



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

## **HƯỚNG DẪN**

**Trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2021  
của UBND tỉnh Quảng Nam)

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Hướng dẫn này hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư và xử lý phản ánh, kiến nghị của doanh nghiệp, hợp tác xã, cá nhân (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
- b) Các cơ quan Nhà nước có liên quan đến hoạt động đầu tư của các nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
- c) Cá nhân, tổ chức khác có liên quan.
- d) Các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP), dự án sử dụng toàn bộ vốn đầu tư công và dự án thuê dịch vụ môi trường rừng không thực hiện theo Hướng dẫn này.
- đ) Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành mà pháp luật chuyên ngành có nội dung khác với Hướng dẫn này thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật chuyên ngành đó.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam:

a) UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, trừ các trường hợp tại điểm b khoản này.

b) Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh thực hiện trong phạm vi, địa bàn quản lý của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các dự án tại khoản 5 Điều 4 Hướng dẫn này, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư sau khi có văn bản thống nhất của UBND tỉnh. Đối với dự án có sân golf (golf) thì Ban

Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Cơ quan đăng ký đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam gồm:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

3. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là việc nhà đầu tư ký Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với cơ quan đăng ký đầu tư và thực hiện ký quỹ hoặc được tổ chức tín dụng bảo lãnh về nghĩa vụ ký quỹ.

4. Thỏa thuận nguyên tắc về địa điểm dự kiến thực hiện dự án đầu tư (thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư) đối với các dự án đầu tư trong cụm công nghiệp được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước là việc UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) thống nhất nguyên tắc về địa điểm, diện tích đất, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng sử dụng rừng (nếu có) tại vị trí dự kiến thực hiện dự án đầu tư và các nội dung khác có liên quan, làm cơ sở cho nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đầu tư.

### **Điều 3. Cơ quan hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát và đánh giá đầu tư**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối, tổng hợp trong việc hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát và đánh giá hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát và đánh giá hoạt động đầu tư tại các khu kinh tế và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

3. Các Sở, ngành thực hiện hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát và đánh giá hoạt động đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước của ngành.

4. UBND cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát và đánh giá hoạt động đầu tư trên địa bàn quản lý.

### **Điều 4. Nguyên tắc thực hiện dự án đầu tư**

1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, việc chấp thuận chủ trương đầu tư phải được thực hiện trước khi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư. Đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.

2. Đối với các dự án đầu tư không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì nhà đầu tư chịu trách nhiệm báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.

3. Các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác phải đảm bảo phù hợp với chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Trường hợp pháp luật quy định thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nhưng dự án đầu tư không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì nhà đầu tư không phải nộp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Đối với dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau đây phải có ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy trước khi UBND tỉnh hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng; dự án liên quan đến quốc phòng, an ninh, đối ngoại, tôn giáo, di tích lịch sử văn hóa cấp tỉnh và cấp quốc gia, bảo vệ rừng; dự án thủy điện; dự án có tác động lớn đến môi trường, cảnh quan và kinh tế - xã hội; dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển, sản xuất chất độc hại, chất nổ; hạ tầng khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao; dự án sử dụng quỹ đất mà trong lòng đất có tài nguyên khoáng sản hoặc có ảnh hưởng đến an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội; dự án có diện tích sử dụng đất từ 10 ha trở lên đối với khu vực đô thị, từ 20 ha trở lên đối với khu vực nông thôn; dự án phải bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư từ 500 hộ dân trở lên; các dự án quan trọng khác theo đề nghị của Bí thư, các Phó Bí thư Tỉnh ủy hoặc của cấp ủy Đảng trực thuộc.

b) Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án có diện tích sử dụng đất từ 05 ha đến dưới 10 ha đối với khu vực đô thị, từ 10 ha đến dưới 20 ha đối với khu vực nông thôn; dự án phải bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư từ 100 hộ đến dưới 500 hộ dân.

6. Đối với các dự án thuộc trường hợp phải xin ý kiến của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ, ngành Trung ương liên quan tại bất kỳ các bước thủ tục nào của Hướng dẫn này thì các Sở, Ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan. Sau khi có ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền mới được thực hiện các bước thủ tục tiếp theo.

#### **Điều 5. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư**

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được tiến hành thông qua một trong các hình thức sau đây:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
3. Lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí.
4. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

## **Điều 6. Các bước thực hiện dự án đầu tư**

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư hoặc thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư (đối với dự án có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất); văn bản thỏa thuận sử dụng địa điểm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp hoặc thuê mặt bằng của các tổ chức, cá nhân khác (đối với dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

2. Chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*nếu có*).

4. Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (*nếu có*).

5. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, công bố quy hoạch, thỏa thuận đấu nối dự án vào hệ thống đường bộ (*nếu có*).

6. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai). Nhà đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất (đối với dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai).

8. Thẩm định thiết kế cơ sở, chấp thuận thiết kế đấu nối hạ tầng có liên quan.

9. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng cho thuê đất/cho thuê lại đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

10. Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; Giấy phép xây dựng, Giấy phép thi công trong hành lang đường bộ, Giấy phép đấu nối vào hệ thống giao thông (*nếu có*).

11. Triển khai xây dựng, nghiệm thu đưa công trình vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, căn cứ các quy định của pháp luật, nhà đầu tư có thể thực hiện đồng thời một số bước thủ tục tại Điều này.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

#### **Mục 1**

#### **DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC THẨM QUYỀN**

#### **CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CỦA UBND TỈNH**

#### **Điều 7. Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh**

Trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội và Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:

1. Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Dự án đầu tư có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện phải có văn bản cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện chấp thuận của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị trong các trường hợp: dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 50 ha và có quy mô dân số dưới 15.000 người tại khu vực đô thị; dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 100 ha và có quy mô dân số dưới 10.000 người tại khu vực không phải là đô thị; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt.

6. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf.

7. Dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh được xác định theo quy định tại khoản 8 Điều 2 và điểm đ khoản 2 Điều 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ hoặc ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

## **Điều 8. Lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư hoặc thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư**

### 1. Lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư

a) Trước ngày 10 hằng tháng, UBND cấp huyện, các Sở, ngành căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức lập danh mục dự án đầu tư trên địa bàn gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Riêng danh mục dự án thực hiện tại các khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm lập, thẩm định sơ bộ và gửi danh mục dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 15 hằng tháng.

