

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, thể 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