điều chỉnh dự án

a) Dự án thuộc diện đăng ký điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức đầu tư, thời hạn, dự án đó thuộc các trường hợp sau: dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án đó không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ; dự án đầu tư trong nước thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện mà sau khi điều chỉnh, dự án đó không thay đổi mục tiêu và vẫn đáp ứng các điều kiện đầu tư quy định đối với dự án đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Nhà đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ lập theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 52 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập tờ trình, chuyển hồ sơ đến Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh, chuyển kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư để trả cho nhà đầu tư.

2. Thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư

a) Dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh, dự án đó thuộc các trường hợp sau: dự án có vốn đầu tư trong nước sau khi điều chỉnh có quy mô vốn đầu tư trên 300 tỷ đồng; dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án đó thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, trừ trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này.

b) Nhà đầu tư lập 08 bộ hồ sơ, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ lập theo quy định tại khoản 2, Điều 52 Nghị 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Trình tự thẩm tra được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

Chương III TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 15. Giao đất, cho thuê đất

1. Đối với các dự án có nhu cầu sử dụng đất, nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để được xem xét giao đất, cho thuê đất.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 177/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 16. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, cam kết bảo vệ môi trường

1. Trước khi triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hồ sơ, trình tự thủ tục đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; thẩm định, phê duyệt hoặc kiểm tra, xác nhận đề án bảo vệ

môi trường; đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường thực hiện theo quy định tại Quyết định số 130/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số trình tự, thủ tục đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và đề án bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 17. Thẩm duyệt phương án phòng cháy và chữa cháy

1. Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án thuộc diện phải thiết kế và thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Phụ lục 3 Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy thì trước khi khởi công dự án phải có thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy. Thành phần, số lượng hồ sơ, thời gian thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ.

2. Nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án quy định tại Phụ lục 3a quy định tại khoản 10, Điều 1 Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ do cơ quan quản lý xây dựng và nhà đầu tư tự thẩm định các nội dung thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi phê duyệt dự án, thiết kế và cấp giấy phép xây dựng. Trước khi đưa vào sử dụng, nhà đầu tư phải có văn bản thông báo cam kết với cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy về việc công trình đã được thẩm định, phê duyệt thiết kế và nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 18. Quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng

1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, nếu khu vực dự án chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt thì nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc lập tổng mặt bằng (nếu diện tích đất của dự án dưới 5 ha) trình Sở Xây dựng phê duyệt để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.

2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư phải có giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ trường hợp xây dựng các công trình không phải xin giấy phép xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ, quy trình và thời gian cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh.

Điều 19. Tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư khi tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà làm thay đổi tiến độ thực hiện dự án đầu tư đã cam kết thì phải có văn bản thông báo tạm ngừng hoặc giãn tiến độ tiến độ thực hiện dự án đề nghị UBND tỉnh (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) xem xét cho tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án. Văn bản đề nghị tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án phải nêu rõ lý do và thời hạn tạm ngừng, giãn tiến độ thực hiện dự án.

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét báo cáo UBND tỉnh chấp thuận tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án.

3. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị chấp thuận tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án. Trường hợp không chấp thuận việc tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án, UBND tỉnh trả lời nhà đầu tư nêu rõ lý do.

4. Chỉ xem xét giãn tiến độ thực hiện dự án đối với các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án chậm so với tiến độ đã cam kết mà nguyên nhân chậm do khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; do thiên tai, hoả hoạn hoặc do nguyên nhân bất khả kháng khác mà không phải do lỗi chủ quan của nhà đầu tư. Không giãn tiến độ quá 2 lần đối với một dự án, thời gian giãn tiến độ mỗi lần không quá 12 tháng.

Điều 20. Chuyển nhượng vốn

Thực hiện theo quy định tại Điều 65, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 21. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Điều kiện chuyển nhượng dự án

Nhà đầu tư khi chuyển nhượng dự án đầu tư ngoài việc phải đáp ứng các quy định của pháp luật còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

b) Nhà đầu tư đã triển khai xây dựng hạng mục công trình chính của dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận hoặc cấp phép đầu tư.

