

NGHỊ ĐỊNH
Về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Chính phủ ban hành Nghị định về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị định này quy định về điều kiện đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn; quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

2. Nghị định này áp dụng đối với nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Sân gôn là công trình xây dựng gồm đường gôn và công trình phụ trợ được thiết kế theo quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để phục vụ cho người chơi gôn.

2. Kinh doanh sân gôn là việc cung cấp dịch vụ chơi gôn, tập luyện, thi đấu gôn và các dịch vụ có liên quan phục vụ cho người chơi gôn.

3. Điều kiện đầu tư kinh doanh sân gôn là điều kiện nhà đầu tư phải đáp ứng để đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.

4. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (sau đây gọi là Dự án sân gôn) là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn đầu tư để xây dựng mới, mở rộng sân gôn và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn.

5. Công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn là công trình, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân gôn và cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi gôn.

Điều 3. Nguyên tắc đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn

1. Hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, dịch vụ, du lịch, thể thao; đáp ứng nhu cầu đa dạng hóa hình thức vui chơi, giải trí, phát triển thể lực, sức khỏe cộng đồng.

2. Việc thực hiện Dự án sân gôn không được làm ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe cộng đồng, môi trường, các nguồn tài nguyên thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và bảo vệ theo quy định của pháp luật; bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp, an sinh xã hội của người bị thu hồi đất để xây dựng sân gôn.

3. Đất sử dụng để xây dựng sân gôn phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảo đảm sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định tại Nghị định này, pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường và pháp luật có liên quan.

Điều 4. Những hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn

1. Xây dựng và kinh doanh sân gôn khi chưa đáp ứng điều kiện, thủ tục quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.

2. Lợi dụng kinh doanh sân gôn để tổ chức hoạt động cá cược, đánh bạc, gá bạc trái phép.

3. Cản trở hoặc không chấp hành công tác kiểm tra, thanh tra của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Không cung cấp thông tin hoặc không báo cáo khi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Chương II

ĐIỀU KIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH SÂN GÔN

Điều 5. Xác định địa điểm và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn

1. Sân gôn được xây dựng tại địa điểm đáp ứng các điều kiện sau:

a) Phù hợp với nguyên tắc quy định tại Điều 3 và đáp ứng điều kiện về sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định này;

b) Phù hợp với định hướng phát triển, sắp xếp không gian và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và quy hoạch có liên quan;

c) Đáp ứng điều kiện xây dựng công trình cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật kết nối trong và ngoài khu vực sân gôn;

d) Phù hợp với yêu cầu lập hành lang bảo vệ nguồn nước, phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước và các yêu cầu theo quy định của pháp luật về đê điều, phòng chống thiên tai, tài nguyên môi trường biển, hải đảo.

2. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về quy hoạch, đất đai có trách nhiệm công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quy hoạch và đất đai làm cơ sở để xác định địa điểm xây dựng sân gôn.

3. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Điều 6. Điều kiện sử dụng đất để thực hiện Dự án sân gôn

1. Các loại đất không được sử dụng để xây dựng sân gôn và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn:

a) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

b) Đất rừng, đất trồng lúa, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này;

c) Đất thuộc các khu vực có yếu tố gốc cấu thành di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng, di tích thuộc danh mục kiểm kê của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;

d) Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ thông tin tập trung, khu công nghệ cao;

đ) Đất thuộc phạm vi bảo vệ đê điều và hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định của Luật Đê điều, Luật Tài nguyên, môi trường và hải đảo.

2. Dự án sân gôn ở vùng trung du, miền núi được sử dụng tối đa không quá 5 ha đất trồng lúa một vụ, phân tán tại địa điểm xây dựng và phải đáp ứng điều kiện về bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, điều kiện thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Dự án sân gôn sử dụng đất rừng sản xuất không phải là rừng tự nhiên phải đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

4. Việc sử dụng đất tại vùng bao quanh hoặc tiếp giáp khu vực có yếu tố gốc cấu thành di tích để xây dựng sân gôn không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích và phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật di sản văn hóa.

Điều 7. Điều kiện xây dựng, mở rộng sân gôn và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn

1. Diện tích sân gôn tiêu chuẩn (18 lỗ) không quá 90 ha (bình quân không quá 5 ha trên một lỗ gôn); diện tích Dự án sân gôn xây dựng lần đầu không được quá 270 ha (54 lỗ gôn).

2. Mật độ xây dựng gộp của khu đất xây dựng sân gôn và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

3. Nhà đầu tư phải hoàn thành xây dựng sân gôn trong thời hạn không quá 36 tháng (đối với sân gôn 18 lỗ) hoặc không quá 48 tháng (đối với sân gôn khác) kể từ ngày được quyết định cho thuê đất.

4. Việc mở rộng Dự án sân gôn đã được quyết định chủ trương đầu tư chỉ được xem xét sau khi Dự án đó đã hoàn thành xây dựng, đưa vào hoạt động và đáp ứng các điều kiện quy định tại các Điều 5 và 6 Nghị định này.

5. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất các Dự án sân gôn khác nhau trên cùng địa giới hành chính của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì đề xuất Dự án sân gôn kế tiếp của nhà đầu tư đó chỉ được xem xét sau khi Dự án sân gôn đã được quyết định chủ trương đầu tư trước đó hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động.

Điều 8. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn

1. Đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính và các điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đất đai; ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án (đối với trường hợp phải ký quỹ) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Có giải pháp, kế hoạch và cam kết hỗ trợ tái định cư, đào tạo, sử dụng lao động phù hợp cho người đang sử dụng khu đất dự kiến thực hiện Dự án sân gôn và người lao động tại địa phương.