Các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dự án khai thác khoáng sản không thực hiện thủ tục này.

Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, chỉ đề xuất những dự án thuộc danh mục nằm trong Kế hoạch phát triển nhà ở đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Mẫu danh mục dự án đầu tư được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Hướng dẫn này.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, địa phương có liên quan thẩm định sơ bộ và trình UBND tỉnh trước ngày 20 hằng tháng để xem xét ban hành Quyết định phê duyệt danh mục các dự án đầu tư.

c) Quyết định phê duyệt danh mục các dự án đầu tư của UBND tỉnh là cơ sở để UBND cấp huyện hoặc nhà đầu tư đề xuất các Sở, Ban, ngành thực hiện các nhiệm vụ sau (nếu có):

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục dự án thu hồi đất đối với các dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, danh mục chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ; tham mưu UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh văn bản chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh thẩm định, trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư.

- Cơ quan đăng ký đầu tư tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

d) Trong quá trình lập danh mục dự án đầu tư, trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công

ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất mà phần diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì UBND cấp huyện chịu trách nhiệm kiểm tra hiện trạng khu đất, lập sơ đồ vị trí dự án (có thể hiện phần đất nêu trên) đề xuất với cơ quan đăng ký đầu tư để chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, các Sở, ngành liên quan khảo sát, kiểm tra thực địa, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định phần diện tích đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với từng dự án cụ thể.

2. Đối với dự án đầu tư trong các cụm công nghiệp được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước thì thực hiện thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư như sau:

a) Nhà đầu tư làm việc với UBND cấp huyện để đề xuất dự án đầu tư.

b) UBND cấp huyện căn cứ quy hoạch xây dựng, định hướng ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp và xem xét nhu cầu, năng lực của nhà đầu tư để có văn bản thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư.

- Văn bản thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư là cơ sở để nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Biểu mẫu văn bản thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Hướng dẫn này.

- Kèm theo văn bản thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư là Sơ đồ vị trí dự án với tỷ lệ phù hợp, có tọa độ điểm góc theo hệ VN2000 (thể hiện đầy đủ các thông tin về vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật liên quan).

3. Đối với dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng; dự án thuê địa điểm của tổ chức, cá nhân khác thì không thực hiện thủ tục lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư hoặc thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư.

### **Điều 9. Chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư**

1. Đối với dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất.

a) UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Các Sở, ngành, UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hướng dẫn này. Trong đó, hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với dự án đầu tư thực hiện trong các khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam báo cáo UBND tỉnh giao cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Quy định của UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, UBND cấp huyện, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam hoặc cơ quan, đơn vị có thẩm quyền được UBND tỉnh giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần không thành theo quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan tổ chức đấu giá thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư, đồng thời hướng dẫn nhà đầu tư duy nhất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư, nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (đối với dự án thực hiện ngoài các khu kinh tế); nộp cho Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam để ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo thẩm quyền (đối với dự án thực hiện tại các khu kinh tế).

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

## 2. Đối với dự án thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

a) UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.



b) Trường hợp dự án có ảnh hưởng đến tài nguyên rừng thì xử lý theo khoản 7 Điều này.

c) Các Sở, ngành, UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hướng dẫn này. Trong đó, hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp này đồng thời là Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

đ) Trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định và phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (đối với các dự án đầu tư ngoài các khu kinh tế). Đối với dự án đầu tư trong các khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tổ chức xác định và phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

e) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu và Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

### 3. Đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí.

a) UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Trường hợp dự án có ảnh hưởng đến tài nguyên rừng thì xử lý theo khoản 7 Điều này.

c) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí theo Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

d) Nhà đầu tư lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh văn bản chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày

18/12/2020 của Chính phủ trong trường hợp khu đất hoặc có phần đất thực hiện việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

đ) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

4. Đối với dự án đầu tư trong các cụm công nghiệp được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

a) Căn cứ Thỏa thuận nguyên tắc địa điểm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 8 Hướng dẫn này:

- UBND cấp huyện lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác nếu dự án có ảnh hưởng đến tài nguyên rừng theo khoản 7 Điều này.

- Nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

5. Đối với dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp và các dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, trừ dự án tại khoản 4 Điều này.

a) UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Nhà đầu tư nghiên cứu danh mục dự án đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Điều 8 Hướng dẫn này lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh văn bản chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ trong trường hợp khu đất có phần đất thực hiện việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh

doanh phi nông nghiệp trước khi nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trường hợp dự án có ảnh hưởng đến tài nguyên rừng thì nhà đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo khoản 7 Điều này.

c) Nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo thẩm quyền tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hướng dẫn này.

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

#### 6. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

a) Đối với dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường: các Sở, ngành, UBND cấp huyện (đối với dự án đầu tư quy định tại các khoản 1, 2 Điều này) hoặc nhà đầu tư (đối với dự án quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều này) thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong quá trình lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền xem xét đồng thời với việc thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

#### 7. Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

a) Thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác quy định tại Điều 20 Luật Lâm nghiệp, cụ thể như sau:

- Quốc hội quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới từ 50 ha trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ 500 ha trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 ha trở lên.

- Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đặc dụng dưới 50 ha; rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới từ 20 ha đến dưới 50 ha; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ 20 ha đến dưới 500 ha; rừng sản xuất từ 50 ha đến dưới 1.000 ha.

- Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới, rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển dưới 20 ha; rừng sản xuất dưới 50 ha; rừng bảo vệ nguồn nước của cộng đồng dân cư.

b) Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

c) Trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác:

- Đối với dự án tại các khoản 2, 3, 4 Điều này: UBND cấp huyện chịu trách nhiệm lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tham mưu UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trước khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

UBND cấp huyện ứng ngân sách huyện hoặc đề nghị UBND tỉnh ứng ngân sách tỉnh cho UBND cấp huyện để đảm bảo kinh phí triển khai lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác. Trong thông báo mời quan tâm và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc hồ sơ mời thầu phải có nội dung yêu cầu nhà đầu tư hoàn trả kinh phí cho ngân sách Nhà nước; trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hoặc hồ sơ dự thầu, nhà đầu tư phải cam kết thực hiện hoàn trả kinh phí cho ngân sách Nhà nước ngay sau khi được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Đối với dự án tại khoản 5 Điều này: sau khi nhận được hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư có văn bản đề nghị nhà đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tham mưu UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

8. Thẩm định công nghệ dự án đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh hoặc dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

a) Dự án đầu tư sau đây phải được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ khi thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

- Dự án đầu tư sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao.

- Dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ.

- Dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao.

b) Đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a khoản này, các Sở, ngành, UBND cấp huyện (đối với dự án đầu tư quy định tại các khoản 1, 2 Điều này) hoặc nhà đầu tư (đối với dự án quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều này) phải giải trình về sử dụng công nghệ trong quá trình lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Chuyển giao công nghệ.

c) Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Sở Khoa học và Công nghệ để tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao.

d) Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Sở Khoa học và Công nghệ và Sở chuyên ngành thuộc UBND tỉnh để tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ.

đ) Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chuyển giao công nghệ.

9. Thời gian thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

a) Thời hạn thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không quá 17 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Nam. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Nam, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành có liên quan, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế

và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

- Trong thời hạn 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Nam (đã bao gồm 07 ngày lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương có liên quan và các cơ quan đều có ý kiến thống nhất), Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh.

b) Đối với dự án đầu tư do Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và không thuộc trường hợp xin ý kiến của UBND tỉnh thì thời gian thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư không quá 15 ngày làm việc. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm xây dựng quy trình nội bộ xử lý hồ sơ đảm bảo đúng thời gian theo Hướng dẫn này.

10. Đối với dự án có ảnh hưởng đến đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ thì việc thẩm định dự án đầu tư phải thực hiện chặt chẽ một số nội dung công việc sau:

a) Các Sở, ngành, UBND cấp huyện hoặc nhà đầu tư phải nêu cụ thể diện tích có ảnh hưởng đến đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất.

b) Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án về sự phù hợp của dự án với quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ còn lại đến thời điểm đề xuất dự án, hiện trạng sử dụng đất và các nội dung có liên quan.

c) Cơ quan được lấy ý kiến theo quy định tại điểm b khoản này căn cứ chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý Nhà nước của mình có ý kiến thẩm định đầy đủ, rõ ràng đối với các nội dung có liên quan theo đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư.

### **Điều 10. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

1. Các trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (thuê mặt bằng, thuê địa điểm của tổ chức, cá nhân).

c) Dự án của nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức

kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư thực hiện trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng.

d) Dự án của nhà đầu tư trong nước đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà nhà đầu tư có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

đ) Các trường hợp khác phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật.

## 2. Trình tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này:

- Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận nhà đầu tư, dự án mà nhà đầu tư đã trúng đấu giá, trúng đấu thầu, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mẫu A.I.6 Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư; trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận nhà đầu tư, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam quyết định chấp thuận nhà đầu tư đồng thời với cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư; trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan đăng ký đầu tư nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

## 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, trừ dự án tại điểm b khoản này.

b) Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong các khu kinh tế và trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 11. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**

1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư.

2. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

3. Cơ quan ký Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư gồm:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm ký Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, trừ các dự án đầu tư quy định tại điểm b khoản này.

b) Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm ký Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với dự án trong các khu kinh tế và trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

c) Biểu mẫu Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.II.11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 12. Thực hiện các thủ tục khác có liên quan đến dự án**

Đối với các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục có liên quan khác: các Sở, Ban, ngành, địa phương theo chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý có trách nhiệm hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư để giải quyết theo đúng quy định tại các bộ thủ tục hành chính đã được UBND tỉnh công bố và quy định của pháp luật liên quan.

## **Mục 2**

### **TRÌNH TỰ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CỦA QUỐC HỘI, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

#### **Điều 13. Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội**

1. Dự án đầu tư ảnh hưởng lớn đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, bao gồm:

a) Nhà máy điện hạt nhân.

b) Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới từ 50 ha trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ 500 ha trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 ha trở lên.

2. Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô từ 500 ha trở lên.

3. Dự án đầu tư có yêu cầu di dân tái định cư từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở vùng khác.

4. Dự án đầu tư có yêu cầu áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.



## **Điều 14. Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ**

Trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:

1. Dự án đầu tư không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đầu tư có yêu cầu di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác.

- Dự án đầu tư xây dựng mới: cảng hàng không, sân bay; đường cất hạ cánh của cảng hàng không, sân bay; nhà ga hành khách của cảng hàng không quốc tế; nhà ga hàng hoá của cảng hàng không, sân bay có công suất từ 01 triệu tấn/năm trở lên.

- Dự án đầu tư mới kinh doanh vận chuyển hành khách bằng đường hàng không.

- Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng thuộc cảng biển đặc biệt; bến cảng, khu bến cảng có quy mô vốn đầu tư từ 2.300 tỷ đồng trở lên thuộc cảng biển loại I.

- Dự án đầu tư chế biến dầu khí.

- Dự án đầu tư có kinh doanh đặt cược, ca-si-nô (casino), trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài.

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị trong các trường hợp: dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất từ 50 ha trở lên hoặc có quy mô dưới 50 ha nhưng quy mô dân số từ 15.000 người trở lên tại khu vực đô thị; dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất từ 100 ha trở lên hoặc có quy mô dưới 100 ha nhưng quy mô dân số từ 10.000 người trở lên tại khu vực không phải là đô thị; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt.

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.

2. Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí.

3. Dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên.

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

**Điều 15. Tiếp nhận, thẩm định sơ bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

Trước khi nhà đầu tư hoặc UBND tỉnh nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, việc tiếp nhận hồ sơ, thẩm định sơ bộ được thực hiện như sau:

1. Đối với dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư chủ trì lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức lấy ý kiến của Sở, Ban, ngành, địa phương liên quan để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án do UBND tỉnh là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong quá trình lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp dự án phải thực hiện các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đánh giá tác động môi trường và các nội dung công việc khác thì các Sở chuyên ngành chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện triển khai thực hiện và gửi kết quả cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp vào thành phần hồ sơ.

2. Đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí, việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện trước khi nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư. Công tác tiếp nhận, thẩm định sơ bộ nội dung hồ sơ thực hiện theo khoản 3 Điều này.

3. Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư, tổ chức lấy ý kiến thẩm định của Sở, Ban, ngành, địa phương liên quan để thẩm định sơ bộ và tham mưu UBND tỉnh xem xét thống nhất nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

### **Mục 3**

## **THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA HỘ KINH DOANH, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

### **Điều 16. Một số yêu cầu thực hiện dự án đầu tư**

1. Khuyến khích các hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư, làm cơ sở để xem xét việc hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Đối với dự án đầu tư của hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân có sử dụng từ 10 lao động trở lên thì phải thực hiện thủ tục đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

3. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm xác định và công bố công khai các khu vực có lợi thế kinh doanh để yêu cầu hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân phải đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp trúng đấu giá, hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân đăng ký thành lập doanh nghiệp để thực hiện dự án.

**Điều 17. Trình tự, thủ tục đầu tư đối với dự án của hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân**

1. Dự án đầu tư của hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

2. UBND cấp huyện căn cứ các quy định của pháp luật, quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, nhu cầu đầu tư, sản xuất, kinh doanh của hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân để xem xét, thống nhất bằng văn bản cho phép hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân được thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Dự án đầu tư của hộ kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân có đề nghị Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 5.000 m<sup>2</sup> trở lên phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai.

4. Đối với các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Chương III**  
**ĐIỀU CHỈNH, CHUYỂN NHƯỢNG, NGỪNG,**  
**CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**Điều 18. Điều chỉnh dự án đầu tư**

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư được đề xuất điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án, sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư.

c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu.

đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

4. Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại các Điều 44, 45, 46, 50, 51, 52, 53, 54, 55 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

5. Thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định tại các Điều 35, 36, 38, 39, 40, 47 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Thủ tục cấp lại, hiệu đính thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc đăng ký nộp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định tại các Điều 41, 42 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

### **Điều 19. Các trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư nhưng không quá 24 tháng so với tiến độ quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.

a) Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án không quá 12 tháng, nhà đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án.

b) Trường hợp nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án quá 12 tháng đến 24 tháng, cơ quan đăng ký đầu tư tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan tổ chức kiểm tra thực địa và lập biên bản, làm cơ sở tham mưu UBND tỉnh xem xét cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án trong Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Hồ sơ đề nghị quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo quy chế một cửa liên thông.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu, nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây thì nhà đầu tư được xem xét cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

a) Đề khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai như sau:

- Do ảnh hưởng trực tiếp của thiên tai, thảm họa môi trường.
- Do ảnh hưởng trực tiếp của hỏa hoạn, dịch bệnh.
- Do ảnh hưởng trực tiếp của chiến tranh.
- Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước hoặc cơ quan Nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính.

d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan Nhà nước thay đổi quy hoạch.

đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

Trong trường hợp này, cơ quan đăng ký đầu tư tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa và lập biên bản để báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét trước khi trình điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án trong Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất (toàn bộ hoặc một phần diện tích) vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu mà không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định tại khoản 2 Điều này hoặc có dấu hiệu vi phạm khác thì cơ quan đăng ký đầu tư tham mưu UBND tỉnh giao cơ quan thanh tra tổ chức thanh tra việc sử dụng đất để xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai và theo Điều 23 Hướng dẫn này.

4. Đối với dự án đã điều chỉnh tiến độ theo khoản 2 Điều này, đã thanh tra sử dụng đất, đã được gia hạn thời hạn sử dụng đất 24 tháng:

a) Trường hợp đang xây dựng nhưng chưa hoàn thành để đưa dự án vào hoạt động thì thu, nộp toàn bộ số tiền ký quỹ và lãi suất tiền gửi phát sinh tương ứng vào ngân sách Nhà nước. Đồng thời, cơ quan đăng ký đầu tư tham

muru UBND tỉnh giao cơ quan thanh tra tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện kết luận thanh tra việc sử dụng đất, tham mưu UBND tỉnh xem xét tính chất, mức độ để xử lý vi phạm theo quy định.

b) Trường hợp chưa triển khai xây dựng thì thu, nộp toàn bộ số tiền ký quỹ và lãi suất tiền gửi phát sinh tương ứng vào ngân sách Nhà nước và xử lý thu hồi đất, chấm dứt hoạt động dự án đầu tư.

### **Điều 20. Chuyển nhượng dự án đầu tư**

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, 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 quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đầu tư.

2. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng được kế thừa quyền, nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư chuyển nhượng. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có phát sinh thu nhập, nhà đầu tư chuyển nhượng dự án đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

4. Tổ chức tín dụng hoặc tổ chức, cá nhân nhận bảo đảm đối với tài sản là dự án đầu tư được quyền chuyển nhượng dự án đầu tư đó theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư được kế thừa quyền, nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư chuyển nhượng theo các điều kiện quy định tại hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư là tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

### **Điều 21. Mua, bán, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê**

1. Nhà đầu tư mua tài sản gắn liền với đất của nhà đầu tư khác đang thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất hằng năm chỉ được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại trong trường hợp dự án đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và sử dụng đất đúng mục đích của dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. Điều kiện bán, mua tài sản trong trường hợp này thực hiện theo quy định tại Điều 189 Luật Đất đai.

2. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhà đầu tư khác đang thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại và sử dụng đất phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 22. Ngừng hoạt động dự án đầu tư**

1. Dự án đầu tư ngừng hoạt động trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 47 Luật Đầu tư.

2. Thời gian ngừng hoạt động và thủ tục ngừng hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

### **Điều 23. Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư**

1. Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động trong các trường hợp quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

2. Thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư quy định tại các Điều 57, 58, 59 và 60 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

3. Đối với trường hợp nhà đầu tư tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, việc xử lý chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư gửi thông báo và quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quyết định, kèm theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (nếu có).

b) Cơ quan đăng ký đầu tư tiếp nhận và lấy ý kiến các cơ quan, địa phương liên quan về việc hoàn thành các nghĩa vụ của nhà đầu tư liên quan đến dự án để tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (nếu có). Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam quyết định thu hồi văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư và các văn bản có giá trị tương đương do Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (cũ) đã cấp.

c) Cơ quan đăng ký đầu tư thông báo việc chấm dứt hoạt động của dự án đến các cơ quan liên quan và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có).

