

## Phụ lục 5

### Văn bản ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư

(Kèm theo Hướng dẫn số ...../HD-UBND ngày ...../...../2023  
của UBND tỉnh Tây Ninh)

UBND TỈNH TÂY NINH  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SKHĐT-HTĐT

V/v lấy ý kiến ý kiến thẩm định  
dự án đầu tư .....

Tây Ninh, ngày tháng năm 20....

Kính gửi: .....

Ngày....., Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề nghị thực hiện dự án ..... tại ... của nhà đầu tư.....

Nội dung đề xuất của nhà đầu tư như sau:..... (hồ sơ kèm theo).

Để có cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh, đề nghị Quý cơ quan có ý kiến bằng văn bản đề nghị của nhà đầu tư....., gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày....., cụ thể như sau:

#### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Về sự phù hợp của quy hoạch ngành, đánh giá nhu cầu sử dụng đất, đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư; đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và các vấn đề khác liên quan đến dự án

b) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có)

c) Các nội dung khác có liên quan.

d) Đánh giá sự cần thiết đầu tư, hiệu quả của dự án.

đ) Kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh:

- Kiến nghị quyết định hoặc không quyết định chủ trương đầu tư (trong đó nêu rõ lý do của kiến nghị, đề xuất);

- Kiến nghị UBND tỉnh về các đề xuất của nhà đầu tư;

- Kiến nghị các giải pháp để tổ chức triển khai, quản lý dự án có hiệu quả, theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung liên quan khác.

e) Những yêu cầu đối với nhà đầu tư trong việc sử dụng đất và triển khai thực hiện dự án.

2. Sở Tài chính: có ý kiến về chủ trương đầu tư, năng lực tài chính để triển khai dự án theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến dự án.

#### 3. Sở Xây dựng:

3.1 Đối với các dự án không phải dự án nhà ở:

a) Về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng:..... (nêu rõ dự án phù hợp hay không phù hợp với các quy hoạch xây dựng trên địa bàn).

b) Sự phù hợp về quy mô diện tích đất dự kiến thực hiện dự án của nhà đầu tư (nêu rõ cơ sở của sự phù hợp hay không phù hợp về quy mô diện tích).

c) Các nội dung khác có liên quan.

d) Đánh giá về sự cần thiết đầu tư, hiệu quả dự án.

đ) Kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh:

- Kiến nghị quyết định hoặc không quyết định chủ trương đầu tư (trong đó nêu rõ lý do của kiến nghị, đề xuất).

- Kiến nghị UBND tỉnh về các đề xuất của nhà đầu tư thuộc lĩnh vực, phạm vi quản lý của ngành;

- Kiến nghị các giải pháp để tổ chức triển khai, quản lý dự án có hiệu quả, theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung liên quan khác.

e) Những yêu cầu đối với nhà đầu tư trong việc lập quy hoạch và triển khai thực hiện dự án.

3.2 Đối với dự án nhà ở, Sở Xây dựng có ý kiến về các nội dung:

a) Tên chủ đầu tư dự án (đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và nhà đầu tư có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Nghị định này); tên dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm, quy mô diện tích đất dành để xây dựng nhà ở của dự án;

c) Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chi tiết (đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt) hoặc quy hoạch phân khu (đối với trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chung;

d) Sự phù hợp của các đề xuất trong nội dung dự án đầu tư xây dựng nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Tính phù hợp của sơ bộ về cơ cấu sản phẩm nhà ở (loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh sản phẩm đối với từng loại nhà ở); trường hợp là dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở thì phải có dự kiến diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội;

e) Tính đồng bộ của phương án phân kỳ đầu tư sơ bộ, việc phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án.

4. Sở, ngành liên quan:

a) Về sự phù hợp với quy hoạch ngành:..... (nêu rõ dự án phù hợp hay không phù hợp với quy hoạch ngành thuộc trách nhiệm quản lý của cơ quan thẩm định).

b) Sự phù hợp nội dung dự án với các quy chuẩn, tiêu chuẩn, điều kiện của ngành (nếu có hoặc cần thiết);

c) Các nội dung khác có liên quan.

d) Đánh giá về sự cần thiết đầu tư, hiệu quả dự án.

đ) Kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh:

- Kiến nghị quyết định hoặc không quyết định chủ trương đầu tư (trong đó nêu rõ lý do của kiến nghị, đề xuất);

- Kiến nghị UBND tỉnh về các đề xuất của nhà đầu tư;

- Kiến nghị các giải pháp để tổ chức triển khai, quản lý dự án có hiệu quả, theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung liên quan khác.

e) Những yêu cầu đối với nhà đầu tư và dự án đầu tư (trường hợp dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì phải nêu rõ điều kiện, yêu cầu nhà đầu tư, dự án đầu tư phải đáp ứng, thời điểm thực hiện các điều kiện, cơ quan thẩm định cấp giấy phép điều kiện...).

5. Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh (đối với dự án có địa điểm thực hiện dự án tại khu vực biên giới): có ý kiến về chủ trương đầu tư, xác định vị trí đầu tư có nằm trong khu vực vành đai biên giới theo Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh về xác định vành đai biên giới trong khu vực biên giới tỉnh? Việc triển khai dự án tại khu vực biên giới và các vấn đề khác liên quan đến dự án?

6. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (đối với dự án có nằm trong khu vực liên quan đến công trình và quy hoạch công trình quốc phòng trong khu vực phòng thủ): có ý kiến về chủ trương đầu tư, về vị trí thực hiện dự án có nằm trong khu vực liên quan đến công trình và quy hoạch công trình quốc phòng trong khu vực phòng thủ thuộc địa phương và thuộc tỉnh Tây Ninh không? Việc triển khai dự án tại khu vực biên giới và các vấn đề khác liên quan đến dự án.

