

VĂN BẢN HƯỚNG DẪN
TRÌNH TỰ THỦ TỤC
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
BẰNG NGUỒN VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
TRUNG TÂM XÚC TIẾN ĐẦU TƯ, THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH
TỈNH NGHỆ AN

VĂN BẢN HƯỚNG DẪN

**TRÌNH TỰ THỦ TỤC
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
BẰNG NGUỒN VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN**

NHÀ XUẤT BẢN NGHỆ AN

Chỉ đạo biên soạn:

ThS. BÙI DUY ĐÔNG

Giám đốc Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch

Ban Biên soạn:

ThS. HOÀNG VĨNH TRƯỜNG (Trưởng ban)

ThS. NGUYỄN VĂN NAM

NGUYỄN TÂN ANH

ThS. ĐẬU THỊ VÂN

ThS. NGÔ ANH ĐỨC

LỜI MỞ ĐẦU

Thời gian qua, việc nghiên cứu và triển khai các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh còn gặp một số khó khăn do nhiều nguyên nhân như: hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động đầu tư đến từ nhiều lĩnh vực, thuộc nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Phòng cháy và chữa cháy, Luật Bảo vệ môi trường; mỗi địa phương khác nhau sẽ có sự phân cấp, ủy quyền, phân công nhiệm vụ cho các sở, ngành khác nhau, nếu không nắm bắt được sẽ gặp khó khăn trong việc xây dựng kế hoạch thực hiện thủ tục. Việc thực hiện thủ tục hành chính về lĩnh vực đầu tư thường kéo dài so với thời gian quy định, dẫn đến tốn nhiều thời gian và nguồn lực, ảnh hưởng tới kế hoạch đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư.

Nắm bắt được thực tế trên, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư Thương mại và Du lịch đã xây dựng văn bản hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư một cách đầy đủ nhằm giúp doanh nghiệp, nhà đầu tư có thể hình dung được toàn bộ các thủ tục hành chính cần thực hiện trong suốt quá trình thực hiện dự án; dễ dàng hơn trong việc tiếp cận thủ tục thực hiện dự án đầu tư, bắt đầu từ bước đề xuất dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; các thủ tục về đất đai; môi trường; xây dựng đến khi dự án nghiệm thu, đi vào hoạt động.

Văn bản hướng dẫn mà bạn đang cầm trên tay có sự hệ thống hóa quy trình đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành trong thực tiễn nhiệm vụ của các sở, ngành, địa phương tại Nghệ An. Với kỳ vọng là nhà đầu tư ngay từ đầu có thể xây dựng cho dự án một tiến

độ xuyên suốt một cách rõ ràng, chi tiết và đầy đủ căn cứ pháp lý. Tiên lượng một cách tương đối chính xác thời gian và nguồn lực dành cho dự án nhằm giảm thiểu rủi ro trong kế hoạch kinh doanh..

Phương pháp sử dụng văn bản hướng dẫn này là chọn sơ đồ phù hợp với dự án ở Phần III, sau đó theo từng mục - mỗi mục là một nút trong sơ đồ, lật mở hướng dẫn cách thực hiện thủ tục tại từng nút theo tên mục tương ứng. Mỗi mục có thể biết được chi tiết cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết, cơ quan phê duyệt, thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ, thời gian thực hiện, đối tượng thực hiện, cách thức thực hiện, trình tự thực hiện, yêu cầu - điều kiện, căn cứ pháp lý, biểu mẫu đính kèm và kết quả thực hiện.

Với sự chân thành nhất, chúng tôi hy vọng văn bản hướng dẫn này hữu ích với nhà đầu tư, giúp nhà đầu tư đạt được sự hanh thông trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

**TRUNG TÂM XÚC TIẾN ĐẦU TƯ,
THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH NGHỆ AN**

PHẦN I

NHỮNG HƯỚNG DẪN CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Văn bản này hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An (không bao gồm dự án khai thác khoáng sản) thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2.2. Văn bản hướng dẫn này không áp dụng cho các cá nhân, hộ gia đình sản xuất nông nghiệp, phi nông nghiệp, xây dựng nhà ở riêng lẻ.

