

Số: 18 /2013/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 22 tháng 3 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành trình tự, thủ tục và cơ chế, chính sách thu hút đầu tư vào
Khu công nghiệp – Đô thị Tân Phú**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 108/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất bồi thường hỗ trợ và tái định cư; Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; Thông tư 06/2006/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn khảo sát địa kỹ thuật phục vụ lựa chọn địa điểm và thiết kế xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới và Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18 tháng 8 năm 2006 hướng dẫn thực hiện quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 Về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị ;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị của Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 344/TTr-KCN ngày 27 tháng 8 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế, chính sách thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp - Đô thị Tân Phú.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- TT TU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Sở Tư Pháp
- Cổng Thông tin điện tử Lâm Đồng;
- TT Công báo-TT tin học;
- Lưu: VT, CN, QH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Tiên



QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục và cơ chế, chính sách thu hút đầu tư vào
Khu công nghiệp - Đô thị Tân Phú**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 18 /2013/QĐ-UBND
ngày 22 / 03/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Quy định này tổng hợp các quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế, chính sách thu hút đầu tư hiện hành của nhà nước và của tỉnh Lâm Đồng đối với Khu công nghiệp- đô thị Tân Phú tại huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

2. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đầu tư vào Khu công nghiệp- đô thị Tân Phú thực hiện theo quy định này và các quy định hiện hành khác của pháp luật có liên quan.

PHẦN A

ĐỐI VỚI KHU CÔNG NGHIỆP TÂN PHÚ

Chương I

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 2. Yêu cầu, điều kiện đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu công nghiệp (KCN)

1. Doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh bất động sản, có vốn pháp định từ 6 (sáu) tỷ đồng Việt Nam trở lên.

2. Điều kiện năng lực tài chính: Chủ đầu tư phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp đã được phê duyệt.

Điều 3. Tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đầu tư

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng (sau đây viết tắt là Ban Quản lý) tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính hợp lệ, gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của các

Bộ, các sở, ngành, địa phương, liên quan và cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phú theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính đã được ban hành của Ban Quản lý.

2. Địa điểm tiếp nhận và số lượng hồ sơ:

Nhà đầu tư nộp tại Ban Quản lý 04 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó có 01 bộ hồ sơ gốc.

3. Nội dung thẩm tra:

a) Sự phù hợp với quy hoạch kết cấu hạ tầng - kỹ thuật, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch phát triển kinh tế xã hội vùng, tỉnh, địa phương đã được phê duyệt.

b) Nhu cầu sử dụng đất, diện tích và tiến độ sử dụng đất.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và tiến độ thực hiện các mục tiêu của dự án;

d) Các giải pháp về môi trường.

đ) Khả năng đáp ứng điều kiện quy định tại Luật Đầu tư, năng lực tài chính, tư cách pháp nhân, các điều kiện đảm bảo an ninh trật tự và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

4. Quy trình và thời gian giải quyết: 28 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ.

a) Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính hợp lệ và gửi hồ sơ lấy ý kiến cơ quan liên quan (trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Ban Quản lý thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết để sửa đổi, bổ sung hồ sơ) trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ.

b) Các cơ quan được hỏi có ý kiến thẩm tra bằng văn bản và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Ban Quản lý gửi hồ sơ. Nếu quá thời hạn lấy ý kiến, cơ quan được hỏi ý kiến không có văn bản thẩm tra thì xem như đồng ý với dự án.

c) Ban Quản lý tổng hợp ý kiến của các Bộ, sở, ngành, địa phương liên quan, cấp Giấy chứng nhận đầu tư (hoặc thông báo lý do bằng văn bản cho nhà đầu tư biết trong trường hợp dự án không được chấp nhận) trong thời hạn 15 ngày.

Điều 4. Thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng KCN

1. Cơ quan tiếp nhận và thẩm định hồ sơ: Sở Xây dựng. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

2. Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị thẩm định quy hoạch: 02 bản chính.

b) Thành phần bản vẽ quy hoạch, gồm: Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới đất dự án, Quy hoạch phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất, bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thể hiện trên nền địa hình hiện trạng – tỷ lệ 1/ 2.000), 04 bộ bản chính;

c) Thuyết minh Quy hoạch và các tài liệu, văn bản có liên quan (nếu có): 02 bộ bản chính;

d) Biên bản nghiệm thu hồ sơ quy hoạch: 02 bản chính.

đ) Báo cáo kết quả khảo sát địa hình (theo Thông tư số 06/2006/TT-BXD của Bộ Xây dựng); Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát (theo khoản 2 điều 1 Nghị định 49/2008/NĐ-CP của Chính phủ): 01 bản sao.

e) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế xây dựng và chứng chỉ hành nghề của kiến trúc sư (trong trường hợp hồ sơ chứng chỉ hành nghề không do Sở Xây dựng Lâm Đồng cấp): 01 bản sao.

g) Đĩa CD dữ liệu, bao gồm các nội dung bản vẽ, thuyết minh: 02 bản sao.

3. Thời gian giải quyết: 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó, thời gian giải quyết hồ sơ của Sở Xây dựng là 25 ngày).

Điều 5. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phú thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Tổng cục Môi trường là cơ quan tiếp nhận, thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường khu công nghiệp Tân Phú; Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

3. Báo cáo đánh giá tác động môi trường phải lập lại trong các trường hợp: Thay đổi địa điểm, quy mô, công nghệ thực hiện dự án hoặc không triển khai thực hiện dự án trong thời gian ba mươi sáu (36) tháng sau khi được phê duyệt.

