

## HƯỚNG DẪN

### Quy trình tiếp nhận, thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mới, dự án điều chỉnh và thu hồi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 đối với dự án đầu tư nằm ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Để góp phần cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh giai đoạn 2020-2025 theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020-2025, đồng thời nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong tổ chức thực hiện Luật Đầu tư năm 2020.

Theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3042/TTr-SKHĐT ngày 19 tháng 10 năm 2023, UBND tỉnh ban hành Hướng dẫn về quy trình tiếp nhận, thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mới, dự án điều chỉnh và thu hồi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020 đối với dự án đầu tư nằm ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương như sau:

#### A. PHẠM VI, YÊU CẦU

##### I. PHẠM VI:

Hướng dẫn trình tự thực hiện và sự phối hợp của các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến tiếp nhận, thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mới, dự án điều chỉnh và thu hồi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 đối với dự án đầu tư nằm ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

##### II. YÊU CẦU:

1. Bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác có liên quan, phù hợp với quy định của Nhà nước về cải cách thủ tục hành chính.

2. Không làm phát sinh các thủ tục hành chính; công khai, minh bạch các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư; triệt để ứng dụng công nghệ thông tin và sử dụng dịch vụ bưu chính công ích.

3. Phối hợp chặt chẽ giữa các Sở, ngành, địa phương trong quá trình tổ chức thẩm định dự án. Trên cơ sở hồ sơ được cung cấp, các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời đầy đủ, rõ ràng về các nội dung được lấy ý kiến thuộc lĩnh vực chuyên ngành và địa phương quản lý trong thời hạn từ 10 đến 15 ngày (tùy theo loại hình, tính chất đơn giản hay phức tạp của từng dự án, thời hạn cụ

thể sẽ được ghi rõ tại Công văn xin ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư); quá thời hạn quy định mà cơ quan được xin ý kiến không có văn bản trả lời thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó.

4. Nhà đầu tư, cơ quan lập đề xuất dự án nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hải Dương.

## **B. QUY TRÌNH THỰC HIỆN**

### **I. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN MỚI:**

**1. Quy trình thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án phải lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:**

1.1. Trường hợp áp dụng: Chỉ áp dụng đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đồng thời thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư do UBND tỉnh ban hành (*trong đó có nội dung quyết định hình thức lựa chọn nhà đầu tư*) là cơ sở để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Đối với trường hợp đấu thầu thì quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Các dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư bằng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được xác định và phân loại theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai và phải bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 119 Luật Đất đai.

1.2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Đối với trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất: Hồ sơ được lập theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư và các khoản 2, 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Đối với trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập (*gọi tắt là cơ quan lập đề xuất dự án*): Hồ sơ được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư và các khoản 2, 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

1.3. Quy trình thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư:

<b>TT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Ghi chú</b>
Bước 1	Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản xin ý kiến thẩm định sau khi nhận được hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư, cơ quan lập đề xuất dự án.	02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.	Tại khoản 2, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>03 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Bước 2	Các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản và gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Từ 10 - 15 ngày <i>(tùy theo loại hình, tính chất đơn giản hay phức tạp của từng dự án)</i> , kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại khoản 3, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư.
Bước 3	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương có liên quan gửi nhà đầu tư, cơ quan lập đề xuất dự án để hoàn thiện. - Nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	- 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn xin ý kiến tham gia. - Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ của nhà đầu tư, cơ quan lập đề xuất dự án không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC.	
Bước 4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.	05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đã hoàn thiện theo ý kiến Liên ngành.	Tại khoản 4, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>25 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 5	UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. <i>(Đối với các dự án thuộc diện phải xin chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy theo Quy chế số 10-QC/TU ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tỉnh ủy, UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án sau khi có ý kiến thống nhất về chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy).</i>	07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại khoản 5, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>07 ngày làm việc</b> kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định.

## 2. Quy trình thẩm định, chấp thuận nhà đầu tư:

2.1. Trường hợp áp dụng: Quy trình chấp thuận nhà đầu tư được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) 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;

b) Đã đăng tải Danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

## 2.2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư:

a) Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư;

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

c) 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;

d) 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;

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

e) 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).

## 2.3. Quy trình thẩm định, chấp thuận nhà đầu tư:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Ghi chú
Bước 1	Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản xin ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan.	02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	Tại Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>03 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 2	Các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan gửi ý kiến tham gia về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Từ 10 - 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>15 ngày</b> kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư
Bước 3	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương có liên quan gửi nhà đầu tư để hoàn thiện. - Nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện	- 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn xin ý kiến tham gia của Liên ngành. - Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ	

	hồ sơ dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	sơ của nhà đầu tư không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC.	
Bước 4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án.	05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đã hoàn thiện theo ý kiến Liên ngành.	Tại khoản 4, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>25 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 5	UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.	07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>07 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định.

