

BÁO CÁO

V/v rà soát các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh

Thực hiện Kế hoạch tổ chức các khóa tập huấn, bồi dưỡng nâng cao kiến thức chuyên ngành Kế hoạch và Đầu tư cho cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn tỉnh năm 2021; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức “*Khóa tập huấn về Luật Đầu tư 2020 và các văn bản hướng dẫn có liên quan*” theo hình thức đào tạo tập trung (*thời gian 03 ngày từ 11/12/2021 đến 13/12/2021 tại trường Chính trị tỉnh*) với sự tham gia giảng dạy, chia sẻ kinh nghiệm của chuyên gia Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Khóa tập huấn đã thành công tốt đẹp với sự tham gia của các đồng chí Lãnh đạo các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã; cán bộ công chức, viên chức thuộc các Sở, ban, ngành của tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã. Trong thời gian diễn ra lớp học, đại diện các Sở, ngành, địa phương đã đưa ra câu hỏi về các nội dung còn vướng mắc, chưa rõ trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

1. Tổng hợp các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư:

1.1 Về danh mục dự án đầu tư:

- Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 98 Luật Đầu tư năm 2020 quy định:

“3.Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: a) Xây dựng kế hoạch thu hút các nguồn vốn đầu tư; lập và công bố Danh mục dự án thu hút đầu tư tại địa phương”.

- Việc công bố danh mục dự án thu hút đầu tư tại địa phương là cần thiết làm cơ sở để các nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất dự án; các ngành rà soát, bổ sung vào các quy hoạch hoặc Danh mục dự án thu hồi đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Tuy nhiên, pháp luật về Đầu tư, Nghị định 31/2021/NĐ-CP

ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư chưa có hướng dẫn quy trình lập, xây dựng, công bố danh mục dự án thu hút đầu tư tại địa phương. Đề nghị Quý Bộ có hướng dẫn quy trình thực hiện như thế nào?

1.2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

Theo quy định quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 47 của Luật đầu tư năm 2020: Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động. Tuy nhiên, việc đánh giá nhà đầu tư không có khả năng tiếp tục thực hiện dự án gặp rất nhiều khó khăn nếu không quy định cụ thể. Đề nghị Quý Bộ cho ý kiến xử lý đối với trường hợp trên như thế nào?

1.3. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư nằm trên địa bàn KCN và ngoài KCN

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Hà Nam đang tiếp nhận hồ sơ đề xuất thực hiện dự án nhà máy nước sạch với quy mô xây dựng 02 trạm xử lý nước (*vị trí 01 đặt tại trong KCN, vị trí 02 đặt tại ngoài KCN*). Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư đối với các dự án đầu tư tại KCN (*có chủ đầu tư hạ tầng*) thì không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Đề nghị Quý Bộ hướng dẫn đối với dự án nêu trên thì trình tự thủ tục đầu tư thực hiện dự án thế nào? Vị trí 01 có phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư không?

1.4. Về việc đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

- Theo điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm: a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (*nếu có*).

- Hiện nay, quy hoạch tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030 chưa được phê duyệt. Theo điểm a khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định: Trường hợp quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh chưa được quyết định hoặc phê duyệt thì việc đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch đó được thực hiện trên cơ sở đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

Theo các Nghị quyết của Chính phủ: Số 110/NQ-CP ngày 02/12/2019 về việc ban hành danh mục các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc

gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch; số 131/NQ-CP ngày 15/9/2020 về việc bổ sung các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh của Nghị quyết số 110/NQ-CP ngày 02/12/2019; để đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong thời gian chưa có quy hoạch tỉnh, đề nghị Quý Bộ cho ý kiến việc cơ quan đăng ký đầu tư thẩm định báo cáo UBND tỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án chỉ căn cứ vào quy hoạch chung/quy hoạch vùng và quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt có phù hợp với Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn liên quan đến Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư hay không?

1.5. Về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

- Tại khoản 4 Điều 26 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, quy định: Đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được giảm 25% số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư. Đề nghị Quý Bộ cho ý kiến về việc đối với dự án đầu tư tại 02 địa bàn (*có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn*) thì phương pháp tính như thế nào?