4. Giấy phép xây dựng khu công nghiệp chỉ được cấp sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt

Điều 6. Hồ sơ và trình tự thủ tục liên quan để triển khai dự án:

1. Hồ sơ và trình tự thủ tục thẩm định phê duyệt báo cáo tác động môi trường theo quy định cụ thể tại Bộ thủ tục hành chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Hồ sơ và trình tự thủ tục cấp giấy phép xây dựng hạ tầng trong KCN thực hiện theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính của Ban Quản lý.

3. Hồ sơ và trình tự thủ tục thuê đất thực hiện theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chương II

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phú được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Nội dung ưu đãi được ghi vào Giấy chứng nhận đầu tư.

Mục 1

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VỀ THUẾ TẠI KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 7. Ưu đãi về thuế nhập khẩu

Hàng hoá nhập khẩu trong các trường hợp sau đây được miễn thuế nhập khẩu:

1. Hàng hoá nhập khẩu để tạo tài sản cố định của doanh nghiệp gồm:

a) Thiết bị, máy móc;

b) Phương tiện vận tải chuyên dùng trong dây chuyền công nghệ trong nước chưa sản xuất được; phương tiện vận chuyển đưa đón công nhân gồm xe ô tô từ 24 chỗ ngồi trở lên;

c) Linh kiện, chi tiết, bộ phận rời, phụ tùng, gá lắp, khuôn mẫu, phụ kiện đi kèm để lắp ráp đồng bộ với thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dùng quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

d) Nguyên liệu, vật tư trong nước chưa sản xuất được dùng để chế tạo thiết bị, máy móc nằm trong dây chuyền công nghệ hoặc để chế tạo linh kiện, chi tiết, bộ phận rời, phụ tùng, gá lắp, khuôn mẫu, phụ kiện đi kèm để lắp ráp đồng bộ với thiết bị, máy móc quy định tại điểm a khoản này;

đ) Vật tư xây dựng trong nước chưa sản xuất được.

2. Việc miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu quy định tại khoản 1 được áp dụng cho cả trường hợp mở rộng quy mô dự án, thay thế công nghệ, đổi mới công nghệ.

3. Miễn thuế lần đầu đối với hàng hóa là trang thiết bị nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án được ưu đãi về thuế nhập khẩu; gồm: Hệ thống cung cấp nước các loại; Hệ thống điều hòa và thông gió; Hệ thống phòng cháy và chữa cháy; Hệ thống xử lý rác và nước thải; Hệ thống thiết bị bảo vệ.

4. Nguyên liệu, vật tư, bán thành phẩm trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để phục vụ sản xuất của dự án thuộc danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư;

bán thành phẩm trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để phục vụ sản xuất của dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư được miễn thuế nhập khẩu trong thời hạn 5 (năm) năm, kể từ ngày bắt đầu sản xuất.

Điều 8. Ưu đãi về thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Thuế suất (0%) thuế GTGT được áp dụng: Đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu; hàng bán cho cửa hàng miễn thuế; hàng hóa, dịch vụ thuộc diện không chịu thuế GTGT khi xuất khẩu, trừ các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% như: chuyển giao công nghệ; chuyển nhượng vốn; dịch vụ tài chính phái sinh; sản phẩm xuất khẩu là tài nguyên, khoáng sản khai thác chưa chế biến thành sản phẩm khác; hàng hoá, dịch vụ cung cấp cho cá nhân không đăng ký kinh doanh trong khu phi thuế quan, trừ các trường hợp khác theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 9. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp

1. Ưu đãi về thuế suất:

- Thuế suất ưu đãi 10% áp dụng trong thời gian 15 năm đối với doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư.

- Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế.

- Hết thời gian áp dụng mức thuế suất ưu đãi, doanh nghiệp chuyển sang áp dụng mức thuế suất 25% hoặc theo mức quy định của Pháp luật tại thời điểm đó.

2. Ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế:

- Miễn thuế 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư.

- Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư; Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

- Trong năm tính thuế đầu tiên mà doanh nghiệp có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế dưới 12 (mười hai) tháng, doanh nghiệp được hưởng miễn thuế, giảm thuế ngay năm đó hoặc đăng ký với cơ quan thuế thời gian bắt đầu được miễn thuế, giảm thuế từ năm tính thuế tiếp theo.

Mục 2

CHÍNH SÁCH VỀ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

Điều 10. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (được ghi trong giấy Chứng nhận đầu tư).

3. Miễn mười lăm (15) năm tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động.

4. Được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng các công trình công cộng (có mục đích kinh doanh) thuộc các lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục, thể thao, khoa học công nghệ theo quy định.

5. Không thu tiền thuê đất đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Giá thuê đất được tính theo đơn giá thuê đất nhà nước quy định tại thời điểm đầu tư.

Điều 11. Quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm đối với nhà đầu tư trong nước hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Điều 12. Chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Nhà đầu tư hợp đồng với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để lập Phương án bồi thường, tái định cư, tái định canh để giải phóng mặt bằng KCN Tân Phú theo quy định hiện hành. Phương án này phải được lập cùng lúc với dự án đầu tư.

2. Về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

Dự án đầu tư vào Khu công nghiệp do Nhà nước quyết định thu hồi đất, Nhà nước bảo đảm kinh phí thực hiện bồi thường, trường hợp Nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, xây dựng khu tái định cư, tái định canh để giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp, mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp, số tiền còn lại được tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, chủ đầu tư ứng 100% kinh phí theo phương án được duyệt vào tài khoản của Sở Tài chính để Sở Tài chính chuyển cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả.