### **3. Quy trình thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.**

3.1. Trường hợp áp dụng: Các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư 2020.

3.2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư:

a) 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;

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

c) 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;

d) 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. 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;

đ) 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;

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

f) 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);

g) Tài liệu chứng minh dự án không thuộc Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; bản sao hợp lệ quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư;

h) Bản sao hợp lệ văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và bản sao hợp lệ các giấy tờ, văn bản khác thỏa thuận sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư 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 điểm b khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư.

3.3. Quy trình thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Ghi chú
Bước 1	Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản xin ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan sau khi nhận được hồ sơ đề xuất.	02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.	Tại khoản 2, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>03 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 2	Các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan gửi ý kiến tham gia về Sở Kế hoạch và Đầu tư, đồng thời gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất đối với dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.	Từ 10 - 15 ngày (tùy theo loại hình, tính chất của từng dự án), kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại khoản 3, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>15 ngày</b> kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư.
Bước 3	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương có liên quan gửi nhà đầu tư để hoàn thiện.	- 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn xin ý kiến tham gia của Liên ngành. - Thời gian bổ	

	- Nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ dự án ( <i>đã bao gồm kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất đối với dự án của Sở Tài nguyên và Môi trường</i> ) và nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	sung, hoàn thiện hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC.	
Bước 4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.	05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ sau khi bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến Liên ngành.	Tại khoản 4, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>25 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 5	UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. <i>(Đối với các dự án thuộc diện phải xin chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy theo Quy chế số 10-QC/TU ngày 15/12/2022 của Tỉnh ủy, UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án sau khi có ý kiến thống nhất về chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy).</i>	07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Tại khoản 5, Điều 36 Luật Đầu tư 2020 quy định <b>07 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định.

**\* Đối với các trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án trên cơ sở 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 không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai (điểm b khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư), nhà đầu tư thực hiện theo các bước như sau:**

- Bước 1: Nhà đầu tư nộp Hồ sơ về Sở Tài nguyên môi trường (*qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh*) để thực hiện thủ tục đề nghị UBND tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bước 2: Sau khi được UBND tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp, nhà đầu tư lập Hồ sơ đề xuất dự án (*thành phần hồ sơ quy định tại mục 3.2 trên đây*) và nộp Hồ sơ đề xuất dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư (*qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh*) để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy trình tại mục B.I.3 Hướng dẫn này.

### 3.4. Đối với các dự án mới của Hộ gia đình, cá nhân:

3.4.1. Trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đề xuất dự án đầu tư có đề nghị nhà nước giao đất, 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 0,5 ha trở lên (*thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai*): Thực hiện thủ tục về đầu tư theo quy trình tại mục B.I.3 nêu trên.

3.4.2. Các đề xuất dự án của Hộ gia đình, cá nhân ngoài trường hợp trên: Không phải thực hiện thủ tục về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; UBND cấp huyện thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho Hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn UBND cấp huyện về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất trong trường hợp này.

3.5. Đối với các dự án của Hộ gia đình, cá nhân đã được chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực:

Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện dự án theo các nội dung đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có sự thay đổi về mục tiêu, quy mô, tiến độ... so với nội dung dự án đã được chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư thì thực hiện như sau:

a) Đối với các dự án thuộc trường hợp tại mục 3.4.1: Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư (*qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hải Dương*) để thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy trình tại Mục B.II Hướng dẫn này.

b) Đối với các dự án thuộc trường hợp tại mục 3.4.2: Cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan về đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC... theo quy định của pháp luật, không yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư do không thuộc trường hợp phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

## **4. Quy trình thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thuộc diện Nhà đầu tư chuyển đổi loại hình hoạt động từ Hộ kinh doanh thành Doanh nghiệp.**

### 4.1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư;

b) Bản sao tài liệu về tư cách pháp lý của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi từ Hộ kinh doanh; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh;

c) Quyết định của nhà đầu tư về việc chuyển đổi loại hình hoạt động, trong đó có nội dung về việc xử lý tài sản, quyền và nghĩa vụ liên quan đến dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan; Hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc xử lý tài sản, quyền và nghĩa vụ liên quan đến dự án đầu tư;



d) Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư (nếu có);

đ) Bản sao Thông báo chấp thuận chủ trương đầu tư/Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã cấp cho Hộ kinh doanh trước khi chuyển đổi thành doanh nghiệp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Hộ kinh doanh/Hộ gia đình, cá nhân.

