

THÔNG BÁO

Hướng dẫn tạm thời thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

Kính gửi: Các Nhà đầu tư.

Trên cơ sở văn bản số 3780/BTC-ĐTNN ngày 25/3/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; Công văn số 722/UBND-TTPVHCC ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc đồng ý chủ trương cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn ban hành hướng dẫn tạm thời thực hiện TTHC lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, trong thời gian chờ cấp có thẩm quyền ban hành bộ thủ tục hành chính liên quan, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (Ban Quản lý) thông báo, hướng dẫn tạm thời việc thực hiện các trình tự, thủ tục đầu tư trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp như sau:

1. Về trình tự thực hiện

1.1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trực tiếp tại Ban Quản lý.

1.2. Sau khi nhận đủ hồ sơ, Ban Quản lý gửi hồ sơ lấy ý kiến của các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan trên địa bàn tỉnh và tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến một số Bộ, ngành Trung ương, cơ quan cơ quan liên quan.

1.3. Các cơ quan được lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư và đáp ứng các điều kiện tương ứng quy định tại Điều 9 và khoản 1 Điều 10 của Nghị định 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

1.4. Ban Quản lý tổ chức đánh giá hồ sơ và lập báo cáo đánh giá dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

1.5. Trường hợp kết quả đánh giá đạt yêu cầu, Ban Quản lý báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

Trường hợp chưa đạt yêu cầu, Ban Quản lý ra thông báo đề nghị Nhà đầu tư tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

1.6. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư nếu không có thêm nhà đầu tư nào khác đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại địa điểm đó thì Ban Quản lý thực hiện thủ tục thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì Ban Quản lý thực hiện thủ tục sau:

- Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản này trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Ban Quản lý không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên;

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 32 hoặc Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 trên cơ sở đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên không đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư tiếp theo;

- Căn cứ đề nghị của Ban Quản lý, UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ mà không phải thực hiện thủ tục mời quan tâm. Nhà đầu tư trúng đấu thầu triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Trường hợp trong quá trình thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm b khoản này mà chỉ còn một nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ thì UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo trình tự, thủ tục quy định tương ứng tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 2 hoặc các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 30 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 mà không phải thực hiện thủ tục quy định tại điểm c khoản này và không phải lập báo cáo kết quả mời quan tâm;

- Trường hợp sau khi dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm b khoản này mà chỉ còn một nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

theo trình tự, thủ tục quy định tương ứng tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 2 hoặc các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 30 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 mà không phải thực hiện thủ tục quy định tại điểm c khoản này và không phải lập báo cáo kết quả mời quan tâm.

- Nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại điểm d và điểm đ khoản này thực hiện dự án theo quy định tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Cách thức, thời gian thực hiện

- Cách thức: Tiếp nhận hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (qua bộ phận văn thư).

- Thời gian thực hiện thẩm định: 58 ngày (áp dụng Thủ tục cấp/cấp lại Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái).

3. Thành phần hồ sơ

- Số lượng hồ sơ: Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ bản giấy và 01 bộ hồ sơ bản điện tử (file mềm) tại Ban Quản lý.

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận (*theo mẫu A.I.1 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*);

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

- Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (*theo Mẫu A.I.3 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021*).

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư;

- Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án

đầu tư;

- Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

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

- Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Hướng dẫn tạm thời thực hiện thủ tục đầu tư trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được áp dụng cho đến khi Bộ Tài chính và các cơ quan liên quan có Quyết định công bố TTHC về lĩnh vực này.

Quá trình lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư, đề nghị các Nhà đầu tư nghiên cứu kỹ quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, cũng như các văn bản có liên quan khác để bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật và nâng cao chất lượng hồ sơ.

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trân trọng thông báo tới các cơ quan, Nhà đầu tư quan tâm được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ;
- Công an tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng CM, Trang TTĐT BQL;
- Lưu: VT, KH.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Quốc Toàn