

QUY ĐỊNH

**Trình tự thực hiện thủ tục đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh
ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND
ngày 21/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự thực hiện thủ tục đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, nằm ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trừ các trường hợp sau:

1. Đối với các khu đất thuộc diện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đã giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổ chức khai thác quỹ đất theo mục tiêu đã được xác định, thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối với các khu đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nguyên tắc, trình tự, thủ tục và quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng cho các đối tượng sau:

1. Các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên môn thuộc tỉnh.
2. UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.
3. Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là nhà đầu tư) thuộc các thành phần kinh tế có dự án đầu tư sản xuất kinh doanh ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ

Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với thủ tục quyết định chủ trương đầu tư; cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh ngoài các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Chương II

TRÌNH TỰ THỦ TỤC QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Điều 4. Các dự án thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

1. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội theo quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư (trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội theo pháp luật về đầu tư công), gồm:

a) Dự án ảnh hưởng lớn đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, bao gồm:

- Nhà máy điện hạt nhân;
- Chuyển mục đích sử dụng đất vườn Quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, khu bảo vệ cảnh quan, khu rừng nghiên cứu, thực nghiệm khoa học từ 50 héc ta trở lên; rừng phòng hộ đầu nguồn từ 50 héc ta trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay, chắn sóng, lấn biển, bảo vệ môi trường từ 500 héc ta trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 héc ta trở lên;

b) Sử dụng đất có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ hai vụ trở lên với quy mô từ 500 héc ta trở lên;

c) Di dân tái định cư từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở các vùng khác;

d) Dự án có yêu cầu phải áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.

2. Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư (trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo pháp luật về đầu tư công và các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội), gồm :

a) Dự án không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp sau:
- Di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác;

- Xây dựng và kinh doanh cảng hàng không; vận tải hàng không;
- Xây dựng và kinh doanh cảng biển Quốc gia;
- Thăm dò, khai thác, chế biến dầu khí;
- Hoạt động kinh doanh cá cược, đặt cược, casino;
- Sản xuất thuốc lá điếu;
- Phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;
- Xây dựng và kinh doanh sân gôn.

b) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên;

c) Dự án của nhà đầu tư nước ngoài trong các lĩnh vực kinh doanh vận tải biển, kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí, thành lập tổ chức khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khoa học và công nghệ 100% vốn nước ngoài;

d) Dự án khác thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.

3. Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư (trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo pháp luật về đầu tư công và các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội và của Thủ tướng Chính phủ), gồm:

a) Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

b) 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.

Điều 5. Quy định xử lý các trường hợp đặc thù

1. Các dự án khai thác tài nguyên khoáng sản, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu UBND tỉnh quyết định lựa chọn tổ chức, cá nhân để cấp giấy phép thăm dò khoáng sản ở khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ và phê duyệt trữ lượng làm căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trước khi cấp giấy phép khoáng sản.

2. Các dự án đầu tư trạm điện, tuyến đường dây điện, hệ thống chiếu sáng (không bao gồm các dự án nhà máy điện), Sở Công Thương chủ trì đề xuất theo quy định của Luật Điện lực và các quy định liên quan, tham mưu UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

3. Các dự án đầu tư vào Khu liên hợp công nông nghiệp Dofico; các cụm công nghiệp, làng nghề có nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng đã được quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư (trường hợp nhà đầu tư là Trung tâm Phát triển cụm công nghiệp, cụm cơ sở ngành nghề nông thôn); các dự án của nhà đầu tư cấp 2 đầu tư vào các khu vực đã có nhà đầu tư cấp 1 đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư được duyệt:

a) Đơn vị đầu tư hạ tầng chịu trách nhiệm về lĩnh vực đầu tư của dự án phù hợp quy hoạch xây dựng và quy hoạch ngành để có bản ghi nhớ với nhà đầu tư cấp 2 về cho thuê lại đất có hạ tầng kèm theo sơ đồ vị trí khu đất dự án.

b) Nhà đầu tư lập hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư; nhà đầu tư nước ngoài lập hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Các dự án đầu tư vào Khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai, việc quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Công nghệ cao và quy định của Chính phủ.