4. Bàn giao mặt bằng

Trong thời hạn hai mươi 20 ngày, kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được phê duyệt, người có đất bị thu hồi phải bàn giao

đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để giao cho Chủ đầu tư .

Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thi chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án.

Mục 4

XỬ LÝ CHẤT THẢI TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 13. Hỗ trợ đầu tư xây dựng các công trình xử lý chất thải trong khu công nghiệp

1. Ưu đãi về tiền thuê đất: Được miễn tiền thuê đất suốt thời gian thực hiện dự án.

2. Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động áp dụng đối với phần thu nhập từ hoạt động xử lý chất thải của doanh nghiệp.

3. Ưu đãi về huy động vốn đầu tư

a) Được ưu tiên hỗ trợ lãi suất sau đầu tư của Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo quy định hiện hành hoặc được ưu tiên vay vốn và xem xét hỗ trợ lãi suất sau đầu tư hoặc bảo lãnh tín dụng đầu tư theo điều lệ của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam; được đảm bảo nguồn vốn vay tín dụng ưu đãi bằng thế chấp các tài sản được hình thành từ vốn vay.

b) Được hưởng chính sách ưu đãi về tín dụng đầu tư của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam và các quỹ khác theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh.

4. Chính sách ưu đãi về tín dụng: Được hưởng chính sách tín dụng ưu đãi ở mức cao nhất trong khung quy định của Nhà nước (theo Nghị định số 75/2011/NĐ-CP của Chính phủ).

5. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, phương tiện, dụng cụ, vật liệu sử dụng trực tiếp trong việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, tái chế, xử lý chất thải và được áp dụng cho cả trường hợp mở rộng quy mô dự án, thay thế, đổi mới công nghệ.

Chương III

QUYỀN LỢI, TRÁCH NHIỆM, NGHĨA VỤ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 14. Quyền lợi của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền tự chủ đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Định giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật có sự thỏa thuận với Ban Quản lý các khu công nghiệp; định mức phí sử dụng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ khác trong khu công nghiệp; định giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và định mức phí dịch vụ.

3. Thu phí sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ và tiện ích công cộng trong khu công nghiệp theo quy định của Bộ Tài chính và của cơ quan có thẩm quyền.

4. Cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp cho nhà đầu tư công nghiệp xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc chuyển quyền sử dụng đất, cho nhà đầu tư khác thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

5. Nhà đầu tư được quyền phân nền, xây nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp để bán hoặc cho thuê có thời hạn.

6. Được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

Điều 15. Nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư

1. Nghĩa vụ của nhà đầu tư:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư; thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung Giấy chứng nhận đầu tư;

b) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Thực hiện quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán và thống kê;

d) Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động;

đ) Thực hiện quy định của pháp luật về môi trường;

e) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Điều 12 của Quy định này.

b) Thực hiện việc xây dựng khu tái định cư để kịp thời bố trí tái định cư cho cư dân vùng dự án và bảo đảm 20% quỹ đất dành cho nhà ở xã hội theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ dự án đầu tư và tính hợp pháp của các văn bản trong hồ sơ dự án đầu tư;

d) Báo cáo về hoạt động đầu tư của mình theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của báo cáo.

đ) Cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

PHẦN B

ĐỐI VỚI KHU ĐÔ THỊ TÂN PHÚ

Chương IV

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ

Điều 16. Tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ, thẩm tra đầu tư, đề nghị các Bộ, ngành liên quan thẩm tra khả năng đáp ứng các điều kiện đầu tư Khu đô thị Tân Phú (KĐT Tân Phú), trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Thời gian giải quyết không quá 33 ngày làm việc theo trình tự thủ tục quy định tại Bộ thủ tục hành chính của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Địa điểm tiếp nhận và số lượng hồ sơ:

Hồ sơ nộp 8 bộ dự án đầu tư, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng.

3. Nội dung thẩm tra

a) Sự phù hợp với: quy hoạch kết cấu hạ tầng - kỹ thuật; quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng và các quy hoạch phát triển kinh tế xã hội vùng, tỉnh, địa phương đã được phê duyệt.

b) Nhu cầu sử dụng đất: diện tích đất, loại đất và tiến độ sử dụng đất;

c) Tiến độ thực hiện dự án: tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và tiến độ thực hiện các mục tiêu của dự án;

d) Các giải pháp về bảo vệ môi trường.

đ) Thẩm tra khả năng đáp ứng điều kiện quy định tại Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan;

e) Đối với dự án đầu tư trong nước, nếu dự án đã đáp ứng các điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật thì cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy trình đăng ký đầu tư quy định tại Điều 28 quy định này.

Điều 17. Trình tự hình thành, xây dựng khu đô thị Tân Phú

1. Quy hoạch chung KĐT Tân Phú phải được lập đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch tổng thể.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng KĐT Tân Phú tỉ lệ 1/2000: đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới (sau đây viết tắt là Nghị định 02/2006/NĐ-CP).

a) Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000, trình thẩm định, phê duyệt làm cơ sở hình thành và phát triển dự án khu đô thị Tân Phú.

b) Trong quá trình lập quy hoạch chung và Quy hoạch chi tiết xây dựng phải dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tân Phú trình UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt. Trình tự thực hiện theo Bộ thủ tục hành chính đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh Lâm Đồng, Website của Văn phòng UBND tỉnh Lâm Đồng và niêm yết tại bộ phận một cửa của Sở Xây dựng.

3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng KĐT Tân Phú thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 02/2006/NĐ-CP.

a) Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt, chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú có trách nhiệm lập dự án đầu tư xây dựng KĐT Tân Phú theo quy định trình Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thẩm định cho phép đầu tư.

Trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc lập dự án đầu tư xây dựng nếu chủ đầu tư có những đề xuất điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500 nhằm mang lại hiệu quả cho dự án, nhưng không gây ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan, môi trường và đấu nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật thì chủ đầu tư và cơ quan thẩm định có thể thoả thuận trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt hoặc cho phép đầu tư.

4. Dự án cấp 2 quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 02/2006/NĐ-CP:

a) Chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú được kêu gọi các chủ đầu tư cấp 2 đầu tư xây dựng vào dự án khu đô thị sau khi đã hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật ở mức đủ điều kiện để phục vụ cho việc triển khai xây dựng và vận hành các dự án cấp 2.

Chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú được quyền ưu tiên cho các chủ đầu tư cấp 2 (kể cả các dự án công cộng do Nhà nước đầu tư) có thời gian triển khai dự án sớm và tiến độ thực hiện dự án nhanh, nhằm đạt được mục tiêu sớm lấp đầy mặt bằng của dự án KĐT Tân Phú.

b) Sau khi dự án đầu tư xây dựng KĐT Tân Phú đã được phê duyệt, thì những dự án cấp 2 có quy mô nhóm A (kể cả trường hợp do chủ đầu tư hoặc do Nhà nước đầu tư) được đầu tư vào dự án KĐT Tân Phú nếu tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được duyệt thì chủ đầu tư các dự án này không phải

thực hiện thủ tục xin phép đầu tư mà chỉ cần gửi thiết kế cơ sở tới Sở Xây dựng để tổ chức thẩm định trước khi phê duyệt dự án.

Điều 18. Các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng áp dụng

Việc khảo sát, thiết kế, xây dựng công trình và quản lý chất lượng xây dựng trong khu đô thị phải tuân thủ tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Đối với các tiêu chuẩn xây dựng thuộc diện không bắt buộc áp dụng mà Việt Nam chưa có hoặc tiêu chuẩn xây dựng đã lạc hậu thì được Nhà nước khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn cao, tiên tiến của nước ngoài để nâng cao chất lượng các dự án KĐT Tân Phú nhưng phải được Bộ Xây dựng cho phép.

Điều 19. Nội dung chủ yếu của hồ sơ dự án khu đô thị Tân Phú

1. Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án.
2. Xác định hình thức đầu tư và chủ đầu tư.
3. Xác định diện tích, ranh giới mặt bằng, phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người lao động ở khu vực phải giải phóng mặt bằng. Nêu rõ việc giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất hoặc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.
4. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tân Phú tỷ lệ 1/500.
5. Xác định quy mô, nội dung dự án; hình thức đầu tư.
6. Thiết kế cơ sở bao gồm: thiết kế cơ sở hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, thiết kế cơ sở các công trình của dự án thành phần giai đoạn đầu.
7. Dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có).
8. Giải trình kinh tế kỹ thuật đầu tư; tổng mức đầu tư (chỉ tính tiền sử dụng đất, lập phương án bồi thường tổng thể, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào và dự án thành phần giai đoạn đầu của chủ đầu tư cấp 1); hiệu quả đầu tư về kinh tế và xã hội; xác định nguồn vốn cho các giai đoạn đầu tư và kinh doanh.
9. Điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị Tân Phú theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.
10. Phương án tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị khác được đầu tư theo dự án khu đô thị Tân Phú hoặc hợp đồng dịch vụ trong quá trình đầu tư, kinh doanh và sau kinh doanh.
11. Năng lực và kinh nghiệm của chủ đầu tư và năng lực tài chính, đầu tư và quản lý phù hợp để thực hiện dự án khu đô thị Tân Phú.
12. Phương thức thực hiện:
 - a) Hình thức quản lý dự án;
 - b) Phân kỳ đầu tư và biện pháp tổ chức thực hiện.
13. Các công trình hạ tầng chuyển giao không bồi hoàn.

14. Xác định nhiệm vụ, trách nhiệm và mối quan hệ giữa chủ đầu tư dự án khu đô thị Tân Phú với các chủ thể có liên quan.

15. Các đề xuất về hỗ trợ và ưu đãi cho dự án.

16. Đề xuất về quản lý hành chính, đơn vị hành chính mới và phương án chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương.

Điều 20. Điều kiện năng lực tài chính đối với chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú

1. Chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án KĐT Tân Phú không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đã được phê duyệt;

2. Tổng mức đầu tư dự án KĐT Tân Phú thực hiện theo các quy định của pháp luật tương ứng.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm chứng minh năng lực tài chính của mình để thực hiện dự án thông qua việc lập danh mục các dự án đang thực hiện đầu tư, trong đó nêu rõ tổng vốn đầu tư của từng dự án.

4. Vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư là vốn thực có của chủ đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm chủ đầu tư thực hiện dự án KĐT Tân Phú, được thể hiện trong báo cáo tài chính của chủ đầu tư và phải được kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp chủ đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận về số dư tiền gửi của một tổ chức tín dụng.

Điều 21. Quyết định cho phép đầu tư dự án KĐT Tân Phú

Sở Kế hoạch và đầu tư tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép đầu tư dự án KĐT Tân Phú. Thời gian thẩm định dự án là 45 ngày làm việc và xem xét, cho phép đầu tư là 20 ngày làm việc.

Điều 22. Báo cáo đánh giá tác động môi trường KĐT Tân Phú thực hiện theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ. Trình tự thủ tục theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chương V

CÁC CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ

Điều 23. Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KĐT Tân Phú được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư.

a) Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Thực hiện như quy định đối với KCN Tân Phú

b) Thuế suất ưu đãi và thời gian áp dụng thuế suất thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện như quy định đối với KCN Tân Phú.