2. Thủ tục chuyển nhượng dự án đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 66, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 22. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

1. Trường hợp dự án đầu tư chấm dứt theo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 65 của Luật Đầu tư thì nhà đầu tư thông báo cho UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư), làm thủ tục thanh lý dự án đầu tư và nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư. Thủ tục thanh lý dự án, thời hạn thanh lý dự án đầu tư được thực hiện theo quy định tại các khoản 2 và 3, Điều 69 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Trường hợp các nhà đầu tư trong tổ chức kinh tế có tranh chấp dẫn tới không thực hiện được việc thanh lý dự án đầu tư trong thời hạn quy định tại khoản 3, Điều

69 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ thì tranh chấp được đưa ra giải quyết tại toà án, trọng tài theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thanh lý dự án đầu tư, nếu tổ chức kinh tế không có khả năng thanh toán các khoản nợ thì việc thanh lý sẽ chấm dứt và được xử lý theo quy định của pháp luật về phá sản.

2. Trường hợp khi nhà đầu tư triển khai các dự án đầu tư vi phạm các quy định tại khoản 2, Điều 64, khoản 4, Điều 65 của Luật Đầu tư, khoản 2, Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh ra quyết định chấm dứt hoạt động của dự án. Hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;
- b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp;
- c) Biên bản kiểm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tình hình thực hiện dự án hoặc văn bản đề nghị của UBND cấp huyện nơi nhà đầu tư thực hiện dự án (kèm theo biên bản kiểm tra);
- d) Bản án, quyết định của Toà án, Trọng tài đối với trường hợp các nhà đầu tư có dự án bị chấm dứt hoạt động theo bản án, quyết định của Toà án, Trọng tài do vi phạm pháp luật.

Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày quyết định chấm dứt hoạt động của dự án, nhà đầu tư được phép tìm nhà đầu tư khác để chuyển nhượng dự án đối với trường hợp nhà đầu tư được phép chuyển nhượng dự án.

Chương IV

THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ, THU HỒI ĐẤT; XỬ LÝ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT, TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ TRÊN ĐẤT

Mục 1

THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ, THU HỒI ĐẤT CỦA CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 23. Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư

1. Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án chấm dứt hoạt động theo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 65 của Luật Đầu tư.

Căn cứ thông báo của nhà đầu tư về việc kết thúc việc thanh lý dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh xem xét thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thông báo cho các cơ quan có liên quan.

2. Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư vi phạm các quy định tại khoản 2, Điều 64, khoản 4, Điều 65 của Luật Đầu tư, khoản 2, Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- a) Đối với trường hợp được phép chuyển nhượng dự án

Hết thời hạn được phép chuyển nhượng dự án quy định tại khoản 2, Điều 22 Quy định này, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh xem xét thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thông báo cho các cơ quan có liên quan.

b) Đối với trường hợp không được phép chuyển nhượng dự án

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định chấm dứt hoạt động của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản trình UBND tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Thu hồi đất đối với các dự án vi phạm quy định tại các khoản 3, 4, 9, và 12 Điều 38 của Luật Đất đai

1. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm sao hồ sơ lưu; lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất. Hồ sơ bao gồm:

- a) Tờ trình đề nghị thu hồi đất;
- b) Văn bản thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (đối với những trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư);
- c) Biên bản kiểm tra thực địa của cơ quan Tài nguyên và Môi trường (đối với các dự án vi phạm) nếu thấy cần thiết.

2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh xem xét ra quyết định thu hồi đất và chỉ đạo xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất để chi trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất.

Điều 25. Quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 24, Quy định này

1. Đất đã thu hồi thuộc khu vực nông thôn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp các huyện, thành phố quản lý.
2. Đất đã thu hồi thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực đã được quy hoạch để phát triển đô thị giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.
3. Trong một số trường hợp cụ thể khác do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

Mục 2

XỬ LÝ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT, TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ TRÊN ĐẤT

Điều 26. Nguyên tắc chung

1. Nguyên tắc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất
Giá trị còn lại của tiền sử dụng đất được xác định bằng số tiền nhà đầu tư đã thực nộp ngân sách nhà nước theo quy định trừ đi tiền sử dụng đất của các năm thực hiện dự án phải nộp ngân sách nhà nước.