Trong thời gian Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai chưa đi vào hoạt động, các dự án đầu tư vào Khu công nghệ cao công nghệ sinh học tạm thời thực hiện thủ tục như quy định tại Khoản 3 Điều này.

5. Trường hợp nhà đầu tư thuê lại tài sản gắn liền với đất đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật để đầu tư sản xuất kinh doanh, nhà đầu tư ký kết hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất với bên cho thuê kèm theo sơ đồ vị trí nhà xưởng. Điều kiện việc cho thuê/thuê tài sản gắn liền với đất có sẵn:

a) Điều kiện đối với bên cho thuê:

- Dự án đầu tư khu vực cho thuê đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có chức năng cho thuê mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng;

- Bên cho thuê đã hoàn thành hồ sơ đất đai (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hoàn thành hồ sơ xây dựng công trình cho thuê (đã được cấp quyền sở hữu công trình hoặc tài sản trên đất);

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường;

- Thời hạn cho thuê không vượt quá thời hạn sử dụng đất. Trường hợp mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng nằm trong khu vực thuộc diện phải giải tỏa di dời thì thời hạn cho thuê không quá thời hạn phải giải tỏa di dời.

b) Điều kiện đối với bên thuê:

- Có dự án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên cho thuê.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

c) Trường hợp dự án đầu tư của bên thuê phù hợp các điều kiện tại Điểm a và b, nhà đầu tư lập hồ sơ tương tự hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư; nhà đầu tư nước ngoài lập hồ sơ tương tự hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến các sở, ngành và địa phương, tổng hợp báo cáo xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh, sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện như sau:

- Đối với dự án của nhà đầu tư trong nước, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản chấp thuận của UBND tỉnh cho nhà đầu tư làm cơ sở triển khai thực hiện hoặc cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong nước nếu nhà đầu tư trong nước có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư nước ngoài thực hiện dự án.

6. Nhà đầu tư thuê lại tài sản gắn liền với đất đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật, nhưng mục tiêu đầu tư không phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, chức năng được phép sử dụng của tài sản gắn liền với đất trong giấy chứng nhận sở hữu công trình của bên cho thuê, bên cho thuê phải thực hiện thủ tục điều chỉnh mục đích sử dụng đất và chức năng của tài sản gắn liền với đất trong quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất điều chỉnh phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với ngành nghề đầu tư kinh doanh dự kiến cho thuê theo quy định của Luật Đất đai trước khi cho thuê lại tài sản gắn liền với đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh mục đích sử dụng đất và chức năng của tài sản gắn liền với đất trong quyết định cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện lấy ý kiến các ngành và địa phương, tổng hợp báo cáo xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh trước khi nhà đầu tư lập hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đối với trường hợp sau:

a) Nhà đầu tư đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc các khu vực thuộc diện di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị, nhà đầu tư có nguyện vọng chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại vị trí đang sử dụng phù hợp với quy hoạch được duyệt.

b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng tài sản kèm theo quyền sử dụng đất hợp pháp của nhà đầu tư cũ (đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc các khu vực thuộc diện di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị), nhưng có mục tiêu đầu tư thay đổi so với mục đích sử dụng đất quy định tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất của nhà đầu tư cũ.

8. Nhà đầu tư trong nước đầu tư sản xuất kinh doanh qua việc sử dụng nhà ở, đất ở của mình được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật hoặc thuê nhà ở, đất ở được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật, phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh chỉ giới hạn trong ranh giới, diện tích đất ở, nhà ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc quyền sử dụng đất ở và nhà ở.

b) Ngành nghề đầu tư sản xuất kinh doanh không thuộc danh mục các ngành nghề không được đầu tư sản xuất kinh doanh trên đất ở và nhà ở theo Phụ lục 01 của Quyết định này.

c) Nhà đầu tư trong nước đầu tư đáp ứng các điều kiện tại Mục a và b chỉ cần thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp để đăng ký ngành nghề kinh doanh và địa điểm trụ sở chính doanh nghiệp mà không phải lập thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, không phải lập thủ tục thuê đất hoặc giao đất. Thủ tục xây dựng công trình được thực hiện theo thủ tục xây dựng nhà ở phù hợp quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng.

d) Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh nhà đầu tư trong nước phải đảm bảo các điều kiện về bảo vệ môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an toàn lao động, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, bố trí đủ chỗ đậu xe phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư vi phạm quy định trên, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu nhà đầu tư phải ngưng sản xuất kinh doanh tại vị trí trên và bị xử phạt theo quy định của pháp luật.

