

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục đầu tư tại Làng Văn hoá - Du lịch các dân tộc Việt Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 19 /QĐ-LVHDL ngày 20/01/2017 của Trưởng Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục thực hiện, quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước tại Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam; quy hoạch xây dựng trên địa bàn Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý).

2. Các dự án đầu tư trong quy định này là các dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước; các đề án kinh doanh, các hình thức liên doanh liên kết trong khai thác hoạt động, tổ chức thương mại, dịch vụ văn hoá - du lịch, thể dục thể thao và vui chơi giải trí tại Làng Văn hoá - Du lịch các dân tộc Việt Nam (sau đây gọi tắt là Làng Văn hóa).

3. Những nội dung liên quan khác không nêu trong Quy định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đấu thầu, quản lý đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) có hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Làng Văn hóa.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan, tham gia vào hoạt động quản lý đầu tư, xây dựng, quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và môi trường trên địa bàn Làng Văn hóa; các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất, đất có mặt nước hoặc sử dụng đất, đất có mặt nước để sản xuất, kinh doanh do tổ chức, cá nhân, tự bỏ vốn để đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn theo quy định của pháp luật.

2. Đề xuất dự án là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của dự án.

3. Hồ sơ đăng ký đầu tư, hồ sơ xin chủ trương đầu tư là tài liệu theo quy định do nhà đầu tư/chủ đầu tư dự án thực hiện, trình Ban Quản lý theo thủ tục đề nghị cấp chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Hồ sơ đăng ký đầu tư, các văn bản, báo cáo gửi Ban Quản lý được làm bằng tiếng Việt.

4. Báo cáo nghiên cứu khả thi là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của dự án.

5. Tổng vốn đầu tư là toàn bộ vốn đầu tư để xây dựng công trình dự án và vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án.

6. Vốn ngoài ngân sách nhà nước là các nguồn vốn không thuộc vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công.

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

8. Hoạt động đầu tư là quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình, các đề án kinh doanh, các hình thức liên doanh liên kết trong khai thác hoạt động, tổ chức thương mại, dịch vụ văn hoá - du lịch, thể dục thể thao và vui chơi giải trí.

9. Doanh nghiệp dự án là doanh nghiệp do nhà đầu tư thành lập được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để thực hiện dự án.

10. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là việc nhà đầu tư nộp một khoản tiền (ký quỹ) bảo đảm thực hiện đầu tư dự án vào tài khoản mở tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng để thực hiện cam kết triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và những nội dung cam kết khác.

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

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

13. Cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là cơ quan có thẩm quyền theo Luật Đầu tư số 67/2014/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Đầu tư (cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư).

14. Ngày làm việc là ngày theo lịch dương, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của nhà nước.

Điều 4. Nguyên tắc chung trong việc đầu tư và quản lý các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

1. Tuân thủ quy hoạch chung gắn liền mục tiêu đầu tư phát triển Làng Văn hóa và các quy hoạch xây dựng khác có liên quan.

2. Trên cơ sở các quy hoạch đã được phê duyệt, Ban Quản lý giao cho một đơn vị lập danh mục dự án trình Ban Quản lý tổ chức phê duyệt và giao Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư công bố rộng rãi thông tin về các dự án để làm cơ sở cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia nghiên cứu đầu tư). Đối với

các dự án do nhà đầu tư đề xuất phải phù hợp với các quy hoạch liên quan và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các dự án đầu tư có sử dụng đất, đất có mặt nước sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước phải thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật.

4. Trong trường hợp tổ chức, cá nhân đề xuất dự án không nằm trong quy hoạch xây dựng hoặc nằm trong quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng cần điều chỉnh quy hoạch thì cơ quan tiếp nhận đề xuất của nhà đầu tư báo cáo Trưởng ban Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam (sau đây gọi tắt là Trưởng Ban Quản lý) xem xét cho ý kiến để triển khai các bước tiếp theo về chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch. Việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng và các quy hoạch chi tiết xây dựng tại Làng Văn hoá - Du lịch các dân tộc Việt Nam.

5. Nhà đầu tư phải nộp tiền đảm bảo thực hiện dự án (ký quỹ) trong thời gian quy định trước khi Ban Quản lý giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

6. Thực hiện công tác quản lý các dự án đầu tư thông qua chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng; quản lý thi công xây dựng công trình; quản lý việc sử dụng tài nguyên, đất đai, tác động môi trường theo quy định của pháp luật có liên quan.

7. Ban Quản lý giao Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư làm đầu mối tiếp xúc, hướng dẫn nhà đầu tư, chủ trì, phối hợp với các Ban chức năng, đơn vị có liên quan trực thuộc Ban Quản lý thẩm định địa điểm đề xuất nghiên cứu lập quy hoạch, dự án đầu tư vốn 100% của nhà đầu tư trình Trưởng Ban Quản lý chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư là cơ quan đầu mối, theo dõi tổng hợp các dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nhà nước; chủ trì thực hiện các thủ tục thẩm định danh mục dự án, đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi; cấp và điều chỉnh chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Chương II

NGUYÊN TẮC GIẢI QUYẾT CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Điều 5. Trình tự thực hiện các thủ tục đầu tư

1. Các thủ tục hành chính liên quan đến các dự án đầu tư có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nhà nước được Ban Quản lý giải quyết, bao gồm:

1.1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch và quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch (đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt hoặc đã có quy hoạch xây dựng được

duyệt nhưng cần điều chỉnh).

- Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng; điều chỉnh quy hoạch xây dựng; cung cấp thông tin về quy hoạch; cấp phép quy hoạch.

1.2. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Thủ tục liên quan đến quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư; giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

1.3. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; thẩm định thiết kế cơ sở; chấp thuận dự án đầu tư theo quy định pháp luật xây dựng.

1.4. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; cam kết bảo vệ môi trường; chuyên cơ quan chức năng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

1.5. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

1.6. Cấp giấy phép xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Việc lập và gửi hồ sơ để giải quyết các thủ tục hành chính tại khoản 1 Điều này do tổ chức, cá nhân tự thực hiện khi có đủ năng lực hoặc thuê tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Nguyên tắc giải quyết các thủ tục hành chính

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ban Quản lý là Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư, chịu trách nhiệm hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư liên quan đến thẩm quyền, trách nhiệm của Ban Quản lý, việc giải quyết thủ tục hành chính theo nguyên tắc một cửa, tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cuối cùng cho tổ chức, cá nhân.

2. Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư là cơ quan đầu mối, phối hợp các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn về trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư tại Làng Văn hóa, gồm: Hướng dẫn chung về trình tự, thủ tục đầu tư; tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan đến thủ tục chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư; thủ tục cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư; công tác đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư.

3. Nguyên tắc chung giải quyết hồ sơ:

3.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để được hướng dẫn, nộp hồ sơ đầy đủ theo quy định, nhận phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả giải quyết theo thời gian quy định. Nếu hồ sơ chưa đủ theo quy định thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư sẽ ghi phiếu hướng dẫn đảm bảo nguyên tắc hướng dẫn một lần, kèm theo biểu mẫu liên quan (nếu có).

3.2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư sẽ phối hợp với các đơn vị chức năng thuộc Ban Quản lý thẩm định trình Trưởng Ban Quản lý giải quyết hoặc chuyển các cơ quan có thẩm quyền giải quyết đúng thời gian theo quy định.

3.3. Đối với các thủ tục hành chính có kết quả giải quyết cuối cùng thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý thì sau khi có kết quả thẩm định của các cơ quan liên quan, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chuyển hồ sơ kèm kết quả thẩm định trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt và nhận kết quả cuối cùng, trả cho tổ chức, cá nhân theo thời gian quy định.

3.4. Thời gian giải quyết về thẩm định, phê duyệt từng loại thủ tục hành chính được quy định cụ thể tại quy định này.

3.5. Đối với các thủ tục hành chính cần lấy ý kiến của các đơn vị liên quan thì các đơn vị đó phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đúng thời gian, đúng nội dung khi được cơ quan chủ trì, đầu mối yêu cầu và phải chịu trách nhiệm về những vấn đề liên quan thuộc chức năng quản lý của mình.

4. Cung cấp thông tin về đầu tư:

4.1. Khi tìm hiểu cơ hội đầu tư tại Làng Văn hóa, tổ chức, cá nhân liên hệ với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để được cung cấp các thông tin có liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư, quy hoạch, sử dụng đất của Làng Văn hóa.

Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư là đơn vị đầu mối có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan của Ban Quản lý để trả lời tổ chức, cá nhân. Việc cung cấp các thông tin, quy định về đầu tư có thể thông qua hình thức tiếp xúc, trả lời trực tiếp hoặc trả lời bằng văn bản (khi có yêu cầu). Trong quá trình phối hợp, các ban, đơn vị có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, cung cấp thông tin cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư, để trả lời cho tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đúng nội dung, không trả lời chung chung.

4.2. Đối với các thủ tục không quy định nêu trên, nếu có yêu cầu của tổ chức, cá nhân, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức, cá nhân liên hệ với cơ quan chức năng để được giải quyết kịp thời.

Chương III

LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Mục I

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Điều 7. Quyết định chủ trương đầu tư

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp:

- a) Hoạt động kinh doanh cá cược, đặt cược, casino;
- b) Xây dựng và kinh doanh sân golf;
- c) Các dự án có quy mô vốn trên 5.000 tỷ đồng;
- d) Các lĩnh vực, dự án khác theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ

2.1. Hồ sơ đăng ký đầu tư:

a) Thành phần hồ sơ dự án đầu tư gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.
- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Ban Quản lý giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm.

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

b) Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

2.2. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Khi hồ sơ đã đầy đủ thành phần theo quy định, Ban Quản lý trình Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch để trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.

2.3. Thời gian giải quyết:

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư là 60 ngày làm việc, trong đó: Thời gian thẩm định là 25 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 15 ngày làm việc); thời gian xem xét, thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư là 15 ngày làm việc, Thủ tướng Chính phủ ra quyết định chủ trương đầu tư khi hồ sơ đủ điều kiện.

Sau khi có quyết định chủ trương đầu tư, Ban Quản lý có trách nhiệm thực hiện quy trình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

2.4. Căn cứ chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định. Khi nhà đầu tư không thực hiện đúng thời hạn quy định trong quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và các cam kết của nhà đầu tư thì Ban Quản lý sẽ thực hiện chấm dứt hoạt động đầu tư,

đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi chủ trương đầu tư và nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các khoản kinh phí đã đầu tư.

Điều 8. Quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền của Ban Quản lý

Các quy định về đấu thầu, đấu giá sử dụng đất tại Làng Văn hóa được Trưởng Ban Quản lý ban hành theo quy định riêng.

1. Trưởng Ban Quản lý quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án phù hợp quy hoạch xây dựng tại Làng Văn hoá – Du lịch các dân tộc Việt Nam.