- Điểm d khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác thì không phải thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư. Tuy nhiên, trường hợp giá trị nhận chuyển nhượng tài sản nhỏ hơn số tiền ký quỹ nhà đầu tư phải nộp hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ thì nhà đầu tư có phải nộp hoặc bảo lãnh phần chênh lệch giữa số tiền ký quỹ với giá trị nhận chuyển nhượng tài sản hay không?

- Theo Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020: *“Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây: b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất”*

Như vậy, trong trường hợp có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm, được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Nghị định 25/NĐ-CP và Nghị định 31/NĐ-CP; nhà đầu tư có phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư?

Đề nghị Quý Bộ cho ý kiến đối với trường hợp phải ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án thì thời điểm ký quỹ và việc hoàn trả tiền ký quỹ thực hiện theo quy định như thế nào?

1.6. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với trường hợp trúng đấu giá phát mãi tài sản thế chấp

Tình huống: Công ty A được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án X. Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty A đã thực hiện thủ tục vay vốn ngân hàng bằng tài sản thế chấp là máy móc thiết bị máy móc, tài sản cố định hình thành trên khu đất được UBND tỉnh cho thuê. Tuy nhiên, đến nay do hoạt động sản xuất kinh doanh yếu kém, nhà đầu tư không có khả năng thanh khoản trả nợ ngân hàng.

Để thực hiện thu hồi công nợ, Ngân hàng đã phối hợp tòa án phát mãi tài sản thế chấp trên; thực hiện tổ chức đấu giá tài sản trên và Công ty B là đơn vị trúng đấu tài sản trên.

Câu hỏi: Đề nghị Quý Bộ cho ý kiến về việc sau khi công ty B trúng đấu giá mua tài sản nêu trên, Công ty B thực hiện trình tự thủ tục đầu tư theo quy định tại Điều 49 Nghị định 31/2021/NĐ-CP (*điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư là tài sản bảo đảm*) có đúng quy định không (*Do Công ty A chỉ thế chấp tài sản trên đất, không thể chấp quyền sử dụng đất*)?

2. Các nội dung vướng mắc liên quan đến đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư:

2.1. Trường hợp hai nhà đầu tư cùng đăng ký tại một địa điểm

- Theo Khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP 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 thì 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. Tuy nhiên, hiện nay pháp luật về đấu thầu và nghị định hướng dẫn chưa quy định cụ thể quy trình lựa chọn nhà đầu tư giữa các nhà đầu tư nộp hồ sơ hợp lệ, đề nghị Quý bộ có hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp nêu trên?

- Đối với trường hợp lựa chọn được nhà đầu tư theo hình thức trên nhưng dự án không thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai (*ví dụ như các dự án có tính chất hỗn hợp như nhà ở, khu thương mại, ... và hạ tầng kỹ thuật*) thì có cần bổ sung vào danh mục dự án cần thu hồi đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận theo Điều 62 Luật Đất đai 2013 hay không? Nếu không thuộc trường hợp Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận bổ sung vào danh mục dự án cần thu hồi đất, đề nghị Quý Bộ cho ý kiến về việc thỏa thuận GPMB được thực hiện như thế nào?

2.2. Về hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án xây dựng sân golf

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh quy hoạch 01 sân golf có diện tích 130ha tại địa bàn huyện Kim Bảng (*không phải là địa bàn kinh tế xã hội khó khăn theo*

Nghị định số 31/2021/NĐ-CP), trong đó diện tích đất do Nhà nước quản lý sử dụng là 70ha, diện tích chưa GPMB (đất tư nhân) là 60ha.

Đề nghị Quý Bộ cho hướng dẫn đối với trường hợp nêu trên thì hình thức tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện như thế nào?

2.3. Về chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong tổng vốn đầu tư dự kiến:

- Theo mẫu A.I.2 Đề xuất dự án đầu tư (do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập) tại Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT quy định: “5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: (tổng vốn bằng VNĐ)... (Trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đề nghị bổ sung sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).”

- Theo mẫu A.II.1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT quy định: “5. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có):...”.

- Theo điểm b khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định:

“Điều 31. Hồ sơ, thủ tục lập, thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

2. Tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 33 Luật Đầu tư gồm:

b) Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”

- Theo Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 5, Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) quy định:

“b) Nội dung công bố thông tin: Tên dự án; mục tiêu đầu tư; quy mô đầu tư; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư; phương án huy động vốn; thời hạn, tiến độ đầu tư;”.

