

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.