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Ban Quản lý

2.1. Hồ sơ đăng ký đầu tư:

a) Thành phần hồ sơ dự án đầu tư gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Ban Quản lý giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm.

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

b) Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

2.2. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chuyển hồ sơ đến cơ quan chức năng có thẩm quyền thẩm định. Sau khi có kết quả thẩm định, trình Trưởng Ban Quản lý xem xét, quyết định chủ trương đầu tư.

2.3. Thời gian giải quyết:

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư là 15 ngày làm việc, trong đó: Thời gian thẩm định là 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc); thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của Trưởng Ban Quản lý là 05 ngày làm việc. Trưởng Ban

Quản lý quyết định chủ trương đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Sau khi Ban Quản lý quyết định chủ trương đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm thực hiện quy trình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

2.4. Căn cứ chủ trương đầu tư của Trưởng Ban Quản lý, nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định. Khi nhà đầu tư không thực hiện đúng thời hạn quy định trong quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và các cam kết của nhà đầu tư thì Ban Quản lý sẽ thực hiện chấm dứt hoạt động đầu tư, thu hồi chủ trương đầu tư và nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các khoản kinh phí đã đầu tư.

Mục II

CẤP, ĐIỀU CHỈNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Điều 9. 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:

1.1. Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài.

1.2. Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

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

2.1. Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước.

2.2. Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

2.3. Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 thực hiện dự án đầu tư sau khi được quyết định chủ trương đầu tư.

4. Trường hợp có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm 2.1, 2.2 khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Ban Quản lý tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư tại Làng Văn hóa theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, Ban Quản lý thực hiện thủ tục cần thiết và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư theo quy định.

2. Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định sau đây:

2.1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

2.2. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì và phối hợp cùng Ban Kế hoạch Tài chính, Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường kiểm tra tính hợp lệ, hợp pháp của hồ sơ làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2.3. Thời gian giải quyết:

- Tổng thời gian giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là 15 ngày làm việc.

- Sau khi có giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản cho nhà đầu tư.

Điều 12. Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Khi có nhu cầu thay đổi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Hồ sơ điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm:

2.1. Văn bản đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2.2. Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư.

2.3. Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư của nhà đầu tư.

2.4. Tài liệu quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 liên quan đến các nội dung điều chỉnh.

3. Trình tự và thời gian giải quyết:

3.1. Trường hợp điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thuộc diện phải điều chỉnh chủ trương đầu tư:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Khi điều chỉnh Giấy chứng nhận 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) theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện các thủ tục để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trước khi thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Sau khi có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư theo quy định.

3.2. Đối với trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư (không cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) và trường hợp khác:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì và phối hợp cùng các Ban chức năng liên quan thẩm định; thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Tổng thời gian giải quyết là 15 ngày làm việc, trong đó: Thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc.

Sau khi điều chỉnh chủ trương đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản cho nhà đầu tư.

Điều 13. Thu hồi quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tham mưu, báo cáo Ban Quản lý thu hồi quyết định chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thẩm quyền trong trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

Mục III

BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN, TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 14. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án

1. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.

1.1. Nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ theo Khoản 1; Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP. Việc ký quỹ được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa Ban Quản lý và nhà đầu tư sau khi dự án đầu tư được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê. Ban Quản lý thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư thời gian giao đất, cho thuê đất sau 3 ngày ký quyết định chủ trương đầu tư, nếu sau 3 ngày nhà đầu tư chưa thực hiện ký quỹ Ban Quản lý sẽ xem xét, lựa chọn nhà đầu tư khác có năng lực thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

1.2. Tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được nộp vào tài khoản do Ban Quản lý mở tại ngân hàng thương mại. Ban Quản lý có trách nhiệm

thông báo về địa chỉ ngân hàng, số tài khoản để nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ.

Sau khi nhà đầu tư nộp tiền vào tài khoản, nhà đầu tư sao gửi giấy nộp tiền về Ban Quản lý để được xác nhận đã thực hiện ký quỹ làm cơ sở giao đất, cho thuê đất và triển khai các bước tiếp theo.

Vốn đầu tư của dự án theo quy định không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho nhà nước và chi phí xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án đầu tư. Đối với dự án đầu tư được cho thuê đất trong từng giai đoạn, mức ký quỹ được tính theo vốn đầu tư của dự án tương ứng với từng giai đoạn giao đất, cho thuê đất.

1.3. Khi nhà đầu tư triển khai thực hiện đầu tư theo đúng nội dung, tiến độ trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ban Quản lý; căn cứ kết quả triển khai dự án, nhà đầu tư làm thủ tục xác nhận của Ban Quản lý để hoàn trả tiền ký quỹ.

1.4. Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo nguyên tắc lũy tiến từng phần.

- a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ được áp dụng là 3%;
- b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến dưới 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ được áp dụng là 2%;
- c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ áp dụng là 1%.
- d) Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ trong các trường hợp sau:

- Giảm 25% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;

- Giảm 50% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế.

2. Hoàn trả tiền ký quỹ:

2.1. Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyên mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

2.2. Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

2.3. Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

2.4. Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

2.5 Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi các điều kiện ký quỹ, Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư thỏa thuận điều chỉnh việc ký quỹ theo quy định tại Điều này.

3. Thủ tục hoàn trả tiền ký quỹ: Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư, Ban Quản lý sẽ tổ chức thẩm định và thực hiện việc hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư.