Như vậy, theo các quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nêu trên thì sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không bao gồm chi phí GPMB.

- Theo Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định: “Xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Đối với trường hợp Quỹ phát triển đất ứng vốn cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để cho thuê đất thông qua

hình thức đấu giá hoặc không đấu giá thì tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được xử lý như sau:

a) Trường hợp không được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này thì người được nhà nước cho thuê đất phải nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. Việc hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Quỹ phát triển đất do ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

b) Trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất trong thời gian thuê đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định này thì người được nhà nước cho thuê đất phải hoàn trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào ngân sách nhà nước và được tính vào vốn đầu tư của dự án.

c) Trường hợp được miễn, giảm một phần tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này thì người được nhà nước cho thuê đất phải hoàn trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào ngân sách nhà nước và được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp. Số tiền còn lại nếu có được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể Điều này.”

Như vậy, theo quy định trên trong một số trường hợp thì giá trị GPMB được xem xét tính vào tổng vốn đầu tư của dự án.

Đề nghị Quý Bộ hướng dẫn đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất có xác định chi phí GPMB trong tổng vốn đầu tư của dự án hay không? Khi thực hiện đăng tải công bố thông tin danh mục dự án (kèm sơ bộ năng lực kinh nghiệm) thì chào dự án đến các nhà đầu tư chỉ gồm sơ bộ chi phí thực hiện (không gồm GPMB) hay phải tính tổng cả chi phí GPMB?

2.4. Về thực hiện chuyển tiếp với các dự án đã phê duyệt kết quả sơ tuyển nhà đầu tư từ Nghị định 30/NĐ-CP sang Nghị định 25/NĐ-CP

- Theo Điều 90 Nghị định 25/2020/NĐ-CP về quy định chuyển tiếp: “Đối với hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17

tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các Thông tư hướng dẫn thực hiện”.

- Theo Điều 14 Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: “3. Trường hợp hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành trước ngày Nghị định số 25/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện như sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên trúng sơ tuyển, dự án được áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư tiếp theo được thực hiện theo quy định tại các Chương III, IV và V Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư trong danh sách ngắn theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 49 và Điều 61 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

b) Trường hợp có một nhà đầu tư trúng sơ tuyển, dự án được áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư tiếp theo được thực hiện theo quy định tại Chương VI Nghị định số 30/2015/NĐ-CP .

c) Nội dung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được xây dựng trên cơ sở phù hợp quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP , các Thông tư hướng dẫn và quy định của pháp luật liên quan có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu”.

Như vậy, đối với dự án đã có kết quả sơ tuyển hoặc hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành trước ngày Nghị định 25/2020 có hiệu lực; có được tiếp tục thực hiện quy trình lựa chọn nhà đầu tư hay phải dừng thực hiện để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định mới?

Đề nghị Quý Bộ cho hướng dẫn trường hợp được tiếp tục thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu (*các nội dung trong hồ sơ mời thầu, việc tính giá trị m3*) thực hiện theo quy định tại Nghị định 30/NĐ-CP hay Nghị định 25/NĐ-CP?

2.5. Về doanh nghiệp dự án

- Điều 60 Văn bản hợp nhất số 2187/VBHN-BKHĐT ngày 16/04/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư “ Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất”, trong đó:

“1. Sau khi ký kết hợp đồng, bên mời thầu, nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án phối hợp với cơ quan chuyên ngành trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án.....

2. *Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án... quy định tại khoản 3 điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.*

3. *Nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch, nhà ở kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan”.*

- Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT:

“Điều 6. *Quy định về việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.*

4. *Doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư trúng thầu đã cam kết tại hồ sơ dự thầu và phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có).”*

Đề nghị Quý Bộ cho ý kiến về việc doanh nghiệp dự án có được ký quỹ hay phải là nhà đầu tư? Doanh nghiệp dự án có được lập, trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hay là nhà đầu tư? Doanh nghiệp dự án có được giao đất, cho thuê đất hay là nhà đầu tư?

3. Đề xuất, kiến nghị:

Đề tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong giải quyết các thủ tục hành chính đảm bảo thời gian, đúng quy định; Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND tỉnh báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư quan tâm, kịp thời có văn bản hướng dẫn/trả lời để các Sở, ngành, địa phương có cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là báo cáo về việc rà soát các nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, HTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Thị Hương Lan