## **Chương IV QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

### **Điều 24. Trách nhiệm quản lý Nhà nước về đầu tư**

1. Cơ quan đăng ký đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tham mưu UBND tỉnh thống nhất quản lý Nhà nước về đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, bao gồm công tác quản lý Nhà nước về đầu tư trong các khu kinh tế, các khu công nghiệp.

b) Chủ trì thẩm định, tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư và Hướng dẫn này.

c) Chủ trì thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

d) Thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư theo mục tiêu, quy mô, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.

## 2. Các Sở, Ban, ngành:

a) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ.

b) Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết các thủ tục liên quan; kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án; thanh tra chuyên ngành việc đáp ứng điều kiện đầu tư và quản lý Nhà nước đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền, chức năng, phạm vi quản lý.

## 3. UBND cấp huyện:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với dự án đầu tư tại địa phương. Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết các thủ tục liên quan; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư và quản lý nhà Nước đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền, phạm vi quản lý.

b) Giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư.

## **Điều 25. Công tác phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư**

1. Trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư, nhà đầu tư chỉ làm việc với cơ quan tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục đầu tư và nhận kết quả giải quyết trong thời gian ghi trên phiếu hẹn. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ (Trung tâm Phục vụ hành chính công Quảng Nam hoặc Bộ phận tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông thuộc các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện) có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, viết phiếu biên nhận và hẹn giao trả kết quả giải quyết theo đúng thời gian quy định.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực chuyên môn và địa bàn thuộc phạm vi quản lý của mình, các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện chủ động tổ chức kiểm tra, thẩm định để giải quyết hồ sơ, thủ tục cho nhà đầu tư; hạn chế tình trạng chuyển công việc thuộc chức năng, thẩm quyền của mình lên UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh hoặc cho các cơ quan, đơn vị khác.



3. Trong quá trình thẩm định, giải quyết hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư, trường hợp cơ quan chủ trì cần tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan thì việc lấy ý kiến phải đảm bảo theo nguyên tắc sau:

a) Trường hợp tổ chức lấy ý kiến bằng các cuộc họp (bao gồm đi khảo sát thực tế).

- Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị chủ trì:

Sắp xếp thời gian và địa điểm tổ chức cuộc họp phù hợp với nội dung, tính chất của từng cuộc họp. Giấy mời họp phải được phát hành và gửi đến các cơ quan, đơn vị được mời trước thời điểm họp ít nhất 02 ngày làm việc (trừ những cuộc họp để giải quyết những vấn đề khẩn cấp theo yêu cầu của cấp trên), đồng thời phải gửi kèm các hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có). Chuẩn bị các điều kiện để phục vụ cuộc họp. Người chủ trì cuộc họp phải có kết luận hoặc thống nhất những nội dung cần giải quyết bằng văn bản (biên bản hoặc thông báo nội dung kết luận kèm theo biên bản). Trường hợp tại cuộc họp, các đơn vị, địa phương có nhiều ý kiến, quan điểm không thống nhất với nhau thì có thể bảo lưu ý kiến của mình và ý kiến đó phải được ghi vào biên bản cuộc họp; cơ quan chủ trì phải báo cáo những nội dung này trong báo cáo thẩm định hoặc văn bản báo cáo UBND tỉnh. Biên bản hoặc nội dung kết luận cuộc họp phải được gửi đến các cơ quan, đơn vị có đại diện dự họp.

- Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị được mời họp:

Cử người dự họp đúng thành phần mời họp, chuẩn bị tốt các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị để phát biểu, đề xuất, kiến nghị tại cuộc họp, ý kiến của người được cử tham dự cuộc họp là ý kiến của cơ quan, đơn vị được mời họp. Trường hợp đơn vị được mời vì nhiều lý do không cử người tham dự họp hoặc có cử người tham dự nhưng người đó xét thấy chưa thể đưa ra ý kiến, quan điểm chính thức của cơ quan, đơn vị mình mà cần phải xin ý kiến của lãnh đạo cơ quan, đơn vị và sẽ tham gia ý kiến bằng văn bản thì phải báo cho người chủ trì được biết, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày diễn ra cuộc họp phải có ý kiến bằng văn bản về các nội dung có liên quan gửi cơ quan chủ trì. Nếu quá thời hạn trên mà cơ quan, đơn vị được mời họp không có văn bản phúc đáp hoặc có nhưng không thể hiện rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với nội dung tại cuộc họp thì được xem như đồng ý và phải chịu trách nhiệm về sự đồng ý đó.

b) Trường hợp tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản.

- Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị gửi văn bản lấy ý kiến:

Gửi văn bản lấy ý kiến kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan (nếu có) để các cơ quan được yêu cầu nghiên cứu đề xuất ý kiến. Trong văn bản lấy ý kiến phải ghi cụ thể nội dung cần lấy ý kiến, thời hạn gửi lại văn bản phúc đáp.

- Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến:

Theo chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực chuyên môn và địa bàn thuộc phạm vi quản lý của ngành, địa phương; cơ quan, đơn vị được yêu cầu phải tham gia ý kiến theo đúng thời hạn, trong đó nêu cụ thể, rõ ràng, đầy đủ và thể hiện quan điểm (thống nhất hay không thống nhất) các nội dung theo yêu cầu trong văn bản phúc đáp. Trường hợp đơn vị được yêu cầu tham gia ý kiến không có văn bản phúc đáp hoặc có nhưng không thể hiện rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với nội dung được lấy ý kiến thì được xem như đồng ý và phải chịu trách nhiệm về sự đồng ý đối với nội dung đề xuất trong văn bản lấy ý kiến. Hết thời hạn lấy ý kiến mà đơn vị được yêu cầu không có văn bản tham gia ý kiến thì cơ quan chủ trì tham mưu UBND tỉnh theo quy định, trong đó nêu rõ cơ quan nào không có văn bản tham gia ý kiến.

## **Điều 26. Công tác thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện dự án đầu tư**

### 1. Công tác thanh tra, kiểm tra công tác sử dụng đất.

a) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc đề xuất tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác sử dụng đất:

- Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thanh tra công tác sử dụng đất (hoặc đề xuất, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo thanh tra) theo quy định của Luật Đất đai và các quy định liên quan.