Điều 24. Giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước

1. Căn cứ vào quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giao đất hoặc cho thuê đất tùy thuộc vào tính chất, mục đích sử dụng của các công trình trong dự án theo quy định tại Điều 33, 34 và 35 Luật Đất đai.

2. Được miễn tiền thuê đất đối với dự án đảm bảo điều kiện tại điểm 1, Điều 14, Nghị định 142/2005/NĐ-CP.

3. Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Miễn từ 11 năm tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động theo quy định tại khoản 10 Điều 2 của Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Miễn tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất sử dụng để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có chuyển giao cho Nhà nước hoặc không kinh doanh, nhà chung cư cho các đối tượng chính sách, người thu nhập thấp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định 02/2006/NĐ-CP.

Điều 25. Hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong và ngoài hàng rào của dự án KĐT Tân Phú

1. Căn cứ vào quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp thoát nước, quản lý chất thải, đảm bảo vệ sinh môi trường ngoài hàng rào để đầu nối vào dự án và hạ tầng xã hội gồm các công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương nghiệp, dịch vụ công cộng phù hợp với tiến độ thực hiện KĐT Tân Phú theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26 của Nghị định 02/2006/NĐ-CP.

2. Nhà nước đầu tư xây dựng các công trình trụ sở cơ quan hành chính địa phương nằm trong khu vực dự án KĐT Tân Phú theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 26 của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước tham gia cung cấp các thông tin miễn phí phục vụ cho việc lập dự án đầu tư phát triển các dự án trong khu đô thị này.

4. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật không kinh doanh, hạ tầng xã hội và dịch vụ công ích và được tạo điều kiện và hưởng hỗ trợ, ưu đãi theo quy định.

Điều 26. Công tác giải phóng mặt bằng

1. Khuyến khích, kêu gọi nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng ít nhất 500 triệu đồng/ha để Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng,

triệu đồng/ha để Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tổ chức tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án khu đô thị ; số tiền ứng trước này được trừ vào tiền giao đất hoặc thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt nhưng không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp, số tiền còn lại được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Nhà nước hỗ trợ chủ đầu tư trong công tác giải phóng mặt bằng dự án trong KĐT Tân Phú theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 26 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

3. Đối với dự án KĐT Tân Phú nhằm mục đích kinh doanh, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 9 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

4. Chủ đầu tư có thể điều chỉnh tiến độ thực hiện từng giai đoạn dự án sau khi được người có thẩm quyền cho phép nhưng không được thay đổi thời hạn cuối cùng phải hoàn thành toàn bộ dự án KĐT Tân Phú theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

5. Trong trường hợp có yêu cầu tái định cư tại nơi khác thì chủ đầu tư KĐT Tân Phú phải lập dự án thành phần để được giao đất tái định cư theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 9 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

Điều 27. Ưu đãi về vốn

1. Chủ đầu tư được vay ưu đãi đầu tư với các dự án xây dựng nhà ở xã hội.
2. Cho phép chủ đầu tư huy động vốn dưới dạng trái phiếu dự án theo quy định của Nhà nước.
3. Dịch vụ quản lý nhà chung cư trong KĐT Tân Phú được hưởng ưu đãi như đối với dịch vụ công ích.

Điều 28. Về xây dựng nhà ở xã hội

1. Nhà ở xã hội (bao gồm nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở chung cư, nhà ở công nhân và nhà ở cho các đối tượng chính sách) được bố trí đầu tư xây dựng trong phần diện tích dành lại 20% quỹ đất dự án đã xây dựng hạ tầng, phù hợp với quy hoạch được duyệt.

2. Chủ đầu tư đầu tư xây dựng dự án nhà ở thu nhập thấp được hưởng các cơ chế ưu đãi sau:

- a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án;
- b) Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng ở mức cao nhất (thuế suất 0%);

c) Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động;

d) Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn:

- Vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định;
- Vay từ Quỹ phát triển nhà ở của địa phương và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có);

- Được UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay (tuỳ theo khả năng ngân sách).

đ) Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị;

e) Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước).

3. Chủ đầu tư các dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp (bao gồm các chủ đầu tư cấp 1 và chủ đầu tư cấp 2, quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg của TTCP) được hưởng các cơ chế ưu đãi đầu tư sau đây:

a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án;

b) Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng ở mức cao nhất (thuế suất 0%);

c) Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động;

d) Các doanh nghiệp tự xây dựng nhà ở công nhân (không thu tiền thuê hoặc có thu tiền thuê nhưng giá cho thuê không vượt quá mức giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định của UBND tỉnh) và các doanh nghiệp thuê nhà cho công nhân ở thì được tính chi phí nhà ở là chi phí hợp lý (tính vào giá thành sản xuất) khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

đ) Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn:

- Vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định;
- Vay từ Quỹ phát triển nhà ở của địa phương và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có);

- Được UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay (tùy theo khả năng ngân sách);

e) Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị;

g) Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước).

4. Trình tự, thủ tục triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân khu công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và các quy định của Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg.

Chương VI

QUY ĐỊNH VỀ CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Điều 29. Chuyển nhượng dự án KĐT Tân Phú

1. Chuyển nhượng toàn bộ dự án KĐT Tân Phú là việc chuyển nhượng toàn bộ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp từ chủ đầu tư cũ sang chủ đầu tư mới thông qua hợp đồng bằng văn bản và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

2. Trong trường hợp dự án KĐT Tân Phú đang thực hiện dở dang mà chủ đầu tư gặp khó khăn, không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung dự án đã được phê duyệt hoặc chủ đầu tư không còn nhu cầu tiếp tục thực hiện dự án thì chủ đầu tư lập hồ sơ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đó cho chủ đầu tư khác.