4.2. Quy trình thẩm định và chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Ghi chú
Bước 1	Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản xin ý kiến các Sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan.	02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>03 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 2	Các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan gửi ý kiến tham gia về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Từ 10 - 15 ngày (tùy theo loại hình, tính chất của từng dự án), kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>15 ngày</b> kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư.
Bước 3	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương có liên quan gửi nhà đầu tư để hoàn thiện. - Nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	- 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn xin ý kiến tham gia của Liên ngành. - Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC.	
Bước 4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.	05 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ đã bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến Liên ngành.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>25 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Bước 5	UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.	07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>07 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định.
--------	---	---	--

## **5. Quy trình thẩm định, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án nằm trong Cụm công nghiệp có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1. Trường hợp áp dụng:**

- a) Nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn nước ngoài trên 50% vốn điều lệ thực hiện dự án đầu tư trong cụm công nghiệp có hạ tầng;
- b) Các trường hợp nhà đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư trong cụm công nghiệp có hạ tầng có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

### **5.2. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:**

a) 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;

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

c) 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;

d) 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;

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư 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;

đ) 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;

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

f) 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*).

### 5.3. Quy trình thẩm định, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định Hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

## II. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH

### 1. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư:

Tùy từng trường hợp cụ thể, hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư được lập theo quy định tại khoản 1 Điều 45, khoản 5 Điều 48, khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 50, khoản 2 Điều 51, khoản 3 Điều 52, khoản 3 Điều 53, khoản 2 Điều 54, khoản 2 Điều 55 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

### 2. Quy trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án điều chỉnh:

TT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Ghi chú
Bước 1	Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản xin ý kiến thẩm định sau khi tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh dự án từ Trung tâm phục vụ hành chính công.	02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>03 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 2	Các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan gửi ý kiến tham gia về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Từ 10 - 15 ngày ( <i>tùy theo loại hình, tính chất của từng dự án</i> ), kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>15 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 3	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương có liên quan gửi nhà đầu tư để hoàn thiện. - Nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh dự án nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư.	- 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn xin ý kiến tham gia của Liên ngành. - Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC.	
Bước 4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình	05 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ đã	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày

	UBND tỉnh quyết định.	hoàn thiện theo ý kiến Liên ngành.	26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>25 ngày</b> kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
Bước 5	UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. <i>(Đối với các dự án thuộc diện phải xin chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy theo Quy chế số 10-QC/TU ngày 15/12/2022 của Tỉnh ủy, UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án sau khi có ý kiến thống nhất về chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy).</i>	07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định <b>07 ngày</b> làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định.

### III. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG, THU HỒI CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

#### 1. Điều kiện chấm dứt hoạt động dự án:

a) Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động dự án trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

b) Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

#### 2. Thủ tục chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án:

a) Trường hợp tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư gửi quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quyết định, kèm theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*nếu có*).

b) Trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo các điều kiện quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp hoặc hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại các điểm b và c khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư thông báo và nộp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*nếu có*) cho Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư kèm theo bản sao tài liệu ghi nhận việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư cho các cơ quan liên quan.

c) Trường hợp chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 của Luật Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự

án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chấm dứt hiệu lực kể từ ngày quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có hiệu lực. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau khi có ý kiến của UBND tỉnh.

Trình tự thực hiện đối với từng trường hợp chấm dứt hoạt động dự án được quy định tại các Điều 58, 59, 60 Nghị định số 31/2021 ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

### **C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong công tác thẩm định, tham mưu cho UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, điều chỉnh chủ trương đầu tư, thu hồi chủ trương đầu tư đối với các dự án bảo đảm thời gian theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các vấn đề khó khăn, vướng mắc phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, đồng thời chủ động đăng tải trên Website của Sở Kế hoạch và Đầu tư toàn văn Hướng dẫn ngay sau khi UBND tỉnh có quyết định ban hành để phục vụ việc tra cứu, tìm hiểu của các tổ chức, cá nhân.

3. Sở Thông tin và Truyền thông, Báo Hải Dương, Đài Phát thanh và Truyền hình Hải Dương và các cơ quan thông tấn, báo chí của tỉnh tăng cường tuyên truyền nội dung hướng dẫn về quy trình tiếp nhận, thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mới, dự án điều chỉnh và thu hồi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020 đối với dự án đầu tư nằm ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương./.

#### **Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy; (để b/cáo)
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: KH-ĐT, TC, XD, TN-MT, CT, GTVT, NN-PTNT, TP, TT-TT; Cục thuế tỉnh, Báo Hải Dương, Đài PT-TH tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh: Thu Phương;
- Lưu: VT, TH, CV. Mạnh (15b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Quân**