

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 1271/SKHDT-KTĐN

Hung Yên, ngày 22 tháng 6 năm 2018

V/v hướng dẫn thủ tục đầu tư đối với
hộ gia đình, cá nhân thuê đất để thực
hiện dự án

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

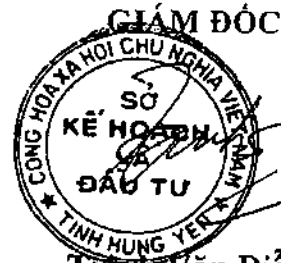
Thực hiện nhiệm vụ do UBND tỉnh giao về việc hướng dẫn thủ tục đầu tư
đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất để thực hiện dự án,

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi
trường và các sở, UBND các huyện, thành phố; đến nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư
đã hoàn thiện dự thảo văn bản về Cơ chế phối hợp trong việc triển khai thực
hiện thủ tục đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất để thực hiện dự án (dự
thảo gửi kèm theo).

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết
định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTĐN.



Trịnh Văn Diễn

Đã chuyển Ng5 đ5
khẩu 7^h 30
ngày 2/8/18
Đã Truyền
kết lịch họp
gồm
o

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

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

Số: /UBND-TH

Hung Yên, ngày tháng 6 năm 2018

V/v cơ chế phối hợp thực hiện thủ tục
đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân
thuê đất để thực hiện dự án

DỰ THẢO

Kính gửi:

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quy chế làm việc số 05-QC/TU ngày 22/3/2018 của Tỉnh ủy tỉnh về việc Quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XVIII nhiệm kỳ 2015 – 2020;

Căn cứ ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 607/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 09/4/2018;

Căn cứ ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2538/BKHĐT-PC ngày 19/04/2018;

Để thống nhất quản lý việc cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai, UBND tỉnh thống nhất về Cơ chế phối hợp trong thực hiện thủ tục đầu tư đối với trường hợp các hộ gia đình, cá nhân thuê đất để thực hiện dự án như sau:

I. Cách thức thực hiện

1. Các hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và nộp về Sở Kế

hoạch và Đầu tư (tại bộ phận Văn thư). Thành phần hồ sơ theo quy định tại phần III Văn bản này. Số lượng hồ sơ: 06 bộ (ít nhất 01 bộ gốc).

Quá trình lập hồ sơ, nhà đầu tư phải lưu ý các vấn đề sau:

- Nhà đầu tư phải cung cấp đầy đủ các tài liệu thành phần, số lượng cũng như khai đúng, khai đủ các thông tin trong hồ sơ;

- Nhà đầu tư có cam kết triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, tiến độ đăng ký và được UBND tỉnh chấp thuận; đảm bảo các vấn đề về môi trường, phòng chống cháy nổ, lao động theo quy định. Không chuyển nhượng, chuyển đổi mục tiêu dự án trái phép. Dự án sẽ bị đình chỉ, thu hồi nếu sử dụng đất trái mục đích, vi phạm về môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan (gồm các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố).

3. Khi tiếp nhận Công văn xin ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thành phố tập trung vào các nội dung sau:

- Nguồn gốc đất; sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, thành phố đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Sự phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; phân loại nguồn gốc đất (đất không phải đấu giá; đất phải đấu giá)

- Sự chồng lấn liên quan tới các dự án khác trên địa bàn.

- Ý kiến của huyện, thành phố về việc đầu tư dự án của nhà đầu tư (nhất trí hay không nhất trí).

4. Trên cơ sở ý kiến của UBND huyện, thành phố; Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét về nguồn gốc đất cụ thể như sau:

- Đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu, quy trình tiếp theo được thực hiện theo mục A, phần II tại Văn bản này.

- Đối với đất đấu giá quyền sử dụng đất, không phải cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Quy trình tiếp theo được thực hiện theo mục B, phần II tại Văn bản này.

II. Quy trình thực hiện.

A. Đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu.

1. Trên cơ sở hồ sơ đề xuất dự án và ý kiến thẩm định của các sở, ngành, UBND huyện, thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Thường trực Tỉnh ủy xem xét về chủ trương dự án;

2. Sau khi có ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh về chủ trương tiếp nhận dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ dự án cấp Quyết định chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư nộp 02 bộ (trong đó có ít nhất 01 bộ gốc) tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư. Thành phần hồ sơ theo quy định tại phần III Văn bản này, kèm theo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh về chủ trương tiếp nhận dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình UBND tỉnh xem xét cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

4. Sau khi dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư, UBND các huyện, thành phố hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện hồ sơ về đất đai và cho thuê đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2013, luật bảo vệ môi trường,...

B. Đối với trường hợp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, không phải cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

1. Trên cơ sở ý kiến nguồn gốc đất của UBND huyện, thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ của nhà đầu tư về bộ phận Văn thư thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất; thu hồi đất, giao đất cho cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (UBND các huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất) theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Nhà đầu tư trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ đất đai theo quy định của pháp luật.

III. Hồ sơ dự án do nhà đầu tư lập gồm các tài liệu thành phần sau:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (theo Mẫu 1.1, ban hành kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, sao gửi kèm theo Công văn này);

- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể hoặc tài liệu tương đương;

- 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 (theo Mẫu 1.2, ban hành

kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, sao gửi kèm theo Công văn này)

- Quyết định đầu tư dự án của nhà đầu tư;
- Thỏa thuận với chính quyền địa phương và sơ đồ vị trí khu đất có xác nhận của UBND xã/huyện;
- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính: tài liệu chứng minh năng lực thực hiện dự án của nhà đầu tư/văn bản hỗ trợ tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

IV. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Các hộ gia đình, cá nhân đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hưng Yên chịu trách nhiệm thi hành theo đúng các nội dung tại Cơ chế phối hợp này.

2. UBND các huyện, thành phố thực hiện công tác rà soát, tổng hợp, đưa ra ý kiến đối với từng dự án cụ thể của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quản lý, đồng thời thực hiện công tác hướng dẫn, tuyên truyền đối với các hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc đầu tư hiểu rõ về quy trình, trình tự, thành phần hồ sơ theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai.

3. Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, các cơ quan, đơn vị gửi đề nghị về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TH⁹.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Đặng Ngọc Quỳnh