7. Cơ quan thẩm định công nghệ:

a) Về cơ sở khoa học của dự án:

Với mục tiêu nêu ở phần trên, cần đối chiếu với chủ trương, chính sách, quy hoạch của nhà nước xem có cần thiết, có phù hợp không và xem xét ý nghĩa kinh tế - xã hội của dự án để đưa ra chính kiến của Cơ quan thẩm định công nghệ là ủng hộ hay phản đối mục tiêu của dự án. Có nhiều mức độ khác nhau để thể hiện chính kiến:

Các cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của dự án đầu tư.

- Nếu dự án thuộc loại đặc biệt khuyến khích đầu tư, thực hiện thì trong bản nhận xét cần thể hiện cơ quan tổ chức thẩm định hoàn toàn nhất trí với mục tiêu của dự án và đề nghị dự án sớm được thực hiện.

- Nếu dự án thuộc loại khuyến khích đầu tư, thực hiện thì trong bản nhận xét cần thể hiện sự ủng hộ của cơ quan tổ chức thẩm định qua việc nhận xét dự án nên được khuyến khích đầu tư.

- Nếu dự án thuộc các loại trên nhưng có những điểm cần lưu ý thì trong Văn bản thể hiện sự đồng ý với mục tiêu của dự án và lưu ý các vấn đề cần bổ sung, làm rõ.

- Nếu dự án thuộc loại đầu tư có điều kiện thì cần thận trọng khi góp ý kiến và phải xem xét kỹ dự án có thỏa mãn các điều kiện theo quy định hay không để có ý kiến trong từng trường hợp cụ thể.

- Nếu dự án không phù hợp với các chủ trương, chính sách, quy hoạch của Nhà nước thì cần tỏ rõ chính kiến không đồng ý với mục tiêu của dự án đầu tư.

#### b) Về công nghệ và thiết bị:

##### \* Về công nghệ:

- Nêu rõ công nghệ thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao hoặc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc Danh mục công nghệ cấm chuyển giao theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

- Nêu tóm tắt công nghệ của dự án: Quy trình công nghệ, đặc điểm nổi bật của công nghệ v.v...

- Nhận xét trực tiếp về công nghệ: Sự hoàn thiện của công nghệ, mức độ tiên tiến của dây chuyền công nghệ, tính mới của công nghệ, tính thích hợp của công nghệ, phương án lựa chọn công nghệ.

- Nhận xét những yếu tố gián tiếp của công nghệ: Về nguyên nhiên vật liệu, linh kiện, phụ tùng cho sản xuất; sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án đối với dây chuyền công nghệ, v.v...

- Nếu có nội dung chuyển giao công nghệ thì lưu ý chủ đầu tư cần thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về chuyển giao công nghệ. Trong trường hợp nếu dự án đầu tư có góp vốn bằng công nghệ thì cần xem xét dự thảo hợp đồng chuyển giao công nghệ có phù hợp với quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ không?

##### \* Về thiết bị:

Nêu nhận xét về thiết bị sử dụng trong dự án: Dây chuyền thiết bị có phù hợp với mục tiêu của dự án không? có đồng bộ không? Thiết bị của dự án là mới hay cũ?

Nếu dự án đầu tư có liệt kê danh sách máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng dự kiến nhập khẩu, cần có nhận xét về các nội dung: mức độ cũ của máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ (năm sản xuất, thời gian đã sử dụng, thời gian sử dụng còn lại, ...); Nguồn gốc, xuất xứ của máy móc, thiết bị,

dây chuyền công nghệ; sự phù hợp của các đặc tính kỹ thuật chính của máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng với các quy định về an toàn, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường.

c) Về những vấn đề khác có liên quan (nếu có):

- Năng lực chuyên môn, năng lực tài chính (khả năng huy động vốn, hoàn vốn, trả nợ...), tư cách pháp nhân của chủ đầu tư .

- Các yếu tố ảnh hưởng của công nghệ đối với môi trường và các giải pháp công nghệ xử lý môi trường, các nguy cơ tiềm ẩn sự cố môi trường và cách phòng ngừa.

- Lao động và đào tạo cán bộ, công nhân kỹ thuật bảo đảm vận hành dây chuyền công nghệ.

8. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Báo cáo về hiện trạng sử dụng đất: .... trong đó phải báo cáo rõ nguồn gốc đất đai, hiện trạng đang được sử dụng (nêu rõ diện tích khu đất, đối tượng sử dụng đất, các công trình, vật kiến trúc, tài sản trên đất...), đấu nối hạ tầng..;

b) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư, sự phù hợp của dự án với các quy hoạch, định hướng phát triển của địa phương;

c) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

đ) Kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh (nếu có):

- Kiến nghị quyết định hoặc không quyết định chủ trương đầu tư (trong đó nêu rõ lý do kiến nghị, đề xuất);

- Kiến nghị về các đề xuất của nhà đầu tư;

- Kiến nghị các giải pháp để tổ chức triển khai, quản lý dự án có hiệu quả, theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung liên quan khác.

e) Những yêu cầu đối với nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện (nếu có).

Trong thời hạn quy định nêu trên, cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời và chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó; quá thời hạn quy định mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó.

Sở Kế hoạch và Đầu tư mong sớm nhận được sự phối hợp của quý cơ quan (hồ sơ kèm theo)/.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- .....

**GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên, đóng dấu)