3. UBND tỉnh là cơ quan cho phép chuyển nhượng dự án. Việc xem xét, cho phép chuyển nhượng dự án phải đảm bảo dự án không bị gián đoạn, không làm thay đổi mục tiêu và đảm bảo quyền, nghĩa vụ của khách hàng và các bên liên quan khác.

4. Điều kiện, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 7 và Điều 8 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản (viết tắt là Nghị định số 153/2007/NĐ-CP).

5. Chủ đầu tư cũ có trách nhiệm thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan khác.

6. Chủ đầu tư mới có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ và được hưởng mọi quyền, lợi ích của chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 19, Điều 20 của Luật Kinh doanh bất động sản, các quy định trong văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng chuyển nhượng dự án do hai bên ký kết.

Điều 30. Điều kiện chuyển nhượng toàn bộ dự án KĐT Tân Phú

Dự án được chuyển nhượng toàn bộ khi có đủ các điều kiện sau:

1. Dự án không thuộc đối tượng bị xử lý theo quy định tại Điều 35 của Quy định này;

2. Dự án đầu tư đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật;

3. Chủ đầu tư đã có quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

4. Chủ đầu tư đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của toàn bộ dự án hoặc theo giai đoạn và phải có các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng với nội dung, tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;

5. Chủ đầu tư mới phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Là tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản có các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 3 Nghị định 153/2007/NĐ-CP;

b) Đáp ứng điều kiện về tài chính đối với chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP;

c) Có văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ được phê duyệt.

Điều 31. Trình tự thủ tục chuyển nhượng toàn bộ dự án KĐT Tân Phú

1. Hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án bao gồm:

a) Đơn xin chuyển nhượng toàn bộ dự án phải nêu rõ lý do chuyển nhượng; tình hình thực hiện đầu tư dự án tính đến thời điểm xin chuyển nhượng; đề xuất chủ đầu tư mới; phương án giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ của khách hàng và các bên liên quan;

b) Văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Hồ sơ dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật;

d) Hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

đ) Cam kết của chủ đầu tư mới.

3. Hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án nộp tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định Hồ sơ xin chuyển nhượng dự án, gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan có liên quan trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

4. Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về việc cho phép hoặc không cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án.

Điều 32. Nội dung thẩm định hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án 1.
Lý do chuyển nhượng;

2. Điều kiện được chuyển nhượng của dự án;
3. Điều kiện năng lực của chủ đầu tư mới;
4. Phương án thực hiện dự án của chủ đầu tư mới.

Điều 33. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án

1. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án do hai bên thỏa thuận (theo mẫu quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21/5/2008), trong đó phải xác định rõ chủ đầu tư mới có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của chủ đầu tư cũ với khách hàng, các bên liên quan và các nghĩa vụ khác theo nội dung dự án đã được phê duyệt.

2. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án phải được chủ đầu tư cũ thông báo đến khách hàng, các bên liên quan để thực hiện và các cơ quan liên quan để theo dõi, quản lý.

Điều 34. Thủ tục bàn giao giữa chủ đầu tư cũ và chủ đầu tư mới

1. Trước khi làm thủ tục bàn giao chủ đầu tư cũ phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương, một đài truyền hình địa phương hoặc trung ương và trang web (nếu có) của cơ quan đầu mối thẩm định cấp tỉnh nơi có dự án) về việc chuyển nhượng dự án và quyền lợi của khách hàng.

2. Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ khi có quyết định cho phép chuyển nhượng của cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư mới và chủ đầu tư cũ phải tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án. Chủ đầu tư mới có trách nhiệm tiếp tục triển khai dự án ngay sau khi nhận bàn giao;

3. Chủ đầu tư cũ bàn giao cho chủ đầu tư mới toàn bộ hồ sơ dự án, có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ. Việc bàn giao mốc giới đất đai của dự án trên thực địa thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

Điều 35. Xử lý đối với dự án KĐT Tân Phú có vi phạm

1. UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi văn bản cho phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư dự án của chủ đầu tư cũ để giao cho chủ đầu tư khác tiếp tục thực hiện dự án trong các trường hợp sau đây:

a) Chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, quản lý đất đai mà không có giải pháp khắc phục kịp thời theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chủ đầu tư không thực hiện đúng nội dung dự án hoặc sau 12 tháng, kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không triển khai thực hiện dự án hoặc chậm tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ được duyệt ;

c) Tự ý chuyển nhượng, thay đổi chủ đầu tư dự án mà chưa được cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư chấp thuận.

d) Các trường hợp vi phạm khác phải chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật

2. Chủ đầu tư có dự án bị thu hồi quy định tại khoản 1 Điều này phải giải quyết những tồn tại của dự án đảm bảo quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của khách hàng và các bên liên quan và không được giao làm chủ đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản mới trong thời gian 02 năm, kể từ ngày dự án bị thu hồi.

3. UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện thông báo và tổ chức lựa chọn hoặc đấu thầu chủ đầu tư mới để tiếp tục thực hiện dự án.