- UBND cấp huyện giao Thanh tra cấp huyện tổ chức thanh tra công tác sử dụng đất theo nhiệm vụ được UBND tỉnh giao. Kết quả thanh tra của UBND huyện, thị xã, thành phố báo cáo về Thanh tra tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Cơ quan đăng ký đầu tư hoặc các Sở, ngành, địa phương liên quan khi phát hiện dự án có vi phạm thuộc trường hợp phải thanh tra thì báo cáo, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét việc tổ chức thanh tra sử dụng đất.

b) Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật liên quan là cơ sở để xem xét gia hạn thời hạn sử dụng đất hoặc xử lý chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

c) Trách nhiệm triển khai thực hiện và theo dõi, báo cáo kết quả thực hiện Quyết định xử lý kết luận thanh tra của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành kịp thời và đầy đủ các nội dung công việc theo yêu cầu tại Quyết định xử lý kết luận thanh tra.

- Các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện có liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao tại Quyết định xử lý kết luận thanh tra để triển khai thực hiện và báo cáo kết quả cho cơ quan chủ trì tham mưu ban hành Quyết định xử lý kết luận thanh tra để theo dõi, tổng hợp, báo cáo.

- Cơ quan chủ trì tham mưu ban hành Quyết định xử lý kết luận thanh tra chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện có

liên quan và nhà đầu tư tổ chức thực hiện Quyết định xử lý kết luận thanh tra; kịp thời báo cáo, tham mưu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết các nội dung có liên quan theo đúng quy định.

## 2. Công tác thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện dự án đầu tư.

a) Các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện dự án theo các giấy phép, các hồ sơ, văn bản liên quan đến dự án đầu tư do cơ quan đã ban hành hoặc đã tham mưu cơ quan có thẩm quyền ban hành theo đúng quy định của pháp luật.

b) Qua công tác kiểm tra, thanh tra, nếu phát hiện nhà đầu tư vi phạm các quy định có liên quan của pháp luật, vi phạm tiến độ trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư thì cơ quan chủ trì tổ chức việc kiểm tra, thanh tra phải có biện pháp xử lý hoặc báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương V** **XỬ LÝ PHẢN ÁNH, KIẾN NGHỊ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

### **Điều 27. Nội dung và hình thức phản ánh, kiến nghị**

#### 1. Nội dung phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư.

Phản ánh của nhà đầu tư về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, hoạt động sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; việc giải quyết của cơ quan Nhà nước đối với các thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành; thái độ, tác phong giải quyết công việc của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức; các đề xuất liên quan đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; sự bất cập, chồng chéo trong hệ thống pháp luật và những vấn đề khác liên quan đến hoạt động đầu tư.

#### 2. Nhà đầu tư thực hiện phản ánh, kiến nghị thông qua các hình thức sau:

a) Gửi văn bản đến Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc gửi trên Cổng thông tin hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh Quảng Nam tại địa chỉ <http://htdn.quangnam.gov.vn>.

b) Đăng ký tham gia các buổi tiếp doanh nghiệp định kỳ hằng tháng của lãnh đạo tỉnh, các hội nghị đối thoại doanh nghiệp hoặc các buổi tiếp xúc, gặp gỡ doanh nghiệp khác.

c) Điền thông tin trên các phiếu khảo sát, thăm dò ý kiến của doanh nghiệp.

d) Làm việc trực tiếp với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 28. Nguyên tắc, quy trình xử lý phản ánh, kiến nghị**

#### 1. Nguyên tắc xử lý phản ánh, kiến nghị.

a) Bảo đảm đúng quy định của pháp luật hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ đối với công tác xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư; đảm bảo hỗ trợ lẫn nhau, tránh bỏ sót, chông chéo trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ; không gây khó khăn, phiền hà hoặc kéo dài thời gian giải quyết.

b) Mỗi lĩnh vực do một cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm chính, chủ trì và phối hợp trong công tác xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư; các cơ quan khác có trách nhiệm phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

c) Khi xem xét chế độ trách nhiệm của người đứng đầu để khen thưởng hoặc xử lý kỷ luật phải khách quan, đúng người, đúng việc, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể của người đứng đầu và các quy định của pháp luật liên quan.

d) Thời gian xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư thực hiện theo Hướng dẫn này và các quy định liên quan khác.

## 2. Quy trình xử lý phản ánh, kiến nghị.

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư thông qua các hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 27 của Hướng dẫn này.

b) Nghiên cứu, đánh giá và phân loại phản ánh, kiến nghị:

Tùy theo nội dung phản ánh, kiến nghị, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phân loại để xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển cho cơ quan khác liên quan chủ trì xử lý. Trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh thì Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh xem xét giải quyết hoặc tổ chức tiếp doanh nghiệp định kỳ hằng tháng, tổ chức hội nghị đối thoại doanh nghiệp, tổ chức các buổi tiếp xúc, gặp gỡ doanh nghiệp để giải quyết.

c) Cơ quan chủ trì xử lý phản ánh, kiến nghị trả lời phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư và thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trường hợp cần thiết, cơ quan chủ trì xử lý có thể lấy ý kiến của các cơ quan liên quan để tổng hợp trả lời cho nhà đầu tư.

d) UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo giải quyết hoặc ban hành thông báo kết luận của lãnh đạo tỉnh tại các buổi tiếp doanh nghiệp định kỳ và các hội nghị đối thoại doanh nghiệp hoặc các buổi tiếp xúc, gặp gỡ doanh nghiệp khác do UBND tỉnh tổ chức; các cơ quan liên quan ban hành văn bản xử lý phản ánh, kiến nghị theo thẩm quyền.

đ) Sở Kế hoạch và Đầu tư công khai kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư trên Cổng thông tin hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh Quảng Nam.

e) Định kỳ trước ngày 15 hằng tháng, các cơ quan liên quan báo cáo kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư về Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó nêu rõ trường hợp nào đã giải quyết, trường hợp nào chưa giải quyết (nêu rõ lý do và đề ra thời gian, phương án giải quyết). Trước ngày 25 hằng tháng,

Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh công tác xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư để UBND tỉnh theo dõi và kịp thời chỉ đạo.

g) Các cơ quan tiếp nhận, xử lý kiến nghị của nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức lưu trữ hồ sơ về phản ánh, kiến nghị đã được xử lý theo quy định.