2. Nguyên tắc xác định giá trị còn lại của tiền thuê đất

Giá trị còn lại của tiền thuê đất được xác định bằng số tiền thuê đất nhà đầu tư đã nộp ngân sách nhà nước theo quy định trừ đi tiền phải nộp ngân sách nhà nước.

3. Nguyên tắc xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất

a) Giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được tính bằng giá trị thực tế của tài sản tại thời điểm thu hồi đất;

b) Không xác định giá trị tài sản đã đầu tư trên đất đối với công trình, hạng mục công trình không có giấy phép đối với các trường hợp phải cấp phép xây dựng theo Luật Xây dựng hoặc xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Không xác định giá trị còn lại đối với các loại tài sản không gắn liền với đất như: Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất... có thể tháo rời và di chuyển được;

4. Nguyên tắc thanh toán

a) Kinh phí trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất do nhà đầu tư mới tiếp nhận dự án chi trả thông qua nhà nước. Trong thời gian chưa tìm được nhà đầu tư mới thì nhà đầu tư bị thu hồi đất tiếp tục quản lý tài sản đã đầu tư trên đất và bảo đảm giữ nguyên hiện trạng tài sản tại thời điểm định giá. Nếu để mất, thất thoát tài sản thì giá trị tài sản mất, thất thoát bị trừ vào kinh phí trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất.

b) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư mới được chấp thuận đầu tư vào khu đất phải thanh toán toàn bộ kinh phí theo quyết định phê duyệt đề đơn vị được giao quản lý quỹ đất chi trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất và hoàn ứng cho Quỹ Phát triển đất của tỉnh kinh phí tổ chức thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ phương án giá.

Điều 27. Thẩm quyền phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất

1. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh.

2. Giao Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện.

Điều 28. Thành lập Hội đồng định giá giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất

1. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Hội đồng để xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất (gọi tắt là Hội đồng định giá của tỉnh. Cơ quan thường trực của Hội đồng là Sở Tài chính) theo quy định.

Trường hợp dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện do UBND cấp huyện quyết định thành lập (gọi tắt là Hội đồng định giá của huyện).

2. Thành phần Hội đồng định giá của tỉnh quy định tại khoản 1, Điều này gồm:

a) Lãnh đạo Sở Tài chính - Chủ tịch Hội đồng;

b) Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường - Ủy viên;

c) Lãnh đạo Sở Xây dựng - Ủy viên;

- d) Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư - Ủy viên;
- e) Lãnh đạo Cục Thuế tỉnh - Ủy viên;
- f) Lãnh đạo UBND huyện, thành phố (nơi có dự án) - Ủy viên.

Điều 29. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất

1. Lập hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất.

Sau khi có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong thời hạn 60 ngày làm việc đơn vị được giao quản lý quỹ đất sau khi thu hồi có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và nhà đầu tư lập hồ sơ gửi Hội đồng định giá giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất. Hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất;
- b) Biên bản xác định số lượng, khối lượng, giá trị còn lại của tài sản;
- c) Tài liệu liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền đã nộp ngân sách nhà nước;
- d) Bảng tổng hợp giá trị tài sản theo sổ sách kế toán;
- e) Văn bản, quyết định giao đất, cho thuê đất, đầu tư xây dựng;
- f) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có);
- g) Quyết định đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án đầu tư;
- h) Biên bản xác định khối lượng đầu tư, quyết định phê duyệt quyết toán dự án;
- i) Chứng thư thẩm định giá tài sản (nếu có);
- j) Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp (nếu có);
- k) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, quyết toán, hoàn công công trình (nếu có);
- l) Các văn bản, tài liệu khác liên quan.

Trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện, đơn vị lập hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất do UBND cấp huyện quyết định.

2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất.