3. Từ ngữ và viết tắt

3.1. Giải thích từ ngữ

Trong văn bản hướng dẫn này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Dự án đầu tư có sử dụng đất bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất, mặt nước hoặc sử dụng đất, mặt nước để nuôi trồng, sản xuất, kinh doanh do tổ chức, cá nhân tự bỏ vốn để đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn theo quy định của pháp luật và nguồn vốn sử dụng cho các

dự án này không thuộc vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công.

- Nhà đầu tư: Là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Chủ đầu tư: Là nhà đầu tư đã được xác lập tư cách chủ đầu tư (theo Mục 4 Phần II văn bản hướng dẫn này). Trong văn bản này, Chủ đầu tư là Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc được chấp thuận nhà đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư đầu tư dự án có sử dụng đất mà đất đó thuộc quyền sử dụng đất của mình và không phải chuyển mục đích sử dụng đất thì mặc nhiên được xác định là chủ đầu tư.

- UBND cấp huyện: là từ viết tắt của UBND huyện/ UBND thị xã/ UBND thành phố Vinh.

- Doanh nghiệp dự án: Là doanh nghiệp do chủ đầu tư thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp để thực hiện dự án.

- Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Là việc chủ đầu tư nộp một khoản tiền (ký quỹ) vào tài khoản của cơ quan đăng ký đầu tư mở tại ngân hàng thương mại được thành lập theo quy định pháp luật Việt Nam theo lựa chọn của nhà đầu tư để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chủ đầu tư có thể nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để thay thế cho nghĩa vụ nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư được áp dụng trong trường hợp không có hợp đồng dự án.

- Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án: Là việc chủ đầu tư thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án. Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án được áp dụng trong trường hợp có hợp đồng dự án.

- Cụm công nghiệp (CCN): Là nơi sản xuất, thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, được đầu tư xây dựng nhằm thu hút, di dời các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác vào đầu tư sản xuất kinh doanh. Cụm công nghiệp có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 10ha. Riêng đối với cụm công nghiệp ở các huyện miền núi và cụm công nghiệp làng nghề có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 5ha.

- Tài trợ quy hoạch, tài trợ đề xuất dự án: Nhà đầu tư có thể tài trợ quy hoạch, tài trợ đề xuất dự án trên một ranh giới đất không thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư.

- Thủ tục điều kiện đầu vào: Là thủ tục mà kết quả của nó được sử dụng cho quá trình thẩm định, xem xét cho ý kiến với thủ tục đang xét.

3.2. Từ viết tắt

3.2.1. Phương pháp viết tắt

Các căn cứ pháp lý được trích dẫn trong văn bản hướng dẫn này (Bao gồm: Luật, Nghị định, Thông tư, Điều, Khoản, Điểm,...) được viết tắt theo cấu trúc [Luật, Nghị định, Thông tư].[Điều].[Khoản].[Điểm].

Ví dụ:

- Khoản 2 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020 thì được viết tắt là: LĐT.Đ32.2.

- Điểm b khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thì được viết tắt là: NĐ25/2020.Đ13.3.b.

3.2.2. Các điều trích dẫn viết tắt

- LĐT: Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, ngày 17/06/2020;

- LXD: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- LBVMT: Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, ngày 17/11/2020;

- LDD: Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;

- LDGTS: Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17/11/2016;

- LKDBDS: Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13, ngày 25/11/2014;

- LQHDT: Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

- LĐTH: Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26/11/2013;

- LPCCC: Luật Phòng cháy và Chữa cháy số 27/2001/QH10, ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và Chữa cháy số 40/2013/QH13, ngày 22/11/2013;

- LDL: Luật Điện lực số 28/2004/QH11, ngày 03/12/2004; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực số 24/2012/QH13, ngày 20/11/2012;

- NĐ01/2017: Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- NĐ08/2022: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- NĐ123/2017: Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- NĐ126/2020: Nghị định số 126/2020/NĐ-CP, ngày 19/10/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