9. Nhà đầu tư nước ngoài đầu tư dự án qua việc thuê lại nhà ở, đất ở được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật chỉ được xem xét đối với lĩnh vực thương mại dịch vụ. Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

10. Đối với dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo quy hoạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, nhà đầu tư thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai.

11. Đối với dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, thủ tục cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo Quy định này. Sau khi dự án đầu tư được cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư lập các thủ tục liên quan theo quy định của Luật Nhà ở, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định về thủ tục này theo hướng hạn chế tối đa các nội dung trùng lặp với thủ tục cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo Quy định này.

Điều 6. Các dự án nhà đầu tư phải thực hiện thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi trình cấp quyết định chủ trương đầu tư

1. Nhà đầu tư thực hiện thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi trình hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, đối với các dự án đầu tư thuộc Danh mục các dự án thuộc trách nhiệm thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Phụ lục III kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và một số trường hợp nhạy cảm có yếu tố ảnh hưởng đến môi trường.

2. Nhà đầu tư cần nghiên cứu tính khả thi của dự án để lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình phê duyệt theo quy định trước khi trình hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư và tự chịu trách nhiệm về các khoản chi phí liên quan đến việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Nhà đầu tư không được bồi hoàn các khoản chi phí này nếu dự án không được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 7. Cơ quan thẩm định dự án đầu tư

1. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Các cơ quan thẩm định dự án đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Sở Tài chính, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tư

pháp, các sở chuyên ngành liên quan ngành nghề dự án đầu tư (gồm các Sở: Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giáo dục - Đào tạo, Y tế, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông) Cục Thuế Đồng Nai, Cục Hải quan Đồng Nai, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đồng Nai, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (có dự án đầu tư trên địa bàn).

3. Đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên quy định tại Khoản 2, Điều 31 Luật Đầu tư phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý chuyên ngành và các cơ quan thẩm định dự án đầu tư.

4. Đối với những ngành, phân ngành dịch vụ chưa cam kết hoặc không được quy định tại Biểu cam kết của Việt Nam trong WTO và điều ước Quốc tế về đầu tư mà pháp luật Việt Nam chưa có quy định về điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài, Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển hồ sơ lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ quản lý chuyên ngành để xem xét, quyết định.

Điều 8. Thành phần hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư

1. Thành phần hồ sơ đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của tỉnh, thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 33 Luật Đầu tư và Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành kế hoạch và đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt, công bố áp dụng thực hiện, cụ thể:

- a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư;
- b) Bản sao hợp lệ 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 (bản sao công chứng đối với nhà đầu tư trong nước, bản sao được hợp pháp hóa lãnh sự đối với nhà đầu tư nước ngoài);
- c) 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;
- d) 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;
- đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất đối với dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- e) Trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nhà đầu tư 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;

Trường hợp dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, trong thành phần hồ sơ bổ sung sơ đồ vị trí dự án đầu tư được đơn vị có chức năng đo đạc thực hiện trên nền bản đồ địa chính. Riêng dự án khai thác khoáng sản phải có giấy phép thăm dò khoáng sản, quyết định phê duyệt trữ lượng và quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

h) 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;

k) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

2. Thành phần hồ sơ đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, gồm:

a) Hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 33 Luật Đầu tư;

b) Phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có);

c) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường, các giải pháp bảo vệ môi trường;

d) Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư.

Điều 9. Thời gian và trình tự thẩm định hồ sơ dự án đầu tư

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh:

Trong thời hạn 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến của các cơ quan thẩm định về các nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 30 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan thẩm định có ý kiến về những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp cần thiết phải xem xét thực địa vị trí dự án, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì mời các cơ quan thẩm định có liên quan khảo sát địa điểm dự án và lập biên bản khảo sát địa điểm dự án. Trong thời hạn 10 ngày làm việc sau khi khảo sát địa điểm dự án các cơ quan được mời tham gia khảo sát địa điểm có ý kiến thẩm định dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

c) Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư và đầy đủ ý kiến thẩm định cơ quan thẩm định có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp lập báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo văn bản quyết định chủ trương đầu tư trình UBND tỉnh.

d) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi 02 bộ hồ sơ cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư đồng thời gửi hồ sơ cho cơ quan thẩm định liên quan đến dự án đầu tư để lấy ý kiến về các nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 30 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan thẩm định có ý kiến về những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp cần thiết phải xem xét thực địa vị trí dự án, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì mời các cơ quan thẩm định có liên quan khảo sát địa điểm dự án và lập biên bản khảo sát địa điểm dự án. Trong thời hạn 10 ngày làm việc sau khi khảo sát địa điểm dự án các cơ quan được mời tham gia khảo sát địa điểm có ý kiến thẩm định dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

c) Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và đầy đủ ý kiến của các cơ quan thẩm định dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét có ý kiến gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh xem xét có văn bản góp ý kiến gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

đ) Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định dự án và lập báo cáo thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị có chức năng đo đạc để lập bản vẽ vị trí, ranh giới diện tích khu đất thực hiện dự án cung cấp cho các cơ quan để làm cơ sở thẩm định dự án.

Điều 10. Nội dung thẩm định dự án đầu tư

Các cơ quan thẩm định dự án đầu tư xem xét hồ sơ dự án đầu tư và có ý kiến thẩm định các nội dung sau đây:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Đánh giá việc đáp ứng 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); sự phù hợp của dự án với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đồng Nai.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, sơ đồ vị trí dự án; có ý kiến về tác động môi trường và các giải pháp bảo vệ môi trường. Trường

hợp dự án có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Sở Xây dựng: Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch xây dựng, quy mô xây dựng công trình của dự án. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, Sở Xây dựng đánh giá thêm về sự phù hợp của dự án so với các quy định của pháp luật về nhà ở, về kinh doanh bất động sản, pháp luật về xây dựng... như: Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, diện tích đất dành để phát triển nhà ở xã hội, điều kiện năng lực của nhà đầu tư.

4. Sở Khoa học và công nghệ: Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 32 Luật Đầu tư) .

5. Các sở chuyên ngành: Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch ngành do đơn vị mình quản lý, hiệu quả kinh tế xã hội của dự án đầu tư.

6. Cục Thuế Đồng Nai: Đề xuất về ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có).

7. Cục Hải quan Đồng Nai: Đề xuất ưu đãi thuế xuất nhập khẩu, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có).

8. Sở Tài chính: Đánh giá hiệu quả kinh tế đối với dự án, năng lực tài chính của nhà đầu tư.

9. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Có ý kiến về quy hoạch quốc phòng tại địa điểm dự án.

10. UBND cấp huyện: Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn mới, thẩm định sơ đồ vị trí dự án, hiện trạng và nguồn gốc đất tại vị trí dự án và các nội dung khác liên quan đến phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Điều 11. Thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư

1. Các trường hợp thực hiện điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư:

- a) Điều chỉnh mục tiêu, địa điểm, công nghệ chính;
- b) Tăng hoặc giảm trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư;
- c) Điều chỉnh thời hạn thực hiện của dự án đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có);
- d) Nhà đầu tư 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.

2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư:

Thành phần hồ sơ điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh phê duyệt, công bố áp dụng thực hiện, gồm:

- a) Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;
- b) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh;
- c) 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);
- d) Giải trình hoặc cung cấp giấy tờ liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các Điểm b, c, d, đ, e, g, Khoản 1, Điều 33 Luật Đầu tư (nếu có).

Điều 12. Trình tự thẩm định hồ sơ điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh:

Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan Nhà nước có liên quan đến những nội dung điều chỉnh.

b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định những nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư dự án.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của các cơ quan liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án trình UBND tỉnh.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư và báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư. Trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ:

Trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư văn bản của UBND tỉnh góp ý kiến về dự án gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Khi nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ thông báo cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan đến nội dung điều chỉnh dự án.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan được lấy ý kiến thẩm định có ý kiến về những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

c) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và ý kiến của các cơ quan Nhà nước có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh xem xét, có ý kiến gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

d) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh xem xét ban hành văn bản có ý kiến về nội dung điều chỉnh gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Chương III

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

Điều 13. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư:

- a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;
- b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại Khoản 1, Điều 23 Luật Đầu tư.