Trong thời hạn 7 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, Hội đồng định giá quy định tại Điều 28 Quy định này thẩm định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất.

Căn cứ kết quả xác định giá tài sản của Hội đồng định giá, trong thời hạn 3 ngày làm việc Chủ tịch Hội đồng định giá lập báo cáo, trình Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt theo thẩm quyền.

Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Chủ tịch Hội đồng định giá, Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt theo thẩm quyền.

Trường hợp nhà đầu tư bị thu hồi đất không đồng ý với quyết định phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất

của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện ra toà theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất

1. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất được tính tối đa bằng 2% giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất theo giá trị được duyệt.

2. Kinh phí lập hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đầu tư trên đất được ứng từ Quỹ Phát triển đất của tỉnh; nhà đầu tư mới được chấp thuận vào khu đất phải thanh toán toàn bộ kinh phí để hoàn ứng cho Quỹ Phát triển đất của tỉnh theo quy định.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

Ngoài chức năng, nhiệm vụ theo quy định, các sở, ngành thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp thẩm định, thẩm tra trình cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho các dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

b) Chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan có liên quan giới thiệu địa điểm cho nhà đầu tư (khi nhà đầu tư có đề nghị giới thiệu địa điểm).

c) Tham mưu cho UBND tỉnh ra quyết định chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư đối với những dự án vi phạm các quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan theo thẩm quyền.

d) Đề xuất với Chủ tịch UBND tỉnh xử lý các trường hợp nhà đầu tư đã ký quỹ đầu tư nhưng không triển khai dự án theo đúng tiến độ cam kết.

e) Đề xuất với Chủ tịch UBND tỉnh quyết định các dự án phải thực hiện ký quỹ đầu tư khi đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

f) Định kỳ sáu tháng, hàng năm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên Môi trường

a) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức giao đất trên thực địa cho Chủ đầu tư theo quy định;

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Biên bản giao đất trên thực địa kèm theo Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, chuyển thông tin địa chính (vị trí, khu vực, diện tích, giá của thửa đất tính theo giá đất do UBND tỉnh quy định) sang cơ quan Tài chính và cơ quan Thuế để xác định giá đất, đơn giá thuê đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

d) Căn cứ Quyết định phê duyệt đơn giá thuê đất của Sở Tài chính và biên bản giao đất thực địa ký hợp đồng thuê đất và gửi cho các cơ quan có liên quan để thực hiện;

e) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi các tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao hoặc cho thuê theo quy định hiện hành;

f) Theo dõi việc sử dụng đất của các dự án đã được thuê đất; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc xem xét các dự án vi phạm Luật Đầu tư, Luật Đất đai để tham mưu cho UBND tỉnh ra quyết định chấm dứt hoạt động của các dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư;

g) Tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất của những dự án vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định;

h) Phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất để làm căn cứ chi trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất theo Quy định này;

i) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đầu tư trên đất và chi trả giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất cho nhà đầu tư bị thu hồi đất;

j) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý quỹ đất sau khi thu hồi theo Quy định này.

3. Sở Tài chính

a) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ về thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh gửi đến, có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất đối với các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để làm căn cứ ký hợp đồng thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính; triển khai việc xác định giá đất sát với giá thị trường đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể cho từng thửa đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm căn cứ ban hành đơn giá thuê đất, quyết định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất để ký hợp đồng thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính;

b) Tham mưu giúp UBND tỉnh thành lập Hội đồng định giá để xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất của nhà đầu tư bị thu hồi đất;

- c) Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ đề nghị thẩm định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất;
- d) Quản lý, lưu trữ hồ sơ phương án giá theo quy định.

4. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc xem xét trình UBND tỉnh giới thiệu địa điểm đầu tư, thẩm định trình cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho các nhà đầu tư.

b) Cấp Giấy phép xây dựng cho các nhà đầu tư theo thẩm quyền;

c) Phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất để làm căn cứ chi trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất theo Quy định này;

5. Văn phòng UBND tỉnh

a) Tiếp nhận hồ sơ đề nghị: cho phép khảo sát địa điểm; cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; giãn tiến độ thực hiện dự án; chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư trình UBND tỉnh xem xét quyết định theo thẩm quyền;

b) Tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra thủ tục do Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

c) Công bố công khai Quy định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

6. Các sở, ban, ngành có liên quan

a) Căn cứ chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc xem xét trình UBND tỉnh giới thiệu địa điểm đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và theo dõi tình hình triển khai các dự án đầu tư sau khi được cấp phép đầu tư theo quy định.

b) Căn cứ chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất để làm căn cứ chi trả cho nhà đầu tư bị thu hồi đất.

Điều 32. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư giới thiệu địa điểm cho các nhà đầu tư và hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình khảo sát lập dự án đầu tư.

2. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc thẩm định, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư các dự án.

3. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp lập hồ sơ phương án giá về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đầu tư trên đất và chi trả giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất cho nhà đầu tư bị thu hồi đất theo Quy định này và chỉ đạo quản lý quỹ đất sau khi thu hồi.

4. Phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất để làm căn cứ chi trả cho nhà đầu tư khi thu hồi đất.

5. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra tình hình thực hiện các dự án đầu tư sau khi được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho các dự án trên địa bàn; đề xuất các biện pháp tháo gỡ khó khăn cho các nhà đầu tư; kiến nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh xem xét thu hồi Văn bản chấp thuận đầu tư (đối với những dự án cấp phép đầu tư trước khi Luật Đầu tư năm 2005 có hiệu lực), Giấy chứng nhận đầu tư đối với những dự án vi phạm theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và pháp luật có liên quan. Định kỳ hàng quý báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan về tình hình thực hiện các dự án được cấp phép đầu tư trên địa bàn trước ngày 10 của tháng đầu quý tiếp theo. Mẫu biểu báo cáo theo Mẫu BC01 kèm theo Quy định này.

Điều 33. Trách nhiệm của nhà đầu tư

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư, báo cáo về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo đúng các quy định của Luật Đầu tư, đất đai và pháp luật có liên quan và Quy định này.

2. Định kỳ hàng quý nhà đầu tư phải báo cáo tình hình thực hiện dự án về UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư), UBND cấp huyện (nơi thực hiện dự án). Mẫu biểu báo cáo theo Mẫu BC02 kèm theo Quy định này.

3. Nếu triển khai dự án vi phạm thuộc diện bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, thu hồi đất có trách nhiệm cung cấp thông tin, hồ sơ kịp thời, đầy đủ, chính xác cho cơ quan, tổ chức có trách nhiệm để thực hiện việc xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đã đầu tư trên đất theo Quy định này.

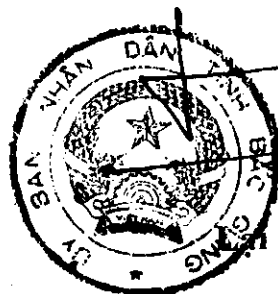
4. Thanh quyết toán các khoản chi phí đầu tư dự án theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 34. Điều khoản thi hành

1. Đối với các trường hợp các nhà đầu tư bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật trước thời điểm Quy định này có hiệu lực nhưng việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản đã đầu tư trên đất đang dở dang thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư phản ánh về Sở Kế hoạch và Đầu tư để hướng dẫn hoặc tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

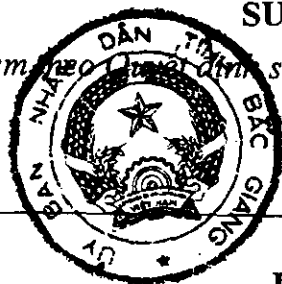
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN M
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Thanh Sơn

PHỤ LỤC I
SUẤT ĐẦU TƯ TỐI THIỂU CHUNG

(Kèm theo Quyết định số: 330 /2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012
của UBND tỉnh Bắc Giang)