- NĐ136/2020: Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, ngày 24/11/2020 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và Chữa cháy và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và Chữa cháy;

- NĐ148/2020: Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- NĐ15/2021: Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03/03/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- NĐ25/2020: Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, ngày 28/02/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

- NĐ31/2021: Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, ngày 26/03/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

- NĐ31/2022: Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, ngày 20/05/2022 Về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh;

- NĐ35/2015: Nghị định số 35/2015/NĐ-CP, ngày 13/04/2015 về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- NĐ35/2022: Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, ngày 28/05/2022 Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- NĐ43/2014: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- NĐ44/2014: Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 Quy định về giá đất.

- NĐ47/2014: Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- NĐ44/2015: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- NĐ37/2010: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- NĐ72/2019: Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- NĐ45/2014: Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất;

- NĐ66/2020: Nghị định số 66/2020/NĐ-CP, ngày 11/06/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- NĐ68/2017: Nghị định số 68/2017/NĐ-CP, ngày 25/05/2017 Về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- NĐ99/2015: Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- NĐ85/2020: Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17/07/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- NĐ63/2014: Nghị định số 63/2014/NĐ-CP, ngày 26/06/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- NĐ11/2013: Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- NĐ80/2014: Nghị định số 80/2014/NĐ-CP, ngày 06/08/2014 về thoát nước và xử lý nước thải;

- NĐ117/2007: Nghị định số 117/2007/NĐ-CP, ngày 11/07/2007 về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

- NĐ124/2011: Nghị định số 124/2011/NĐ-CP, ngày 28/12/2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP

ngày 11/7/ 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

- NĐ62/2019: Nghị định số 62/2019/NĐ-CP, ngày 11/07/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- NĐ06/2021: Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.;

- NĐ137/2013: Nghị định số 137/2013/NĐ-CP, ngày 21/10/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Điện lực và Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Điện lực.;

- TTLT14/2015: Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

- TTBTN02/2022: Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- TTBKH09/2021: Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT, ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

- TTBXD10/2016: Thông tư số 10/2016/TT-BXD, ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

- TTBXD12/2016: Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- TTBNN13/2019: Thông tư số 13/2019/TT-BNNPTNT, ngày 25/10/2019 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định

về trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

- TTBTC18/2016: Thông tư số 18/2016/TT-BTC, ngày 21/01/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- TTBXD19/2016: Thông tư số 19/2016/TT-BXD, ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- TTBTN30/2014: Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/06/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- TTBTN36/2014: Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- TTBTC76/2014: Thông tư số 76/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- TTBKH03/2021: Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT, ngày 09/04/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.;

- TTBCT08/2020: Thông tư số 28/2020/TT-BCT, ngày 16/11/2020 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

- TTBTP02/2022: Thông tư số 02/2022/TT-BTP, ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

- TTLT20/2013: Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV, ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- TTBG50/2015: Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT, ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

- TTBCT39/2015: Thông tư số 39/2015/TT-BCT, ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương quy định hệ thống điện phân phối;

- TTBTN33/2017: Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/09/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- TTLT87/2016: Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT, ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

- TTBCT25/2016: Thông tư số 25/2016/TT-BCT, ngày 30/11/2016 của Bộ Công thương quy định hệ thống điện truyền tải;

- TTBKH08/2022: Thông tư số 08/2022/TT-BKHĐT, ngày 31/05/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và lựa chọn nhà thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- TTBTN24/2019: Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT, ngày 31/12/2019 sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật

thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.;

- TTBXD02/2017: Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

- TTBTC77/2014: Thông tư số 77/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- TTLT88/2016: Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, ngày 22/6/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.;

- TTLT20/2013: Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BNV, ngày 21/11/2013 hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

PHẦN II

MỘT SỐ NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG VIỆC ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

4. Các hình thức xác lập tư cách Chủ đầu tư

4.1. Đấu giá quyền sử dụng đất

Bước 1: Căn cứ thông số quy hoạch khu đất đã được UBND tỉnh chấp thuận phê duyệt đấu giá

Bước 2: Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bổ sung

Bước 3: Thông báo thu hồi đất

Bước 4: Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường; Quyết định thu hồi đất

Bước 6: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng

Bước 7: Đề xuất dự án

Bước 8: Chấp thuận chủ trương đầu tư

Bước 9: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Bước 10: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Bước 11: Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Bước 12: Đấu giá quyền sử dụng đất

Các thủ tục đất đai và xây dựng sau đây thực hiện song song với nhau.