Chương VII

TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN LỢI CỦA CHỦ ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ

Điều 36. Chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú

1. Chủ đầu tư dự án KĐT Tân Phú phải bảo đảm có đủ các điều kiện sau:

a) Là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh về đầu tư kinh doanh bất động sản;

b) Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của chủ đầu tư tham gia vào dự án không nhỏ hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

2. Các phương thức lựa chọn chủ đầu tư:

a) Đấu thầu thực hiện dự án KĐT Tân Phú có gắn kết với khu công nghiệp Tân Phú;

b) Chỉ định chủ đầu tư đã có đề xuất dự án phù hợp với các yêu cầu phát triển khu công nghiệp Tân Phú và phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Việc chỉ định chủ đầu tư được thực hiện theo các quy định hiện hành.

Chủ đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án KĐT Tân Phú thông qua quyết định cho phép đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

Điều 37. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư KĐT Tân Phú

1. Quyền lợi của nhà đầu tư

a) Được yêu cầu cấp thông tin đầy đủ về quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt;

b) Được giao đất, thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện dự án đã được quyết định đầu tư hoặc cho phép đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Được tự chọn phương thức quản lý thực hiện dự án trừ trường hợp pháp luật có quy định khác đối với dự án cụ thể;

d) Được hưởng các ưu đãi theo quy định của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP và các quy định hiện hành của Nhà nước;

đ) Được kinh doanh các công trình hạ tầng và bất động sản thuộc dự án theo quy định của pháp luật, trừ các công trình hạ tầng phải chuyển giao đã được quy định trong quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư;

e) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cho thuê lại đất phù hợp với dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

g) Được chuyển giao công trình cơ sở hạ tầng cho Nhà nước;

h) Lựa chọn chủ đầu tư cấp 2 thuộc dự án KĐT Tân Phú thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu;

i) Giám sát việc thực hiện dự án đối với các chủ đầu tư cấp 2 thuộc dự án KĐT Tân Phú và xác định cụ thể mối quan hệ này trong hợp đồng giữa các bên, phù hợp với Điều lệ quản lý thực hiện dự án KĐT Tân Phú đã được phê duyệt;

k) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của KĐT Tân Phú, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Lập dự án KĐT Tân Phú theo quy định tại Điều 13, Điều 14 và trình duyệt theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP;

c) Lập kế hoạch thực hiện dự án theo đúng nội dung và tiến độ trong quyết định đầu tư;

d) Lập Điều lệ quản lý thực hiện dự án KĐT Tân Phú theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 02/2006/NĐ-CP; thực hiện và quản lý thực hiện Điều lệ đã được phê duyệt;

đ) Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ thực hiện dự án KĐT Tân Phú;

e) Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng và chịu trách nhiệm về chất lượng công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

g) Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được duyệt. Đảm bảo duy trì chất lượng vận hành của các công trình hạ tầng chưa chuyển giao hoặc không chuyển giao;

h) Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị và công ích đối với hoạt động dân sinh; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác trong khi chưa chuyển giao cho các tổ chức dịch vụ công ích hoặc tổ chức quản lý chuyên nghiệp;

i) Quản lý trật tự khu vực đô thị đã đưa vào khai thác sử dụng, kinh doanh khi chưa chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương;

k) Quản lý việc xây dựng trong KĐT Tân Phú phù hợp với quy hoạch chi tiết và tiến độ xây dựng dự án KĐT Tân Phú đã được phê duyệt, kể cả đối với các công trình của các chủ đầu tư cấp 2;

l) Làm thủ tục về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với các công trình đã được xây dựng trong KĐT Tân Phú;

m) Nộp các loại thuế theo quy định;

n) Thực hiện lưu trữ và nộp lưu trữ hồ sơ dự án, hồ sơ thiết kế và hoàn công công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng;

o) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư cấp 2

Thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và chịu sự quản lý xây dựng trong KĐT Tân Phú theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP.

Điều 38. Triển khai dự án đầu tư

1 Chủ đầu tư phải triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết tại dự án đầu tư và quy định tại giấy chứng nhận đầu tư. Các dự án chậm so với tiến độ quy định trong giấy chứng nhận đầu tư hoặc nội dung đăng ký đầu tư mà không có lý do chính đáng và không được cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư cho phép gia hạn sẽ bị xử lý theo quy định

2. Trường hợp thay đổi chủ đầu tư dự án do liên doanh, liên kết, góp vốn, cổ phần hóa đều phải được cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư chấp thuận mới được triển khai dự án.

PHẦN C

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 39. Bảo đảm thực hiện đầu tư

a) Nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án bằng 5% (năm phần trăm) tổng mức đầu tư dự án khu công nghiệp Tân Phú (ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư) vào tài khoản của Quỹ đầu tư Phát triển Lâm Đồng sau 10 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Thời hạn có hiệu lực của bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được tính từ khi nhà đầu tư nộp tiền theo quy định tại khoản 2 điều này đến khi nhà đầu tư hoàn thành 90% khối lượng đầu tư xây dựng dự án trong Giấy chứng nhận đầu tư.

c) Sau khi đã đầu tư 90% khối lượng của dự án, Chủ đầu tư có văn bản đề nghị nhận lại tiền bảo đảm đầu tư gửi UBND và được nhận lại toàn bộ số tiền bảo đảm đầu tư sau 05 ngày làm việc kể từ khi UBND tỉnh có văn bản chấp nhận. Nếu dự án đầu tư đúng tiến độ, UBND sẽ xem xét để nhà đầu tư nhận lại một phần tiền bảo đảm đầu tư tương ứng với giá trị đã đầu tư.

d) Nhà đầu tư không được nhận lại số tiền bảo đảm thực hiện đầu tư dự án và bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong các trường hợp sau:

- Thực hiện dự án chậm trên 12 tháng theo tiến độ quy định trong Giấy chứng nhận đầu tư;

- Chuyển nhượng dự án trái với quy định;

- Chủ đầu tư sử dụng dự án vi phạm pháp luật;

Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu trình UBND tỉnh quyết định tịch thu bảo đảm thực hiện đầu tư dự án khi nhà đầu tư vi phạm các quy định nêu trên.