3.1. Thành phần hồ sơ hoàn trả tiền ký quỹ:

- a) Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư.
- b) Bản sao công chứng biên bản bàn giao đất tại thực địa hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất (đối với hoàn trả lần thứ nhất).
- c) Xác nhận đã hoàn thành dự án đầu tư của Ban Quản lý.
- d) Báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ.

Điều 15. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Không thuộc một trong các trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;
- b) Đáp ứng điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài;
- c) Tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- d) Điều kiện quy định tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).

2. Trường hợp chuyển nhượng dự án, nhà đầu tư nộp hồ sơ đến Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và tổ chức thẩm định, trình Ban Quản lý quyết định; thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết theo quy định của Nhà nước và kèm theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư.

Điều 16. Giãn tiến độ đầu tư

1. Trường hợp giãn tiến độ đầu tư, nhà đầu tư đề xuất bằng văn bản đến Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư (khi giãn tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và đưa công trình chính vào hoạt động...).

2. Nội dung đề xuất giãn tiến độ:

2.1. Tình hình hoạt động của dự án đầu tư và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước từ khi được quyết định chủ trương đầu tư đến thời điểm giãn tiến độ.

2.2. Giải trình lý do và thời hạn giãn tiến độ thực hiện dự án.

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

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

3. Tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 12 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.

4. Tổng thời gian giải quyết là 15 ngày làm việc, trong đó: Thời gian thẩm định là 10 ngày làm việc (gồm thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan là 04 ngày làm việc); thời gian quyết định của Ban Quản lý là 05 ngày làm việc.

Sau khi Ban Quản lý có ý kiến bằng văn bản, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản cho nhà đầu tư.

Chương IV

CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

MỤC I

CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

Điều 17. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch

1. Tổ chức, cá nhân có ý tưởng đầu tư tại Làng Văn hóa liên hệ với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để được hướng dẫn, giới thiệu các quy hoạch xây dựng được duyệt, các dự án nằm trong danh mục thu hút, kêu gọi đầu tư của Làng Văn hóa và các nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định này.

2. Đối với trường hợp tổ chức, cá nhân nghiên cứu địa điểm đầu tư tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt hoặc đã có quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng cần điều chỉnh; tổ chức, cá nhân thực hiện lập thủ tục chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

2.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch của tổ chức, cá nhân (có nguyện vọng tự bỏ kinh phí nghiên cứu lập quy hoạch).

- Ý tưởng nghiên cứu lập quy hoạch, gồm các nội dung chính sau: Thông tin tổ chức, cá nhân (trong đó phải nêu rõ năng lực tài chính lập quy hoạch); địa điểm nghiên cứu; mục tiêu, quy mô khu vực dự kiến quy hoạch; tiến độ nghiên cứu lập quy hoạch; dự kiến tổng vốn nghiên cứu quy hoạch và các cam kết của tổ chức, cá nhân (khoảng từ 5 đến 10 trang).

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Sơ đồ địa điểm vị trí khu vực nghiên cứu do tổ chức, cá nhân lập (Sơ đồ địa điểm phải xác định sơ bộ về vị trí, ranh giới, hiện trạng và các dự án quy hoạch liên kề; sơ đồ thể hiện trên khổ giấy A3, dưới dạng bản đồ tỷ lệ 1/2000, 1/5000; 1/10000; đánh dấu vị trí (X) dự kiến nghiên cứu).

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

2.2. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì, phối hợp cùng các Ban chức năng có liên quan trực thuộc Ban Quản lý nghiên cứu địa điểm đề xuất của tổ chức, cá nhân (nếu cần); tổng hợp đề xuất, báo cáo Trưởng Ban Quản lý xem xét, quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

2.3 Thời gian giải quyết:

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch là 09 ngày làm việc, trong đó: Thời gian thẩm định là 06 ngày (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc), thời gian giải quyết, xem xét chấp thuận của Ban Quản lý là 03 ngày làm việc.

2.4. Căn cứ thời gian quy định tại quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; tổ chức, cá nhân thực hiện các trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng theo quy định.

MỤC II QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 18. Yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ quy hoạch xây dựng

Thực hiện theo các quy định tại Điều 5, Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị; Điều 14 Luật Xây dựng.

Điều 19. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng

1. Các khu vực dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng.

2. Các khu vực chức năng trong khu đất thu hút đầu tư được lập quy hoạch phân khu làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo giai đoạn phát triển, nhu cầu đầu tư.

3. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một đơn vị tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05ha thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch; đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc khu vực.

4. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tài trợ, tự nguyện bỏ kinh phí lập các

đồ án quy hoạch xây dựng (quy hoạch phân khu chức năng 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500) đảm bảo phù hợp với các quy hoạch chung Làng Văn hóa.

Điều 20. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng

Tổ chức, cá nhân căn cứ các nội dung đã được Ban Quản lý chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch, triển khai trình tự lập, trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch như sau:

1. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;

2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng (các đơn vị nghiên cứu lập quy hoạch đặc biệt chú ý phân đánh giá hiện trạng);

3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng;

4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng;

Trong quá trình triển khai các bước nêu trên, thực hiện việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân liên quan theo các quy định của pháp luật và quy định này.

5. Các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phải được tổ chức lấy, tiếp thu ý kiến về quy hoạch trước khi Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường thẩm định, trình Trường Ban Quản lý phê duyệt. Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Điều 21. Cung cấp thông tin về quy hoạch

1. Trình tự thực hiện:

1.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để được hướng dẫn.

1.2. Tổ chức, cá nhân căn cứ vào thời gian ghi trong giấy tiếp nhận hồ sơ đến Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư nhận kết quả.

2. Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị cung cấp thông tin của tổ chức, cá nhân kèm theo sơ đồ vị trí lập trên bản đồ 1/2.000-1/5.000, có xác định sơ bộ về vị trí, ranh giới nghiên cứu (số lượng: 01 bộ).

3. Thời gian giải quyết:

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm cung cấp thông tin cho tổ chức, cá nhân. Nếu không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân cụ thể.

Điều 22. Cấp chứng chỉ quy hoạch

1. Trình tự thực hiện:

1.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để được hướng dẫn.

1.2. Tổ chức, cá nhân căn cứ vào thời gian ghi trong giấy tiếp nhận hồ sơ

Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư nhận kết quả.

2. Thành phần hồ sơ: Theo Phụ lục số 2 của Quy định này.

3. Thời gian giải quyết:

Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; Ban Quản lý có trách nhiệm cấp chứng chỉ quy hoạch. Nếu không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời và hướng dẫn cho cơ quan, tổ chức, cá nhân cụ thể.

Điều 23. Cấp phép quy hoạch

1. Các trường hợp phải có giấy phép quy hoạch làm cơ sở để lập, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư:

1.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

1.2. Dự án đầu tư xây dựng công trình có quy hoạch phân khu nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết.

1.3. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ chưa có quy hoạch chi tiết.

1.4. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với một lô đất.

1.5. Trường hợp nội dung đầu tư có khác hoặc không phù hợp với quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000, 1/500) đã được phê duyệt, nếu xét thấy có cơ sở xem xét thì Ban Quản lý sẽ nghiên cứu, tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định, không thực hiện thủ tục cấp phép quy hoạch.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ: Theo Phụ lục số 2 của Quy định này.

3. Trình tự giải quyết:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai quy trình thẩm định, phê duyệt.

4. Thời gian giải quyết:

4.1. Thời gian thẩm định, phê duyệt không quá 20 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.2. Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và báo cáo Lãnh đạo Ban Quản lý.

Điều 24. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng

Trình tự, thời gian thực hiện như trường hợp lập mới quy hoạch. Thành phần hồ sơ có thêm:

1. Bản sao chấp thuận chủ trương của Ban Quản lý chấp thuận lập điều chỉnh quy hoạch.

2. Bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch đã được Ban Quản lý phê duyệt kèm bản đồ quy hoạch (tổng mặt bằng) được Ban Quản lý phê duyệt.

Điều 25. Lấy ý kiến về quy hoạch

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao nghiên cứu, triển khai các dự án có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân trực thuộc Ban Quản lý theo quy định của Trưởng Ban Quản lý.

2. Các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp trong việc lấy ý kiến; cơ quan, tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp, phân tích, giải trình đầy đủ các nội dung góp ý, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp, nhà nước và cộng đồng hoạt động tại Làng Văn hóa.

Điều 26. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch

1. Hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

2. Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch và cung cấp tài liệu về đồ án quy hoạch cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật. Đồng thời gửi 01 bộ hồ sơ cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư.

3. Các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch chỉ được giữ 01 hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 27. Công bố công khai quy hoạch

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch phải được công bố công khai theo quy định tại Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị; Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng.

2. Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường: Công bố công khai các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại Làng Văn hóa.

3. Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường để thực hiện công bố công khai quy hoạch được giao lập (hoặc giao làm chủ đầu tư dự án).

Chương V

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, THIẾT KẾ XÂY DỰNG, GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 28. Lập dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhà đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Nội dung dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án và phù hợp quy định tại Điều 54, 55 Luật Xây dựng.

3. Công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo và các công trình xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất) chỉ cần lập

báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại Điều 55 Luật Xây dựng.

Điều 29. Thẩm quyền thẩm định, thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng

1. Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm A xây dựng tại Làng Văn hóa.

2. Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Sở Xây dựng) chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm B, nhóm C (trừ phần thiết kế công nghệ) xây dựng tại Làng Văn hóa.

3. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở: Theo Phụ lục số 2 của Quy định này.

4. Chủ đầu tư nộp hồ sơ Sở Xây dựng: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế cơ sở của dự án.

5. Thời gian thẩm định:

Không quá 30 ngày làm việc đối với dự án nhóm A; Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B; Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C.

6. Sau khi có kết quả thẩm định, Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển 01 bản kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để tổng hợp.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị các cơ quan chức năng thẩm định các hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC); Đánh giá tác động môi trường và an toàn của cộng đồng ... của dự án. Kết quả thẩm định được gửi 01 bản cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để thực hiện các trình tự tiếp theo của Dự án. Việc thẩm định có thể thực hiện song song với bước thẩm định thiết kế cơ sở.

Điều 30. Thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

Chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu thẩm định dự án và quyết định đầu tư dự án; dự án sau khi được phê duyệt, chủ sở hữu có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Ban Quản lý (qua Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư) để theo dõi, phối hợp trong quá trình thực hiện đầu tư.

Điều 31. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu thẩm định, quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án.

Điều 32. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế, dự toán đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng. Nội dung chủ yếu của thiết kế xây dựng thực hiện theo Điều 80 Luật Xây dựng. Hồ sơ thiết kế sau khi được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Ban Quản lý (qua Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư) để theo dõi, phối hợp trong quá trình đầu tư và xây dựng.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở:

2.1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình cấp đặc biệt, cấp I và công trình do Thủ tướng Chính phủ giao.

2.2. Sở Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình công cộng từ cấp III trở lên, trừ các công trình quy định tại điểm 2.3 khoản này.

2.3. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán các công trình còn lại.

3. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng: Chủ đầu tư tổ chức phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng sau khi hồ sơ đã được thẩm định.

4. Thành phần hồ sơ, trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

4.1. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế, dự toán triển khai sau thiết kế cơ sở: Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

4.2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết đối với các hồ sơ theo quy định:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tự có trách nhiệm tổ chức thẩm định.

b) Thời gian thẩm định:

- Không quá 35 ngày làm việc đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I.

- Không quá 15 ngày làm việc đối với công trình còn lại.

- Không quá 10 ngày làm việc đối với công trình thiết kế một bước.

c) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định, sau khi có văn bản thẩm định, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản kết quả thẩm định của Sở Xây dựng cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để thực hiện trình tự đầu tư tiếp theo.

d) Đối với công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của các cơ quan chuyên môn thuộc các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Chủ đầu tư trực tiếp gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn thuộc Bộ để thẩm định.

Điều 33. Cấp giấy phép xây dựng

1. Những công trình phải có giấy phép xây dựng và được miễn giấy phép xây dựng: Thực hiện theo khoản 1, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

2. Quy định về cấp giấy phép xây dựng công trình: Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, Mục 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và quy định hiện hành của Ban Quản lý.

Thời gian cấp phép xây dựng tối đa không quá 20 ngày làm việc.

Điều 34. Phân loại, phân cấp công trình xây dựng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng

1. Phân loại công trình xây dựng: Theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

2. Phân cấp công trình xây dựng: Theo quy định tại Phụ lục I Thông tư số 10/2013/TT-BXD, Thông tư số 09/2014/TT-BXD.

3. Công trình có ảnh hưởng đến môi trường là công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có yêu cầu lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

4. Công trình, hạng mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng: Theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

Điều 35. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

Thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng (trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; giải quyết sự cố công trình xây dựng) thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ và theo quy định hiện hành của Ban Quản lý.

Điều 36. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Đối với các công trình đầu tư tại Làng Văn hóa thuộc quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

Chương VI

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 37. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường:

1.1. Đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (DTM) theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

1.2. Việc đánh giá tác động môi trường phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án. Chủ đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện ĐTM có trách nhiệm tự thực hiện hoặc thuê tổ chức tư vấn thực hiện đánh giá tác động môi trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện đánh giá tác động môi trường và các thông tin, số liệu được sử dụng trong báo cáo ĐTM.

2. Thành phần hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường quy định tại Điều 6 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thành phần hồ sơ đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường quy định tại khoản 1 Điều 9 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

3.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư; Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu

hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt báo cáo ĐTM theo quy định.

3.2. Thời gian giải quyết:

- Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo ĐTM là 22 ngày làm việc.

+ Thời gian thẩm định là 17 ngày làm việc. Trong đó, 05 ngày làm việc là thời gian xem xét, ban hành quyết định thành lập hội đồng, 10 ngày làm việc là thời gian tiến hành các hoạt động thẩm định, 02 ngày làm việc là thời gian thông báo kết quả thẩm định và những yêu cầu liên quan đến việc hoàn chỉnh hồ sơ thẩm định sau khi kết thúc cuộc họp thẩm định cuối cùng của hội đồng thẩm định. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư và nêu rõ lý do.

+ Thời gian phê duyệt là 05 ngày làm việc: Ban Quản lý ban hành quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện phê duyệt hoặc không phê duyệt, trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ban Quản lý thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư và nêu rõ lý do.

- Sau khi ban hành quyết định báo cáo ĐTM, Ban Quản lý có trách nhiệm gửi 01 bản cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để gửi trả chủ đầu tư.

Điều 38. Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường

1. Đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

2. Thời điểm đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường:

Chủ đầu tư dự án (sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) quy định tại khoản 1 Điều này phải lập kế hoạch bảo vệ môi trường gửi Ban Quản lý xem xét, xác nhận trước khi triển khai dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo quy định tại Điều 31 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

3. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết.

4.1. Trình tự giải quyết:

Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư; Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

4.2. Thời gian giải quyết:

- Ban Quản lý xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

- Sau khi cấp giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản cho chủ dự án.

Điều 39. Kiểm tra, xác nhận các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án

1. Chủ đầu tư của các đối tượng quy định tại cột 4 Phụ Lục II Nghị định 18/2015/NĐ-CP phải lập hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định 18/2015/NĐ-CP.

2. Thời điểm báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định 18/2015/NĐ-CP.

3. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Trình tự và thời hạn giải quyết.

4.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư; Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư ghi phiếu hẹn và tiếp nhận hồ sơ.

- Ban Quản lý tổ chức kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định.

4.2. Thời gian giải quyết:

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức là 10 ngày làm việc đối với trường hợp không cần tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng hoặc 20 ngày làm việc đối với trường hợp phải tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng.

Chương VII

**GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, THU HỒI ĐẤT,
CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Điều 40. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư

1. Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện khi xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch sử dụng đất của dự án.

2. Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tiêu chuẩn định mức sử dụng đất để có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án; phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp báo cáo Ban Quản lý phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch sử dụng đất của dự án.

3. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 41. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất

1. Thành phần hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất của chủ đầu tư theo Phụ

lục số 3 của Quy định này. Hồ sơ được lập thành 02 bộ (riêng bản đồ giao đất, thuê đất 05 bộ kèm theo File số).