Các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai:

Bước 1: Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có đất chuyên trồng lúa) và nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (nếu có loại đất rừng).

Bước 2: Quyết định giao đất, cho thuê đất

Bước 3: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa

Bước 5: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thủ tục thuộc lĩnh vực xây dựng:

Bước 1: Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng

Bước 2: Cho ý kiến về phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế cơ sở

Bước 3: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

Bước 4: Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi

Bước 6: Thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công

Bước 7: Lập thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở

Bước 8: Cấp giấy phép xây dựng

Bước 9: Thông báo khởi công xây dựng

Bước 10: Nghiệm thu hạ tầng hoặc công trình xây dựng

Bước 11: Nghiệm thu đưa vào sử dụng

4.2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Bước 1: Đề xuất dự án

Bước 2: Chấp thuận chủ trương đầu tư

Bước 3: Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm

Bước 4: Quyết định đấu thầu/ Chấp thuận nhà đầu tư

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Bước 6: Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu

Bước 7: Đấu thầu

Bước 8: Trình, thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư/ Chấp thuận nhà đầu tư

Bước 9: Thành lập doanh nghiệp dự án (nếu có)

Bước 10: Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng dự án

Bước 11: Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án

Các thủ tục đất đai và xây dựng sau đây thực hiện song song với nhau.

Các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai

Bước 1: Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bổ sung

Bước 2: Thông báo thu hồi đất

Bước 3: Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Bước 4: Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường; quyết định thu hồi đất

Bước 5: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng

Bước 6: Định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, cho thuê đất

Bước 7: Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có đất chuyên trồng lúa) và nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (nếu có loại đất rừng).

Bước 8: Quyết định giao đất, cho thuê đất

Bước 9: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Bước 10: Ghi thu tiền sử dụng đất, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng

Bước 11: Bàn giao đất trên thực địa

Bước 12: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các thủ tục thuộc lĩnh vực xây dựng

Bước 1: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết

Bước 2: Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng

Bước 3: Cho ý kiến về phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế cơ sở

Bước 4: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

Bước 5: Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật

Bước 6: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi

Bước 7: Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công

Bước 8: Lập thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở

Bước 9: Cấp giấy phép xây dựng

Bước 10: Thông báo khởi công xây dựng

Bước 11: Nghiệm thu hạ tầng hoặc công trình xây dựng

Bước 12: Nghiệm thu đưa vào sử dụng

4.3. Chấp thuận chủ trương nhà đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

Bước 1: Đề xuất dự án

Bước 2: Chấp thuận nhận chuyển nhượng, cho thuê nhận góp vốn bằng Quyền sử dụng đất (QSDD).

Bước 3: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

Bước 4: Bảo đảm thực hiện dự án

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết

Các thủ tục đất đai và xây dựng sau đây thực hiện song song với nhau.

Các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai

Bước 1: Nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, cho thuê QSDĐ nông nghiệp

Bước 2: Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bổ sung

Bước 3: Định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, cho thuê đất

Bước 4: Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có đất chuyên trồng lúa) và nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (nếu có loại đất rừng).

Bước 5: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Bước 6: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Bước 7: Ghi thu tiền sử dụng đất, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng

Bước 8: Bàn giao đất trên thực địa

Bước 9: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các thủ tục thuộc lĩnh vực xây dựng

Bước 1: Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng

Bước 2: Cho ý kiến về phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế cơ sở

Bước 3: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

Bước 4: Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi

Bước 6: Thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công

Bước 7: Lập thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở

Bước 8: Cấp giấy phép xây dựng

Bước 9: Thông báo khởi công xây dựng

Bước 10: Nghiệm thu hạ tầng hoặc công trình xây dựng

Bước 11: Nghiệm thu đưa vào sử dụng

4.4. Xác lập nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp

Bước 1: Đề nghị thành lập cụm công nghiệp

Bước 2: Thẩm định thành lập cụm công nghiệp

Bước 3: Quyết định thành lập cụm công nghiệp

Các thủ tục đất đai và xây dựng sau đây thực hiện song song với nhau.