3. Tự bảo đảm các yêu cầu, điều kiện cần thiết về kết cấu hạ tầng giao thông, điện, nước; xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

Điều 9. Điều kiện kinh doanh sân gôn

Việc cung cấp dịch vụ chơi gôn, kinh doanh hoạt động tập luyện, thi đấu gôn và các dịch vụ có liên quan phải đáp ứng các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị, nguồn tài chính và nhân lực theo quy định của pháp luật về thể dục, thể thao.

Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN SÂN GÔN

Điều 10. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với Dự án sân gôn

1. Thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với Dự án sân gôn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và được quy định cụ thể tại các khoản 2 và 3 Điều này.

2. Đề xuất Dự án sân gôn gồm những nội dung theo quy định của pháp luật về đầu tư, trong đó có nội dung giải trình việc đáp ứng nguyên tắc, điều kiện quy định tại các Điều 3, 5, 6, 7 và 8 Nghị định này. Đối với Dự án khu du lịch, dịch vụ vui chơi, giải trí tổng hợp có sân gôn, đề xuất Dự án sân gôn được lập thành dự án độc lập.

3. Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư đối với Dự án sân gôn được quy định cụ thể như sau:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ Dự án sân gôn theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này cho Cơ quan đăng ký đầu tư nơi thực hiện Dự án sân gôn;

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ Hồ sơ Dự án sân gôn theo quy định tại điểm a khoản này, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của các bộ, cơ quan có liên quan về những nội dung của Dự án sân gôn;

c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các bộ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến bằng văn bản về những nội dung của Dự án sân gôn thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư;

d) Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được Hồ sơ Dự án sân gôn, Cơ quan đăng ký đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, có ý kiến thẩm định hồ sơ Dự án sân gôn gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

đ) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, lập báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư gồm các nội dung theo quy định của pháp luật đầu tư;

e) Trong thời hạn 05 ngày kể từ nhận được hồ sơ trình đầy đủ, đúng thủ tục của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Chính phủ thực hiện thẩm tra, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án sân gôn. Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định và Văn phòng Chính phủ thực hiện phát hành, công khai văn bản theo đúng Quy chế làm việc của Chính phủ.

Điều 11. Thực hiện Dự án sân gôn

1. Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện Dự án sân gôn sau khi có quyết định chủ trương đầu tư hoặc được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với Dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư); hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án sân gôn, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo, giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Nhà đầu tư chuyên nhượng Dự án sân gôn gắn với việc chuyên nhượng quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

4. Điều kiện, thủ tục điều chỉnh, chấm dứt hoạt động của Dự án sân gôn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật có liên quan và Nghị định này.

Điều 12. Giám sát, đánh giá đầu tư, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện Dự án sân gôn

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cơ quan đăng ký đầu tư, các cơ quan liên quan có trách nhiệm thực hiện chế độ giám sát, đánh giá việc thực hiện Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Việc kiểm tra, thanh tra Dự án sân gôn thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐÀU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH SÂN GÔN

Điều 13. Trách nhiệm của Thủ tướng Chính phủ

1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và biện pháp theo thẩm quyền để quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

2. Quyết định chủ trương đầu tư đối với Dự án sân gôn thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Quyết định các nội dung khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn theo thẩm quyền quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.

Điều 14. Trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

1. Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành văn bản quy định về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

2. Kiểm tra việc thực hiện các quy định của Nghị định này theo chức năng, thẩm quyền.

3. Chủ trì thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư đối với Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đầu tư và Nghị định này.

4. Chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổng hợp tình hình thực hiện Dự án sân gôn trên địa bàn cả nước.

5. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định này và phân công của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 15. Trách nhiệm của các bộ, ngành

1. Trong phạm vi chức năng, thẩm quyền, bộ, ngành thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn theo quy định của pháp luật; phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 14 Nghị định này và chủ trì thực hiện các nhiệm vụ quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này.

2. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tham gia ý kiến và hướng dẫn, kiểm tra theo thẩm quyền việc thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ, phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và quản lý hoạt động thể thao gôn.

3. Bộ Xây dựng tham gia ý kiến và hướng dẫn, kiểm tra theo thẩm quyền việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng sân gôn và hoạt động xây dựng của Dự án sân gôn.

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến và hướng dẫn, kiểm tra theo thẩm quyền việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp của các Dự án sân gôn; thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

5. Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp của các Dự án sân gôn.

6. Các bộ, ngành khác thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn trong lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Tổ chức xây dựng, công bố, cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm cơ sở để lập đề xuất dự án sân gôn.

2. Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất và thủ tục liên quan theo thẩm quyền để thực hiện Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật có liên quan và văn bản quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Quản lý, giám sát, kiểm tra theo thẩm quyền việc sử dụng đất, hoạt động xây dựng và việc tuân thủ nghĩa vụ bảo vệ môi trường của nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn để bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan.

4. Tổng hợp, đánh giá hằng năm về tình hình thực hiện các Dự án sân gôn tại địa phương.

5. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Quy định chuyển tiếp

1. Các Dự án sân gôn đã được quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Nhà đầu tư đã nộp Hồ sơ Dự án sân gôn trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với Dự án sân gôn thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) thì phải điều chỉnh Hồ sơ theo các điều kiện, thủ tục quy định tại Nghị định này.

Điều 18. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 6 năm 2020.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2b).110