Điều 40. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND huyện Đức Trọng

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Là đầu mối tiếp xúc, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các công việc liên quan đến khu công nghiệp và khu đô thị Tân Phú.

b) Hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ dự án đầu tư vào khu công nghiệp;

c) Thẩm tra và cấp giấy chứng nhận đầu tư vào khu công nghiệp;

d) Hướng dẫn Nhà đầu tư thứ cấp lập hồ sơ thiết kế, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

đ) Thẩm định thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án của nhà đầu tư thứ cấp có xây dựng công trình theo thẩm quyền;

e) Thẩm định cấp phép các công trình xây dựng;

g) Kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các quy định tại giấy chứng nhận đầu tư và chế độ, chính sách, tiêu chuẩn, quy phạm về xây dựng liên quan đến hoạt động đầu tư và phối hợp xử lý các vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ dự án;

b) Thẩm tra trình UBND tỉnh xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với Khu đô thị Tân Phú;

c) Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc thực hiện mục tiêu, tiến độ góp vốn và triển khai dự án đầu tư quy định tại giấy chứng nhận đầu tư Khu đô thị Tân Phú ;

d) Kiểm tra, hướng dẫn, đề xuất giải pháp tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án và kiến nghị đề xuất UBND tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn, thẩm định trình UBND tỉnh giải quyết về hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các vấn đề khác có liên quan đến sử dụng đất của dự án theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và UBND huyện Đức Trọng kiểm tra, giao đất hoặc thuê đất cho chủ đầu tư theo quy định;

c) Tham mưu ban hành các đơn giá liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định; Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;

d) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương có liên quan tiến hành kiểm tra vị trí, cắm mốc ranh giới khu đất tại thực địa;

đ) Phối hợp hoặc tổ chức kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách về đất đai, bảo vệ môi trường liên quan đến hoạt động đầu tư của chủ đầu tư ;

e) Hướng dẫn chủ đầu tư lập các thủ tục liên quan theo quy định về bảo vệ môi trường; tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường KĐT Tân Phú theo quy định.

4. Sở Xây dựng

a) Thẩm định các hồ sơ quy hoạch chi tiết theo quy định;

b) Có ý kiến về kiến trúc công trình, chỉ giới, quy hoạch và mật độ xây dựng dự án ; ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng theo thẩm quyền;

- c) Hướng dẫn lập hồ sơ xin phép xây dựng KĐT Tân Phú theo quy định;
- d) Phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan và UBND huyện Đức Trọng kiểm tra, hướng dẫn trong quá trình triển khai thực hiện dự án KĐT Tân Phú;
- đ) Kiểm tra, thanh tra, giám sát và xử lý vi phạm trong việc quá trình triển khai dự án cấp 2 trong khu đô thị;
- đ) Phối hợp kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách, tiêu chuẩn, quy phạm về xây dựng liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và xử lý các vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.

5. Sở Tài chính

- a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan và UBND huyện Đức Trọng thẩm định giá giao đất, thuê đất trình UBND tỉnh phê duyệt;
- b) Hướng dẫn nhà đầu tư nộp tiền ứng trước về bồi thường, giải phóng mặt bằng và hướng dẫn thủ tục khấu trừ tiền ứng trước vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;
- c) Phối hợp cùng các ngành liên quan kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện pháp luật và tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết các khó khăn vướng mắc về tài chính, kế toán, thuế và hải quan liên quan đến hoạt động đầu tư.

6. Công an tỉnh

- a) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát về việc chấp hành các quy định về Phòng cháy chữa cháy;
- b) Thẩm định, phê duyệt và cấp Giấy chứng nhận PCCC theo quy định;
- c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về an ninh trật tự và phòng chống cháy nổ và phòng chống tội phạm về môi trường;

7. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh

Thẩm định, kiểm tra, giám sát những vấn đề có liên quan đến quốc phòng và an ninh.

8. Các Sở, ban ngành có liên quan

Phối hợp hướng dẫn, kiểm tra và xử lý thuộc lĩnh vực được phân công quản lý theo các quy định của pháp luật hiện hành.

9. Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng

- a) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phê duyệt phương án theo thẩm quyền được phân cấp hoặc trình UBND tỉnh phê duyệt;

b) Chỉ đạo UBND các xã, thị trấn trong khu vực khu công nghiệp- đô thị Tân Phú quản lý đất đai, xác định nguồn gốc sử dụng đất theo đúng quy định; tuyên truyền, hướng dẫn người dân về các chế độ, chính sách có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giải thích, vận động, thuyết phục đối với các trường hợp chưa thống nhất việc bồi thường, hỗ trợ; tạo điều kiện và hỗ trợ để giải phóng mặt bằng;

c) Thông báo quy hoạch sử dụng đất, thông báo thu hồi đất và phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng sau khi được phê duyệt; Phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định phạm vi, ranh giới, cắm mốc, bàn giao đất khu công nghiệp và các vấn đề liên quan tại thực địa

d) Thực hiện yêu cầu của các sở, ngành và giải quyết các kiến nghị của chủ đầu tư có liên quan đến dự án trên địa bàn theo thẩm quyền.

đ) Phối hợp với Ban Quản lý kiểm tra, đôn đốc và theo dõi quá trình triển khai thực hiện dự án, định kỳ tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Tiến