Các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai

Bước 1: Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bỏ sung

Bước 2: Thông báo thu hồi đất

Bước 3: Xác định mức giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và

Bước 4: Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường; Quyết định thu hồi đất

Bước 5: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng

Bước 6: Định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, cho thuê đất

Bước 7: Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có đất chuyên trồng lúa) và nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (nếu có loại đất rừng).

Bước 8: Quyết định giao đất, cho thuê đất

Bước 9: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Bước 10: Ghi thu tiền sử dụng đất, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng

Bước 11: Bàn giao đất trên thực địa

Bước 12: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các thủ tục thuộc lĩnh vực xây dựng

Bước 1: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết

Bước 2: Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng

Bước 3: Cho ý kiến về phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế cơ sở

Bước 4: Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường

Bước 5: Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật

Bước 6: Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi

Bước 7: Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công

Bước 8: Lập thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở

Bước 9: Cấp giấy phép xây dựng

Bước 10: Thi công xây dựng hạ tầng

Bước 11: Nghiệm thu hạ tầng

5. Đấu giá quyền sử dụng đất

a) Các trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp:

- Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;
- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

- Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

- Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

- Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;

- Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(Theo LĐĐ.Đ118.1)

b) Điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:

+ Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

+ Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai;

+ Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

(Theo LĐĐ.Đ119)

c) Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:

Nhà nước giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật Đất đai;
- Sử dụng đất quy định tại các điểm b, g khoản 1 và khoản 2 Điều 56 của Luật Đất đai;
- Sử dụng đất vào mục đích hoạt động khoáng sản;
- Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ;
- Giao đất ở cho cán bộ, công chức, viên chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền;
- Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;
- Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;
- Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

(Theo LDD.Đ118.2)

d) Trình tự các bước đấu giá được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 8 Văn bản hướng dẫn.

đ) Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

(Theo LĐT.Đ29.3)

6. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

a) Các trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở thương mại; trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình. Dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại; trụ sở văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án có nhiều công năng, dự án đầu tư có sử dụng đất được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Đối với dự án nhà ở, thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà sẽ được UBND cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu kinh tế giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư được chấp thuận.

- Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

- Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật.

- Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Không thuộc trường hợp chỉ định thầu khi chỉ có một nhà đầu tư có khả năng thực hiện do liên quan đến sở hữu trí tuệ, bí mật thương mại, công nghệ hoặc thu xếp vốn (quy định tại LDTH.Đ22.4.b) và các trường hợp lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (quy định tại LDTH.Đ26).

(tuân thủ theo NĐ25/2020.Đ1.1.b, Đ11; NĐ31/2021.Đ108.4)

b) Các hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

b.1) Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế đối với dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

i) Có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ 800.000.000.000 (tám trăm tỷ) đồng trở lên;

ii) Có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại NĐ25/2020.Đ13.3, trong đó có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài;

iii) Không thuộc các trường hợp áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước theo hướng dẫn tại các điểm (i) và điểm (iii) Mục 4.2.2.b.2 Văn bản hướng dẫn này.

b.2) Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trong trường hợp:

i) Dự án thuộc ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư;

ii) Dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, trong đó không có nhà đầu tư nước ngoài tham gia đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại NĐ25/2020.Đ13.3;

iii) Dự án có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với yêu cầu bảo đảm quốc phòng; ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với yêu cầu bảo đảm an ninh.

b.3) Áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại LĐTH.Đ22.4.b.