2. Trình tự thực hiện.

2.1. Trong thời gian 20 ngày sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, cùng chủ đầu tư tổ chức, kiểm tra thực địa và trình Trưởng Ban Quản lý để quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

2.2. Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường chuyên thông tin cho Ban Kế hoạch Tài chính để xác định đơn giá thuê đất (trường hợp thuê đất), chủ trì cùng các Ban chức năng có liên quan xác định giá thu tiền sử dụng đất trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt.

2.3. Trong thời gian 05 ngày kể từ khi nhận được thông tin do Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường chuyển đến, Ban Kế hoạch Tài chính có trách nhiệm trình Trưởng Ban Quản lý ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp; chuyên thông báo xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất;

2.4. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường phối hợp tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư thực hiện dự án (theo Mẫu số 06, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Điều 42. Trình tự thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất

1. Trước khi hết hạn thời gian cho thuê đất 6 tháng, tổ chức có nhu cầu gia hạn thời gian sử dụng đất lập hồ sơ xin gia hạn nộp tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư. Thành phần hồ sơ theo Phụ lục số 3 của Quy định này.

2. Trong thời gian 15 ngày sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư phối hợp với Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường thẩm định, trình Trưởng Ban Quản lý cho gia hạn theo quy định. Trường hợp cần lấy ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có văn bản lấy ý kiến trước khi trình Trưởng Ban Quản lý quyết định (thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).

Điều 43. Xác định giá đất

Việc xác định giá đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Văn bản số 6788/UBND-KT ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về giá đất tại Làng Văn hoá.

Điều 44. Thu, nộp tiền sử dụng đất

1. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định theo quy định

tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3. Quá thời hạn quy định trên, nhà đầu tư chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Chương VIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư có dự án đầu tư tại Làng Văn hóa sẽ được đảm bảo các quyền cơ bản: Quyền tự chủ đầu tư, kinh doanh; quyền tiếp cận và sử dụng nguồn vốn tín dụng, đất đai, tài nguyên; quyền thuê, sử dụng lao động và thành lập tổ chức công đoàn; quảng cáo, tiếp thị... liên quan đến hoạt động đầu tư; quyền mua, bán hàng hoá với thị trường nội địa; quyền tiếp cận quỹ đất, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; quyền tiếp cận, sử dụng các dịch vụ và tiện ích công cộng; quyền tiếp cận các văn bản quy phạm pháp luật, các chính sách chung của nhà nước, của Ban Quản lý liên quan đến hoạt động đầu tư và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có nghĩa vụ tuân thủ theo các quy định của pháp luật về đầu tư theo đúng nội dung và văn bản đăng ký đầu tư, nội dung quyết định chủ trương đầu tư; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, quy định về kế toán, kiểm toán và thống kê; thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động; tôn trọng danh dự, nhân phẩm, quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người lao động; tạo điều kiện thuận lợi để người lao động thành lập, tham gia các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đăng ký đầu tư, hồ sơ dự án đầu tư và tính hợp pháp của các văn bản trong hồ sơ dự án đầu tư; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ đã đăng ký, thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định; báo cáo về hoạt động đầu tư theo quy định hiện hành, đồng thời tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo; có trách nhiệm cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và các giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Các doanh nghiệp thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định này phải thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư số 67/2014/QH-13.

5. Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư số 67/2014/QH-13.

Điều 46. Trách nhiệm chung của các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý trong việc giải quyết các thủ tục hành chính

1. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý có liên quan căn

cứ chức năng nhiệm vụ, xây dựng quy trình và các thủ tục nội bộ bao gồm trình tự giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng từ khâu tiếp nhận, xử lý hồ sơ cho đến khi trả kết quả cho nhà đầu tư, thống nhất với cơ quan đầu mối là Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư bảo đảm thực hiện đúng thời hạn quy định tại văn bản này và niêm yết công khai tại website của Ban Quản lý.

2. Ban hành danh mục tài liệu trong hồ sơ, bao gồm: Số lượng các loại giấy tờ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết, đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư trong lĩnh vực, thủ tục đầu tư.

3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phân công nội bộ, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại Quy định này và các quy định hiện hành của nhà nước, của Ban Quản lý.

Điều 47. Trách nhiệm cụ thể của các Ban chức năng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý

1. Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư:

a) Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu, đề xuất Trưởng Ban Quản lý ban hành các chính sách thu hút về đầu tư; tham mưu, đề xuất, tổ chức thực hiện các chương trình, kế hoạch xúc tiến đầu tư tại Làng Văn hóa; thực hiện công tác hỗ trợ tư vấn cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tìm cơ hội đầu tư sản xuất kinh doanh tại Làng Văn hóa theo quy định của pháp luật.

b) Công khai các thủ tục đầu tư, thông tin về quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và các thông tin về hoạt động quản lý của Ban Quản lý được phép công khai thông tin.

c) Chủ trì hướng dẫn các trình tự, thủ tục đầu tư; trực tiếp tham mưu thực hiện trình tự chấp thuận địa điểm nghiên cứu quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư. Chủ trì xác định số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định.

d) Đầu mối tiếp xúc các nhà đầu tư khi đến tìm hiểu cơ hội đầu tư; tư vấn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình nghiên cứu ý tưởng và quá trình đầu tư, sản xuất, kinh doanh tại Làng Văn hóa.

e) Sắp xếp phương án thuận lợi nhất trong thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư, việc giao dịch của các tổ chức, nhà đầu tư đến liên hệ, tạo sự đồng bộ và liên thông thủ tục. Phối hợp với Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường, Ban Kế hoạch Tài chính đảm bảo có sự kết nối, liên thông trong hướng dẫn và xử lý hồ sơ, thủ tục đầu tư cho nhà đầu tư.

f) Có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch của các tổ chức, cá nhân được Trưởng Ban Quản lý chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; báo cáo, tham mưu, đề xuất Trưởng Ban Quản lý thu hồi quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch. Nếu tổ chức, cá nhân đó không thực hiện đúng tiến độ quy định tại quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch và tổ chức, cá nhân đó phải tự chịu trách nhiệm về các khoản kinh phí liên quan đến công việc đã thực hiện.