TT	Lĩnh vực	Suất đầu tư tối thiểu chung (tỷ đồng/ha)	Ghi chú
A	NÔNG NGHIỆP		
1	Chăn nuôi gia súc, gia cầm	8	
2	Nuôi trồng thủy sản	3	
3	Trồng cây lâu năm	0,02	
4	Lĩnh vực nông nghiệp khác	2	
B	CÔNG NGHIỆP		
I	Công nghiệp chế biến, chế tạo		
1	Sản xuất, chế biến thực phẩm	20	
2	Sản xuất đồ uống	20	
3	Sản xuất sản phẩm thuốc lá	22	
4	May mặc, dệt	20	
5	Sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	15	
6	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	25	
7	In, sao chép bản ghi các loại	25	
8	Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất	22	
9	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	25	
10	Sản xuất kim loại	30	
11	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)	20	
12	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; sản xuất thiết bị điện, máy chuyên dụng, xe có động cơ và phương tiện vận tải	40	
13	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	20	
II	Chế biến khoáng sản	18	Chi tính diện tích xây dựng nhà máy
III	Công trình xây dựng chuyên dụng		
1	Nhà máy sản xuất xi măng	50	
2	Nhà máy sản xuất gạch ốp lát Ceramic, Granit	40	
3	Nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung	17	
4	Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh	25	
5	Nhà máy sản xuất kính xây dựng	30	

6	Nhà máy cầu kiện bê tông đúc sẵn và trạm trộn bê tông	20	
7	Công trình nhà xưởng và kho thông dụng	15	
8	Công trình nhà máy cấp nước	40	
IV	Lĩnh vực công nghiệp khác	22	
C	DỊCH VỤ		
I	Thương mại, vận tải		
1	Trung tâm thương mại	30	
2	Dịch vụ vận tải, kho bãi	15	
3	Kinh doanh xăng dầu	16	
4	Đầu tư xây dựng chợ		
4.1	<i>Xây dựng chợ đô thị</i>	35	
4.2	<i>Xây dựng chợ nông thôn</i>	30	
II	Dịch vụ du lịch		
1	Du lịch sinh thái	22	Chi tính phân diện tích đất, mặt nước thuê
2	Khách sạn	80	
III	Giáo dục và đào tạo		
1	Giáo dục mầm non	10	
2	Giáo dục tiểu học, trung học	10	
3	Đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học	60	
4	Trung tâm đào tạo, dạy nghề	20	
IV	Y tế		
1	Bệnh viện < 100 giường	50	
2	Bệnh viện >= 100 giường	60	
V	Dịch vụ khác	30	

Phụ lục II
MẪU HỒ SƠ

Mẫu M1

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP KHẢO SÁT ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ
ĐỂ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ

*(Kèm theo Quyết định số: 330 /2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012
của UBND tỉnh Bắc Giang)*

TÊN NHÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày.....tháng... năm

Kính gửi: UBND tỉnh Bắc Giang

Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số..... docấp ngày

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:.....

Sinh ngày:.....; Dân tộc:; Quốc tịch:.....

Số CMND/hộ chiếu:.....docấp ngày.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:.....

Đề nghị cho phép khảo sát địa điểm đầu tư, để lập dự án đầu tư với các nội dung chủ yếu:

1. Tên dự án đầu tư;
2. Địa điểm thực hiện dự án;
3. Diện tích đất dự kiến sử dụng;
4. Mục tiêu, quy mô của dự án (ghi theo quy mô sản phẩm, dịch vụ của dự án);
5. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án;
6. Thời hạn hoạt động của dự án;

Nơi nhận:

-

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu M2

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP MỚI GIẤY CNĐT

(Kèm theo Quyết định số: 330 /2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh Bắc Giang)

1. Bản đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư (theo mẫu M3, M4, M5 - Phụ lục II kèm theo Quy định này)

2. Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của Nhà đầu tư (đối với Nhà đầu tư là tổ chức thì nộp bản sao chứng thực Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác; đối với Nhà đầu tư là cá nhân thì nộp bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu);

3. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh) hoặc Hợp đồng liên doanh (trong trường hợp Nhà đầu tư nước ngoài liên doanh với Nhà đầu tư trong nước);

4. Thuyết minh dự án đầu tư kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (nếu dự án sử dụng đất ≤ 5 ha) hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu dự án sử dụng đất > 5 ha).