2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

- a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;
- b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại Khoản 2, Điều 23 của Luật Đầu tư;
- c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

3. Trường hợp nhà đầu tư trong nước có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, sau khi nhận được quyết định chủ trương đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

Điều 14. Thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Đối với dự án 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. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

2. Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 8 Quy định này cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, nếu đáp ứng các điều kiện sau:

- a) Mục tiêu của dự án đầu tư không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh;

b) 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 số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ (nếu có), cụ thể:

- Điều kiện về tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế;
- Điều kiện về hình thức đầu tư;
- Điều kiện về phạm vi hoạt động đầu tư;
- Điều kiện về đối tác Việt Nam tham gia thực hiện hoạt động đầu tư;
- Điều kiện khác theo quy định tại các luật, pháp lệnh, nghị định và điều ước Quốc tế về đầu tư.

Điều 15. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án sau:

- a) Dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
- b) Dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, nhưng nhà đầu tư đặt trụ sở chính hoặc văn phòng điều hành để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- c) Dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở trong và ngoài khu công nghiệp nhưng nhà đầu tư đặt trụ sở chính tại dự án đầu tư ở ngoài khu công nghiệp.

Điều 16. Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, 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), nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai công bố.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; trường hợp từ chối điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

4. Đối với các dự án thuộc diện phải quyết định chủ trương đầu tư, khi điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính, tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư, thời hạn thực hiện, thay đổi nhà đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), nhà đầu tư thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

5. Trường hợp đề xuất của nhà đầu tư về việc điều chỉnh nội dung giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Chương IV

QUY ĐỊNH CHUYỂN TIẾP ĐỐI VỚI DỰ ÁN THỰC HIỆN TRƯỚC NGÀY LUẬT ĐẦU TƯ CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 17. Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư cấp trước ngày 01/7/2015

1. 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 tại cơ quan đăng ký 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.

Đối với các dự án đầu tư, khi điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính, tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư, thời hạn thực hiện, thay đổi nhà đầu tư hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có), Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi lấy ý kiến các đơn vị liên quan, sau đó tổng hợp báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Các trường hợp còn lại, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét quyết định điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. 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 này 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 này. 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.

3. 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 hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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.

Đối với trường hợp quy định tại các Điểm a, b và c, Khoản 3 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định. 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.

4. 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 thi 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.

Điều 18. Thay đổi 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)

1. Doanh nghiệp hoạt động theo 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 thực hiện thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan đăng ký kinh doanh theo quy định sau:

a) Hồ sơ, trình tự, thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp;

b) Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay thế 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;

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ghi nhận nội dung điều chỉnh và ghi lại các nội dung đăng ký doanh nghiệp khác không điều chỉnh, đang có hiệu lực theo 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;

d) Nội dung đăng ký kinh doanh quy định 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 hết hiệu lực kể từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; nội dung dự án đầu tư tại giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) tiếp tục có hiệu lực;

đ) Trường hợp doanh nghiệp có yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh do nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp thuộc trường hợp quy định tại Điểm a và Điểm b, Khoản 2, Điều 46 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn,

mua cổ phần, phân vốn góp theo quy định tại Điểm a và Điểm b, Khoản 3, Điều 46 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ trước khi doanh nghiệp thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

e) Sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại Khoản này, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo quy định 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.

2. Trường hợp điều chỉnh đồng thời nội dung đăng ký kinh doanh và nội dung dự án đầu tư, doanh nghiệp thực hiện thủ tục điều chỉnh nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan đăng ký kinh doanh để được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều này. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp điều chỉnh nội dung dự án đầu tư tại cơ quan đăng ký đầu tư để được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 62 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

3. Trường hợp điều chỉnh nội dung đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp hoạt động theo 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 cấp trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện theo quy định tương ứng tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 19. Chấm dứt hoạt động, tổ chức lại, giải thể doanh nghiệp hoạt động theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)

1. Doanh nghiệp hoạt động theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) thực hiện thủ tục tạm ngừng kinh doanh, chấm dứt hoạt động, tổ chức lại, giải thể tại cơ quan đăng ký kinh doanh.

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục tạm ngừng kinh doanh, chấm dứt hoạt động, tổ chức lại, giải thể doanh nghiệp hoạt động theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Chương V

GIÃN TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN, TẠM NGỪNG, NGỪNG HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN VÀ CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

Điều 20. Giãn tiến độ đầu tư dự án và tạm ngừng, ngừng hoạt động của dự án đầu tư

1. 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.

