ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 439 /TB-UBND	*Lạng Sơn, ngày 07 tháng 9 năm 2023*

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư tại cuộc họp xem xét, giải quyết một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thẩm định dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước

Ngày 31/8/2023, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư đã chủ trì cuộc họp xem xét, giải quyết một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thẩm định dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước. Tham dự họp có đại diện Lãnh đạo các sở, ban, ngành, cơ quan: Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tư pháp, Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh và Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ đầu tư kết luận như sau:

Trong quá trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định các hồ sơ đề xuất dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước đã phát sinh một số khó khăn, vướng mắc liên quan đến các vấn đề như: lấy ý kiến cộng đồng dân cư, đánh giá nhu cầu tái định cư, phương án giải phóng mặt bằng, các nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở; đánh giá năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm; trình tự điều chỉnh dự án… Do vậy cần phải xem xét, tháo gỡ, thống nhất tổ chức thực hiện để góp phần đẩy mạnh thu hút đầu tư, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh của tỉnh, đồng thời bảo đảm tuân thủ đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Sau khi thảo luận, phân tích cuộc họp thống nhất một số nội dung cụ thể như sau:

1. Về việc lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án: nội dung yêu cầu tại văn bản số 1083-KL/TU ngày 14/7/2022 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp chuyên đề ngày 14/7/2022 là chỉ đạo, yêu cầu cụ thể đối với dự án Cụm công nghiệp Đình Lập. Còn đối với các dự án khác thì vẫn thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và các nội dung đã được Chủ tịch UBND tỉnh kết luận, chỉ đạo thực hiện tại Thông báo số 588/TB-UBND ngày 25/10/2022 của UBND tỉnh. Riêng đối với các dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống kinh tế - xã hội của cộng đồng dân cư (như dự án khai thác khoáng sản, cát sỏi…) thì xem xét tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư khu vực dự kiến đề xuất dự án; đồng thời, Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu cụ thể quy định về những nội dung

Nhân dân tham gia ý kiến trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định để tổ chức triển khai thực hiện việc lấy ý kiến theo đúng yêu cầu của Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở năm 2022.

Lưu ý việc lấy ý kiến người dân ở bước lập quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng phải được thực hiện kỹ lưỡng, chặt chẽ, đúng trình tự thủ tục, đảm bảo nội dung, phạm vi… theo quy định; tránh tình trạng lấy ý kiến qua loa, đại khái. Khi thẩm định dự án cần đề cập, tổng hợp các nội dung đã lấy ý kiến cộng đồng dân cư ở các bước quy hoạch trước đó.

2. Đối với nội dung đánh giá, xác định nhu cầu tái định cư: đây là một trong những cơ sở quan trọng để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, vì vậy, trong quá trình thẩm định dự án cần rà soát kỹ, lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung này.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định chi tiết, có ý kiến rõ bằng văn bản, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Đối với nội dung về phương án giải phóng mặt bằng đã được Chủ tịch UBND tỉnh kết luận, cho ý kiến chỉ đạo thực hiện tại Thông báo số 588/TB-UBND ngày 25/10/2022.

4. Về nội dung xác định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền: giao Sở Xây dựng nghiên cứu quy định pháp luật có liên quan hiện hành để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh trong tháng **9/2023.**

5. Về đánh giá sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở: trên cơ sở danh mục các dự án nằm trong kế hoạch phát triển nhà ở, các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các loại quy hoạch khác liên quan, Sở Xây dựng rà soát, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định thứ tự các dự án ưu tiên trong quá trình thẩm định dự án hoặc tham mưu, đề xuất (nếu cần thiết).

6. Đối với nội dung năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm: nhà đầu tư phải đáp ứng được năng lực theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Quá trình thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư phải hết sức kỹ lưỡng, chặt chẽ, tránh tình trạng nhà đầu tư sử dụng các biện pháp "lách luật" để hoàn thiện hồ sơ, trong khi năng lực thực tế không bảo đảm.

7. Về nội dung điều chỉnh dự án:

- Đối với trường hợp không phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhưng phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng thì các cơ quan tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

- Đối với những trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đồng thời phải điều chỉnh quy hoạch xây dựng: sau khi cấp có thẩm quyền xem xét, đồng ý chủ trương điều chỉnh dự án thì thực hiện lập hồ sơ đồng thời cả 2 thủ tục, sau đó trình phê duyệt điều chỉnh chủ

trương đầu tư trước rồi trình điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh dự án.

8. Giao Sở Xây dựng nghiên cứu các quy định pháp luật, trên cơ sở suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành, các điều kiện thực tiễn của tỉnh để xác định suất đầu tư trên một diện tích đất; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh trong tháng **9/2023.**

9. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đi học tập kinh nghiệm các địa phương về việc giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư (làm cơ sở để thực hiện các thủ tục về xây dựng, san gạt mặt bằng), giao đất có thu tiền sử dụng đất và tính thu tiền sử dụng đất (các dự án khu đô thị và các dự án khác …); báo cáo, đề xuất UBND tỉnh./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, cơ quan dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(VAT).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Vũ Quang Khánh