5. Văn bản cho phép khảo sát địa điểm đầu tư

6. Báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư

Đối với doanh nghiệp đã hoạt động sản xuất kinh doanh: nhà đầu tư phải nộp kèm theo báo cáo tài chính của doanh nghiệp trong hai (02) năm gần nhất. Trường hợp doanh nghiệp có thời gian hoạt động dưới hai năm thì nộp báo cáo tài chính năm gần nhất.

7. Trích lục bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới vị trí đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

* Đối với các dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện: Ngoài hồ sơ quy định trên đây, Nhà đầu tư phải nộp kèm theo giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án gắn liền với thành lập doanh nghiệp/chi nhánh, Nhà đầu tư phải nộp kèm theo hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp/chi nhánh tương ứng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

MẪU M3

Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư
(đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc Chi nhánh)

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

BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Kính gửi: UBND TỈNH BẮC GIANG

Nhà đầu tư:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số..... docấp ngày

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:.....

Sinh ngày:.....; Dân tộc:; Quốc tịch:.....

Số CMND/hộ chiếu:.....docấp ngày.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:.....

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

1. Tên dự án đầu tư:

2. Địa điểm:

Diện tích đất dự kiến sử dụng:

Hình thức giao đất (giao đất có thu tiền hay thuê đất trả tiền thuê đất hàng

năm:

3. Mục tiêu, quy mô của dự án:

4. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

5. Thời hạn hoạt động:

6. Tiến độ thực hiện dự án:

7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

8. Nhà đầu tư cam kết:

a) Về tính chính xác của nội dung của hồ sơ đầu tư;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy

định của Giấy chứng nhận đầu tư

....., ngày tháng năm

Hồ sơ kèm theo:

NHÀ ĐẦU TƯ

MẪU M4
Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư
(đối với trường hợp gắn với thành lập Chi nhánh)

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

BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Kính gửi: UBND TỈNH BẮC GIANG

Nhà đầu tư:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số..... docấp ngày

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:.....

Sinh ngày:.....; Dân tộc:; Quốc tịch:.....

Số CMND/hộ chiếu:.....docấp ngày.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:.....

Đăng ký hoạt động của Chi nhánh để thực hiện dự án đầu tư với nội dung

sau:

I. Nội dung đăng ký hoạt động của Chi nhánh:

1. Tên Chi nhánh:
2. Địa chỉ:
3. Người đứng đầu Chi nhánh:
4. Ngành, nghề kinh doanh:

II. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư:
2. Địa điểm thực hiện dự án:
Diện tích đất dự kiến sử dụng:
Hình thức giao đất (giao đất có thu tiền hay thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm):
3. Mục tiêu và quy mô của dự án:
4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:
Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án
5. Thời hạn hoạt động:
6. Tiến độ thực hiện dự án:
7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

III. Nhà đầu tư cam kết:

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ đầu tư;
2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư

Hồ sơ kèm theo:

....., ngày tháng năm

NHÀ ĐẦU TƯ

MẪU M5

Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư
(đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp)

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

BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Kính gửi: UBND TỈNH BẮC GIANG

Nhà đầu tư:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số..... docấp ngày

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:.....

Sinh ngày:.....; Dân tộc:; Quốc tịch:.....

Số CMND/hộ chiếu:.....docấp ngày.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:.....

Đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

I. Nội dung đăng ký thành lập doanh nghiệp:

1. Tên doanh nghiệp:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

Chi nhánh/Văn phòng đại diện (nếu có)

3. Loại hình doanh nghiệp đăng ký thành lập:

4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

5. Ngành, nghề kinh doanh:

6. Vốn của doanh nghiệp:

7. Vốn pháp định:

II. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư:

2. Địa điểm thực hiện dự án:

Diện tích đất dự kiến sử dụng:

Hình thức giao đất (giao đất có thu tiền hay thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm):

3. Mục tiêu và quy mô của dự án:

4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

5. Thời hạn hoạt động:

6. Tiến độ thực hiện dự án:

7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

III. Nhà đầu tư cam kết:

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ đầu tư;

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư

....., ngày tháng năm

Hồ sơ kèm theo:

NHÀ ĐẦU TƯ

Mẫu M6

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY CNĐT

(Kèm theo Quyết định số: **330** /2012/QĐ-UBND ngày **09** tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh Bắc Giang)

1. Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục I-4, I-5, I-6, I-7 Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19/10/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

2. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh (nếu có); Giấy chứng nhận ĐKKD.

3. Bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng liên doanh/Hợp đồng hợp tác kinh doanh (trường hợp đầu tư theo hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh);

4. Báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh, giải trình những thay đổi so với các nội dung đã đăng ký và giải trình lý do điều chỉnh (và các văn bản liên quan khác nếu có).

5. Thuyết minh dự án đầu tư điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh về diện tích phải kèm theo bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng sau khi điều chỉnh.

6. Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (đối với trường hợp dự án điều chỉnh bổ sung mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư)

Đối với doanh nghiệp đã hoạt động sản xuất kinh doanh: nhà đầu tư phải nộp kèm theo báo cáo tài chính của doanh nghiệp trong hai (02) năm gần nhất. Trường hợp doanh nghiệp có thời gian hoạt động dưới hai năm thì nộp báo cáo tài chính năm gần nhất.

7. Trích lục bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới của khu đất thực hiện dự án mở rộng (nếu có).

* Đối với các dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện: Ngoài hồ sơ quy định trên đây, Nhà đầu tư phải nộp kèm theo giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp đăng ký điều chỉnh Giấy CNĐT gắn với thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh trong Giấy chứng nhận đầu tư, Nhà đầu tư phải nộp kèm theo hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tương ứng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

CÔNG TY.....

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN
Quý/năm.....

Mẫu: BC02

Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Chấp thuận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư		Diện tích (m ²)			Vốn đầu tư (tỷ đồng)			Số lao động (người)	Doanh thu (tỷ đồng)		Nộp NSNN (tỷ đồng)		Hiện trạng Dự án (Đang GPMB; đang xây dựng; đã đi vào hoạt động; không triển khai;...)				
		Số	Ngày cấp	Diện tích đất đăng ký	Diện tích đất đã được giao, thuê	Số QĐ cho thuê đất; ngày cấp	Diện tích đất đã sử dụng	Vốn đăng ký	Vốn thực hiện (giai đoạn trong Quý)		Lũy kế vốn thực hiện từ đầu năm	Lũy kế vốn thực hiện từ đầu dự án	Trong Quý	Lũy kế từ đầu năm		Trong Quý	Lũy kế từ đầu năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

Ghi chú: Nếu Doanh nghiệp thực hiện nhiều dự án thì báo cáo theo từng Dự án

TỔNG HỢP TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ QUÝ ...NĂM

TT	Chủ đầu tư	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Chấp thuận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư		Diện tích (m2)				Vốn đầu tư (tỷ đồng)				Số lao động (người)		Doanh thu (tỷ đồng)		Nộp NSNN (tỷ đồng)		Hiện trạng Dự án (Đang GPMB; đang xây dựng; đã đi vào hoạt động; không triển khai;...)	
				Số	Ngày cấp	Diện tích đất đăng ký	Diện tích đất đã được giao, thuê	Số QĐ cho thuê đất; ngày cấp	Diện tích đất sử dụng	Vốn đăng ký	Vốn thực hiện (giải ngân) trong Quý	Lũy kế thực hiện từ đầu năm	Lũy kế vốn thực hiện từ đầu DA	Lao động trong nước	Lao động nước ngoài	Trong Quý	Lũy kế từ đầu năm	Tron g Quý	Lũy kế từ đầu năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	18	19	20	21	22	
I	Dự án trong nước																				
1																					
2																					
...																					
II	Dự án có vốn đầu tư nước ngoài																				
1																					
2																					
...																					
	Tổng số																				