### **Điều 29. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành và UBND cấp huyện**

1. Đối với phản ánh, kiến nghị được Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển đến: xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý phản ánh, kiến nghị và ban hành văn bản trả lời cho nhà đầu tư. Thời hạn xử lý phản ánh, kiến nghị cụ thể như sau:

a) Đối với phản ánh, kiến nghị thuộc thẩm quyền của đơn vị hoặc thẩm quyền của các cơ quan cấp dưới: trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được phản ánh, kiến nghị, cơ quan chủ trì xử lý phải có văn bản trả lời kết quả xử lý cho nhà đầu tư.

b) Đối với phản ánh, kiến nghị thuộc thẩm quyền của đơn vị hoặc thẩm quyền của các cơ quan cấp dưới nhưng cần lấy ý kiến của cơ quan liên quan: trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được phản ánh, kiến nghị, cơ quan chủ trì xử lý phải có văn bản trả lời kết quả xử lý cho nhà đầu tư.

c) Đối với phản ánh, kiến nghị thuộc thẩm quyền xử lý của cơ quan cấp trên và trong phạm vi tham mưu của đơn vị: trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được phản ánh, kiến nghị, cơ quan chủ trì xử lý phải có văn bản báo cáo cơ quan cấp trên và thông báo cho nhà đầu tư được biết.

d) Đối với phản ánh, kiến nghị không thuộc thẩm quyền giải quyết của đơn vị thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được phản ánh, kiến nghị do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển đến, phải có văn bản thông báo lại cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để chuyển nội dung phản ánh, kiến nghị đó cho cơ quan khác chủ trì xử lý, trong đó phải nêu rõ lý do chuyển và đề xuất cụ thể cơ quan chủ trì xử lý phản ánh, kiến nghị.

đ) Đối với phản ánh, kiến nghị phức tạp thì được kéo dài thời gian xử lý; trong thời hạn 15 ngày làm việc, cơ quan chủ trì xử lý phải có văn bản thông báo quá trình xử lý cho nhà đầu tư được biết.

2. Đối với phản ánh, kiến nghị tại các buổi tiếp doanh nghiệp, hội nghị đối thoại doanh nghiệp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp các phản ánh, kiến nghị và gửi cho các cơ quan liên quan để chuẩn bị nội dung trả lời. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm cử đại diện lãnh đạo tham dự, tham gia ý kiến tại các buổi tiếp doanh nghiệp hoặc hội nghị đối thoại doanh nghiệp và thực hiện nội dung thông báo kết luận của lãnh đạo UBND tỉnh.

3. Các cơ quan, đơn vị xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư phải thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị theo điểm e khoản 2 Điều 28 của Hướng dẫn này.

4. Các Sở, Ban, ngành và UBND cấp huyện liên quan có trách nhiệm tham dự tất cả các cuộc họp về giải quyết phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư;

cử người dự họp đúng thành phần để tiếp thu, giải trình, trả lời các phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư.

5. Các cơ quan, đơn vị xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư có trách nhiệm thông báo kết quả xử lý cho nhà đầu tư; đăng tải thông tin về phản ánh, kiến nghị và kết quả xử lý trên cổng thông tin điện tử của đơn vị; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để đăng tải kết quả xử lý lên Cổng thông tin hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh Quảng Nam.

### **Điều 30. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư**

1. Nghiên cứu nội dung phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư để xử lý hoặc chuyển cho cơ quan khác chủ trì xử lý hoặc tham mưu UBND tỉnh tổ chức tiếp doanh nghiệp định kỳ hằng tháng, tổ chức hội nghị đối thoại doanh nghiệp, các buổi tiếp xúc, gặp gỡ doanh nghiệp khác và dự thảo nội dung thông báo kết luận của lãnh đạo UBND tỉnh tại các sự kiện này.

2. Đăng tải nội dung giải quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư lên Cổng thông tin hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh Quảng Nam; tổ chức lưu trữ hồ sơ về phản ánh, kiến nghị đã được xử lý theo quy định.

3. Theo dõi, đôn đốc các cơ quan liên quan trong công tác xử lý các phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư; định kỳ tổng hợp và báo cáo công tác xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư theo điểm e khoản 2 Điều 28 Hướng dẫn này hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của UBND tỉnh.

4. Phối hợp với Đài Phát thanh và Truyền hình Quảng Nam, Báo Quảng Nam, Cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Nam và các cơ quan thông tấn, báo chí để thông tin về công tác xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 31. Trách nhiệm của Văn phòng UBND tỉnh**

1. Chuyển các phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để phân loại và tham mưu xử lý theo Điều 28 Hướng dẫn này.

2. Tham mưu văn bản của lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết các vướng mắc, khó khăn của nhà đầu tư.

3. Ban hành thông báo kết luận của lãnh đạo UBND tỉnh về xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư tại các buổi tiếp doanh nghiệp định kỳ hoặc hội nghị đối thoại doanh nghiệp.

### **Điều 32. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, đơn vị, địa phương trong xử lý phản ánh, kiến nghị**

1. Chỉ đạo, điều hành, kiểm soát việc tổ chức thực hiện kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư tại cơ quan, đơn vị theo quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Định kỳ tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện xử lý phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư tại cơ quan, đơn vị nhằm đánh giá kết quả thực hiện;

đồng thời, khen thưởng hoặc xử lý kỷ luật đối với tổ chức, cá nhân theo quy định.

3. Kết quả xử lý của các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện đối với phản ánh, kiến nghị của nhà đầu tư là một trong những tiêu chí để UBND tỉnh căn cứ đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ trong năm của người đứng đầu cơ quan, đơn vị, địa phương.

## **Chương VI** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 33. Xử lý chuyển tiếp**

1. Dự án đầu tư đã được UBND tỉnh hoặc cơ quan đăng ký đầu tư thỏa thuận nghiên cứu đầu tư trước ngày Hướng dẫn này có hiệu lực thi hành và văn bản thỏa thuận nghiên cứu đầu tư đã cấp chưa hết thời hạn nghiên cứu thì cơ quan đăng ký đầu tư chịu trách nhiệm cập nhật vào danh mục dự án đầu tư và trình UBND tỉnh phê duyệt theo khoản 1 Điều 8 Hướng dẫn này.