2. Nhà đầu tư tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Cơ quan quản lý Nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp: Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật Quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hóa; để khắc phục vi phạm môi trường theo đề nghị của cơ quan Nhà nước quản lý về môi trường; để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan Nhà nước quản lý về lao động; theo quyết định, bản án của tòa án, trọng tài; nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử lý vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm.

4. Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án có nguy cơ ảnh hưởng đến an ninh Quốc gia theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 21. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

1. Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

- a) Nhà đầu tư tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;
- b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;
- c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- d) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều 47 của Luật Đầu tư mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động;
 - đ) Nhà đầu tư bị Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư;
 - e) Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư;
 - g) Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật Đầu tư;
 - h) Nhà đầu tư không thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo cam kết, quy định tại Điều 8 quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh.
 - k) Theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài.

2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư đối với dự án được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án tại Điểm a, b, c, Khoản 1 Điều này, nhà đầu tư gửi quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và nộp lại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư kèm theo bản sao tài liệu ghi nhận việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư.

b) Trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án tại Điểm d, đ, e, g, h, k, Khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, đồng thời thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chấm dứt hiệu lực kể từ ngày quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có hiệu lực.

3. Chấm dứt hiệu lực của văn bản quyết định chủ trương đầu tư:

Văn bản quyết định chủ trương đầu tư và văn bản điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư chấm dứt hiệu lực theo quy định tại văn bản đó hoặc trong các trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, đồng thời thu hồi văn bản quyết định chủ trương đầu tư. Văn bản quyết định chủ trương đầu tư chấm dứt hiệu lực kể từ ngày quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có hiệu lực.

4. Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động.

5. Trừ trường hợp được gia hạn, dự án đầu tư bị Nhà nước thu hồi đất và nhà đầu tư không tự thanh lý tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bị thu hồi đất, cơ quan ra quyết định thu hồi đất tổ chức thanh lý tài sản gắn liền với đất.

Chương VI

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 22. Trách nhiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư

1. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhà đầu tư thực hiện các thủ tục sau đây để triển khai thực hiện dự án:

a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Doanh nghiệp (đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài).

b) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 70/2016/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Thực hiện thủ tục về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

e) Hoàn thành thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 18 và Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và pháp luật liên quan; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 23. Trách nhiệm chung của các ngành và địa phương

Các ngành và địa phương sau khi nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, cấp và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các nội dung khác, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý trong thời hạn quy định. Các ngành và địa phương (kể cả cơ quan quân sự địa phương) không có ý kiến bằng văn bản xem như thống nhất và chịu trách nhiệm nếu trong quá trình thực hiện có vướng mắc phát sinh liên quan đến ngành và địa phương đó.

Điều 24. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Trên cơ sở báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh rà soát hồ sơ, nội dung, thể thức văn bản trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định chủ trương đầu tư hoặc các văn bản liên quan theo nội dung và thời hạn của Quy định này.

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

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

Điều 25. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trình UBND tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế, chính sách, hồ sơ, trình tự thủ tục, trong việc quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thủ tục triển khai dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc tổ chức thẩm định dự án, tham mưu điều chỉnh bổ sung, thu hồi các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh theo nội dung của Quy định này.

3. Chủ trì phối hợp các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra, giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ.

Điều 26. Sở Tài Nguyên và Môi Trường

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh theo nội dung của bản Quy định này.

2. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi tình hình thực hiện các thủ tục đất đai và môi trường sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 27. Sở Xây dựng

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản Quy định này.

2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục về xây dựng như: Cấp giấy phép quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, chấp thuận đầu tư dự án nhà ở (sau khi có quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư), thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, cấp giấy phép xây dựng, nghiệm thu đưa vào sử dụng,... theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

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

4. Theo dõi, tổng hợp báo cáo định kỳ 06 tháng, năm và đột xuất đối với các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án nhà ở.

Điều 28. Sở Giao thông Vận tải

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản Quy định này.

2. Chủ trì hướng dẫn các nhà đầu tư trình tự, thủ tục lập hồ sơ đấu nối các tuyến đường dẫn vào khu vực dự án đầu tư theo quy định.

3. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực giao thông vận tải. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến giao thông vận tải trong dự án đầu tư.

Điều 29. Các sở, ban, ngành liên quan khác

1. Thực hiện thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ điều chỉnh bổ sung các dự án đầu tư theo nội dung của bản Quy định này.

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

3. Phối hợp với UBND cấp huyện và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 30. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan trong việc thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Chủ trì giải quyết các vướng mắc, các khiếu nại về đất đai, bồi thường giải tỏa trên địa bàn.

3. Kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Rà soát nắm tình hình các dự án đầu tư nhà đầu tư tự đầu tư xây dựng trái phép, đối chiếu quy hoạch và Quy định này báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết từng trường hợp cụ thể.

5. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành liên quan trong việc kiểm tra, rà soát, theo dõi, quản lý tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Xử lý chuyển tiếp hồ sơ thỏa thuận địa điểm

1. Việc thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 17/4/2013, Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 23/7/2014 và Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, xử lý chuyển tiếp như sau:

a) Đối với hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp nhận và đang xử lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nhà đầu tư chuyển sang làm hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư. Các ngành và UBND cấp huyện đã có ý kiến bằng văn bản đối với hồ sơ thỏa thuận địa điểm thì không phải có ý kiến lại đối với hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư.

b) Đối với hồ sơ UBND cấp huyện đã tiếp nhận và đang xử lý trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành, UBND cấp huyện tiếp tục giải quyết thỏa thuận địa điểm cho nhà đầu tư trong thời hạn tối đa là 60 ngày làm việc kể từ ngày quyết định này có hiệu lực. Sau thời hạn trên, các hồ sơ UBND cấp huyện chưa ban hành văn bản thỏa thuận địa điểm đều phải ngừng xử lý.

Sau khi nhận được văn bản thỏa thuận địa điểm của UBND cấp huyện, nhà đầu tư lập hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo Quyết định này.

Trường hợp nhà đầu tư đang thực hiện thủ tục thỏa thuận địa điểm tại UBND cấp huyện, nếu không có nhu cầu tiếp tục thực hiện trong thời hạn trên, thì có văn bản đề nghị UBND cấp huyện ngưng xử lý hồ sơ và làm hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư theo Quy định này.

c) Đối với các dự án đã được UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm trước ngày 01/7/2015, nhà đầu tư chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư theo Luật Đầu tư 2005 hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư 2014 hoặc quyết định cho phép đầu tư đối với dự án đầu tư khu dân cư của nhà đầu tư trong nước:

- Trường hợp dự án đầu tư trong nước không thuộc trường hợp đăng ký đầu tư, đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2005, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Luật Đầu tư 2014.

- Trường hợp dự án đầu tư trong nước thuộc trường hợp đăng ký đầu tư, đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2005, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục này trong thời hạn hiệu lực của văn bản thỏa thuận địa điểm, không giải quyết gia hạn hoặc thỏa thuận lại.

d) Đối với các dự án đã được UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện thỏa thuận địa điểm sau ngày 01/7/2015, nhà đầu tư chưa thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Luật Đầu tư 2014 hoặc quyết định cho phép đầu tư đối với dự án đầu tư khu dân cư của nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục này trong thời hạn hiệu lực của văn bản thỏa thuận địa điểm, bao gồm thời gian gia hạn hoặc thỏa thuận lại.

e) Đối với các dự án đầu tư khu dân cư trong nước đã được Sở Xây dựng tiếp nhận và đang xử lý chấp thuận đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, Sở Xây dựng tiếp tục xử lý. Nhà đầu tư không phải lập hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo Quyết định này.

2. UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa ngưng tiếp nhận hồ sơ và xử lý thủ tục thỏa thuận địa điểm theo phân cấp tại Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 17/4/2013, Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 23/7/2014 và Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 32. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và UBND cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này.

2. Cơ quan, cán bộ, công chức làm công tác thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoàn thành tốt nhiệm vụ được xét khen thưởng theo quy định. Cán bộ, công chức có hành vi gây khó khăn, phiền hà đối với nhà đầu tư trong khi giải quyết thủ tục đầu tư, trong kiểm tra việc thực hiện các thủ tục đầu tư sau khi nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cấp văn bản quyết định chủ trương đầu tư thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Đình Quốc Thái