2. Ban Kế hoạch Tài chính:

a) Là đầu mối theo dõi tổng hợp các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước. Trên cơ sở các quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban Kế hoạch Tài chính có trách nhiệm tổng hợp số liệu thu hút đầu tư, báo cáo định kỳ Trưởng Ban Quản lý.

b) Chủ trì, phối hợp với các Ban chức năng, đơn vị có liên quan thẩm tra hồ sơ, báo cáo Trưởng Ban Quản lý cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quản lý hoạt động đăng ký đầu tư, phối hợp với các đơn vị có liên quan giám sát quá trình triển khai hoạt động đầu tư của dự án và kiến nghị Trưởng Ban Quản lý giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án theo quy định hiện hành.

c) Chủ trì, phối hợp với các Ban chức năng, các đơn vị liên quan thẩm tra hồ sơ, báo cáo Trưởng Ban Quản lý điều chỉnh chủ trương đầu tư; chuyên nhượng dự án, giãn tiến độ đầu tư; là cơ quan cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quản lý hoạt động đầu tư đối với các dự án; phối hợp thực hiện chức năng tham mưu quản lý nhà nước về đầu tư bao gồm các nhiệm vụ quản lý sau khi cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

d) Chủ trì, phối hợp với Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường lập, thẩm định giá đất, trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt; xác định năng lực tài chính của nhà đầu tư trong bước lựa chọn nhà đầu tư.

e) Chủ trì lập, trình Trưởng Ban Quản lý ban hành các loại phí, lệ phí thu từ nhà đầu tư tại Làng Văn hóa. Theo dõi, đôn đốc thu tiền sử dụng đất, các khoản thuế, phí đối với các dự án; báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình thu, nộp, số còn phải nộp tiền sử dụng đất của các dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các nhà đầu tư; tham gia chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật. Tổng hợp tình hình, hàng quý báo cáo Trưởng Ban Quản lý đồng thời gửi Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để nắm tình hình; Kiểm tra, xử lý, hoặc đề xuất xử lý các vi phạm trong việc nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế, phí đối với các dự án.

f) Chủ trì xây dựng và đảm bảo kinh phí hoạt động xúc tiến đầu tư đáp ứng quá trình luân chuyển hồ sơ, hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình triển khai.

g) Công khai quy trình, hướng dẫn thủ tục ký quỹ đầu tư; mở sổ theo dõi, quản lý đầu tư theo quy định hiện hành; hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư theo quyết định của Trưởng Ban Quản lý; Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nộp tiền ký quỹ; định kỳ hàng quý, báo cáo Trưởng Ban Quản lý về tình hình ký quỹ của các chủ đầu tư, sao gửi Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để phối hợp thực hiện.

h) Bố trí ngân sách lập quy hoạch đối với các dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất Làng Văn hóa; Chủ trì, phối hợp cùng các Ban chức năng, các đơn vị liên quan xây dựng khung quy định riêng đối với các dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại, dịch vụ du lịch cao đề xuất, báo cáo Trưởng Ban Quản lý.

3. Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường:

a) Tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) Hướng dẫn nhà đầu tư lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án;

c) Phối hợp với các Ban chức năng, đơn vị liên quan thực hiện công tác quản lý và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện xây dựng theo quy hoạch, kiến trúc được duyệt; quản lý chất lượng xây dựng, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường tại các dự án; bàn giao và bảo hành, bảo trì công trình; tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các dự án đầu tư; xử lý vi phạm, hoặc đề xuất xử lý.

d) Phối hợp với chủ đầu tư dự án trong công tác thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) tại Sở Xây dựng.

e) Kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai, việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại các dự án; xử lý, hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường; báo cáo Trưởng Ban Quản lý.

f) Tiếp nhận và thẩm định các hồ sơ quy định về bảo vệ môi trường tại Quyết định này theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Trung tâm Thông tin dữ liệu:

a) Có trách nhiệm công khai toàn bộ thủ tục hành chính tại website của Ban Quản lý.

b) Phối hợp với Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư trong công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư vào Làng Văn hóa.

Điều 48. Xử lý vi phạm

1. Mọi hoạt động làm trái, hoặc không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ theo quy định tại Quy định này và các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư và quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài nhà nước và dự án đầu tư đều bị coi là vi phạm. Chủ đầu tư; Thủ trưởng các Ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý và các tổ chức, cá nhân liên quan đến dự án phải chịu trách nhiệm theo chức năng, thẩm quyền được giao; trong đó, người đứng đầu của chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm chính về mọi hành vi vi phạm trong phạm vi dự án.

2. Căn cứ vào mức độ vi phạm, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư đề xuất Trưởng Ban Quản lý xử lý về các lĩnh vực quản lý: Đầu tư, xây dựng, quy hoạch kiến trúc, đất đai và môi trường, kinh doanh dịch vụ theo quy định.

3. Việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 49. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý có trách nhiệm

tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan và các nhà đầu tư phản ánh kịp thời về Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để tổng hợp, báo cáo Trưởng Ban Quản lý xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Quang Anh