2. Đối với dự án đầu tư trong các cụm công nghiệp đã được UBND cấp huyện thỏa thuận nghiên cứu đầu tư trước ngày Hướng dẫn này có hiệu lực thi hành và văn bản thỏa thuận nghiên cứu đầu tư đã cấp chưa hết thời hạn nghiên cứu thì nhà đầu tư được sử dụng văn bản thỏa thuận nghiên cứu đầu tư đó để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3. Xử lý đối với các trường hợp nhà đầu tư đã ký Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trước ngày Hướng dẫn này có hiệu lực thi hành:

a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã hoàn thành việc nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trước ngày Hướng dẫn này có hiệu lực thi hành thì không thực hiện ký quỹ theo Hướng dẫn này.

b) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nộp tiền ký quỹ và chưa hết thời hạn phải nộp tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đã ký thì tiếp tục thực hiện nghĩa vụ ký quỹ hoặc được tổ chức tín dụng bảo lãnh về nghĩa vụ ký quỹ theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

c) Việc hoàn trả tiền ký quỹ hoặc xử lý thu, nộp ngân sách Nhà nước tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án được thực hiện theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

### **Điều 34. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm công bố công khai Hướng dẫn này trên trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư; đồng thời, hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan và nhà đầu tư triển khai thực hiện Hướng dẫn này.

2. Các Sở, Ban, ngành chịu trách nhiệm công bố công khai và cung cấp các thông tin, tài liệu, hồ sơ liên quan để UBND cấp huyện được biết, làm căn cứ để xác định sự phù hợp của dự án.

3. UBND cấp huyện chủ động triển khai thực hiện các nội dung công việc thuộc trách nhiệm, thẩm quyền theo Hướng dẫn này.

4. Ngoài các nhiệm vụ trên, thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Công bố công khai Hướng dẫn này trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

b) Tổ chức rà soát và điều chỉnh, bổ sung các quy chế có liên quan đảm bảo phù hợp với nội dung Hướng dẫn này.

5. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ một số thủ tục hành chính liên quan thì các Sở, Ban, ngành và UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



**Phụ lục I**  
**MẪU ĐỀ XUẤT DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ**  
(Kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../7/2021  
của UBND tỉnh Quảng Nam)

**CƠ QUAN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...../TT-UBND

....., ngày .....tháng ..... năm .....

**TỜ TRÌNH**

**Đề xuất danh mục dự án đầu tư  
trên địa bàn huyện (thị xã, thành phố) tháng ..../202...**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../...../..... của UBND tỉnh về ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../.... của UBND tỉnh về ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ các văn bản khác liên quan;

UBND huyện (thị xã, thành phố) ... kính trình UBND tỉnh xem xét thông qua danh mục dự án đầu tư tháng .../202...; cụ thể như sau:

1. Dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất: ...(số lượng)... dự án.
2. Dự án đầu tư thuộc trường hợp phải có văn bản của UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: ...(số lượng)... dự án.
3. Dự án đầu tư không thuộc trường hợp tại điểm 1 và 2 Tờ trình này: ...(số lượng)... dự án.

*(Thông tin chi tiết theo danh mục dự án đầu tư gửi kèm)*

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**CƠ QUAN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN**

**DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ***(Kèm theo Tờ trình số: ...../TTr-UBND ngày .../.../... của UBND ...)*

| STT        | Tên dự án đầu tư  | Địa điểm (thôn, xã) | Diện tích đất (m <sup>2</sup> /ha) | Mục tiêu, quy mô dự án, dự kiến vốn đầu tư | Hiện trạng sử dụng đất, sử dụng rừng * | Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan (kèm theo Quyết định phê duyệt QH của cấp có thẩm quyền) | Dự kiến hình thức lựa chọn NĐT | Ghi chú |
|------------|---|---------------------|------------------------------------|--|--|---|--------------------------------|---------|
| (1)        | (2)   | (3)                 | (4)                                | (5)  | (6)                                    | (7)   | (8)                            | (9)     |
| <b>I</b>   | <b>Dự án thu hồi đất</b>  |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 1          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 2          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| ...        |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| <b>II</b>  | <b>Dự án phải có văn bản UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất</b> |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 1          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 2          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| ...        |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| <b>III</b> | <b>Dự án khác</b>   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 1          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| 2          |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |
| ...        |   |                     |                                    |  |  |   |                                |         |

\* Ghi chú: Trường hợp dự án có ảnh hưởng đến tài nguyên rừng thì tại cột (6), UBND cấp huyện phải nêu cụ thể diện tích ảnh hưởng, hiện trạng rừng.

**Phụ lục II**  
**MẪU VĂN BẢN THỎA THUẬN NGUYÊN TẮC ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2021*  
*của UBND tỉnh Quảng Nam)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**HUYỆN (THỊ XÃ, TP) ...**

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

Số:...../.....

....., ngày.....tháng.....năm 20...

Thỏa thuận nguyên tắc về địa  
điểm dự kiến thực hiện dự án đầu  
tư

Kính gửi:.....(nhà đầu tư).....

Xét đề nghị của (nhà đầu tư đề xuất) tại Văn bản số .... ngày ...../...../... về việc....., (UBND huyện/thị xã/thành phố ....) thống nhất nguyên tắc về địa điểm dự kiến cho phép ....(nhà đầu tư) .... nghiên cứu thực hiện dự án ..... (tên dự án) ... với các nội dung như sau:

**1. Thông tin dự án đầu tư**

1.1. Nhà đầu tư:.....

1.2. Tên dự án: .....

1.3. Mục tiêu dự án: .....

1.4. Quy mô dự án (tính theo quy mô sản phẩm hoặc dịch vụ):.....

1.5. Địa điểm dự kiến thực hiện dự án: Lô ..., CCN .....

1.6. Diện tích đất sử dụng: ..... m<sup>2</sup>/ha

*(Kèm theo Sơ đồ địa điểm thực hiện dự án do ... lập ngày .../.../...)*

1.7. Hiện trạng sử dụng đất: .....

1.8. Thời gian hoàn thành các thủ tục đầu tư là 6 tháng, kể từ ngày ban hành Công văn này.

**2. Tổ chức thực hiện:**

2.1. Nhà đầu tư:

Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và Quyết định số...../QĐ-UBND ngày .../.../2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2.2. Trách nhiệm của các phòng, cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan:

.....

**Nơi nhận:**

- Tên cá nhân, cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**