(Tuân thủ NĐ25/2020.Đ10 và NĐ31/2021.Đ108.3)

c) Các trường hợp được tham gia đấu thầu lựa chọn làm nhà đầu tư

Nhà thầu, nhà đầu tư là tổ chức có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Có đăng ký thành lập, hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu, nhà đầu tư đang hoạt động cấp;

- Hạch toán tài chính độc lập;

- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;

- Đã đăng ký trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại LĐTĐ.Đ6;

- Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu;

- Có tên trong danh sách ngăn đối với trường hợp đã lựa chọn được danh sách ngăn;

- Phải liên danh với nhà thầu trong nước hoặc sử dụng nhà thầu phụ trong nước đối với nhà thầu nước ngoài khi tham dự thầu quốc tế tại Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ phần công việc nào của gói thầu.

(LĐTĐ.Đ5.1)

d) Trình tự đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 9 Văn bản hướng dẫn.

đ) Trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

(Theo LĐTĐ.Đ29.3)

7. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

a) Các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

- Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban quản lý Khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại Khu kinh tế) xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất (đang sử dụng đất do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc do nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai) và tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, khu vực đất do nhà đầu tư đang sử dụng không thuộc Danh mục dự án cần thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp đang sử dụng đất do được gia hạn hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại NĐ31/2021.Đ27.6;

- Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép 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 của pháp luật về đất đai;

- Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu công nghệ cao;

- Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật có liên quan.

(Theo LĐT.Đ29.4 và NĐ31/2021.Đ29.5)

b) Trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 10 Văn bản hướng dẫn.

PHẦN III

CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

8. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

(Quét QR code tại cuối sách để xem sơ đồ minh họa).

9. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

(Quét QR code tại cuối sách để xem sơ đồ minh họa).

10. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

(Quét QR code tại cuối sách để xem sơ đồ minh họa).

11. Lựa chọn nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp

(Quét QR code tại cuối sách để xem sơ đồ minh họa).

PHẦN IV

CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ

MỤC I. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

12. Đề xuất dự án

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng chuyên môn được giao của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp do cơ quan nhà nước đề xuất);

- Phòng, ban chuyên môn, đơn vị tư vấn (đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất).

* Cơ quan phê duyệt:

- Nhà đầu tư;

- Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đề xuất dự án do nhà đầu tư đề xuất bao gồm:

- Nhà đầu tư, hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

+ Tên nhà đầu tư;

+ Hình thức lựa chọn nhà đầu tư (nếu có): Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai/ Đấu thầu lựa chọn

nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu/ 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.

- Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: ghi chi tiết như nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) bao gồm các thông tin:

+ Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất (địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý);

+ Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo);

+ Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nêu rõ diện tích đất và cơ cấu sử dụng đất, thời hạn, tỷ lệ sử dụng đất của từng hạng mục công trình);

+ Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Xác định rõ vị trí dự án, khoảng cách của dự án đến khu dân cư, nguồn nước, công trình công cộng gần nhất (tính từ điểm dự kiến phát thải và ranh giới dự án đến ranh giới thửa đất ở hoặc đất có đủ điều kiện cấp đất ở; ranh giới đất công cộng; ranh giới của thửa đất mặt nước...).

+ Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai;

+ Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

- Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có).

- Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể).

- Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ,...).

- Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan.

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

- Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) .

- Đối với dự án đầu tư xây dựng:

+ Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: bổ sung thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương;

+ Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định nêu trên: bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có).

- 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, dự án đầu tư vào khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, nếu có).

- Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư và lao động sử dụng đối với dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có).

c. Đề xuất các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có): Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng).

- Ưu đãi về thuế nhập khẩu (nếu có): Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng).

- Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất (nếu có): Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng).

- Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có).

- Ưu đãi đầu tư đặc biệt (nếu có).

- Đề xuất hỗ trợ đầu tư (nếu có).

b) Hồ sơ đề xuất dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập bao gồm:

- Tên dự án (nếu có);

- Mục tiêu hoạt động của dự án;

- Địa điểm thực hiện dự án: (Đối với dự án ngoài KCN, KCX, KCNC, KKT: ghi số nhà, đường phố/xóm, phường/xã, quận/huyện, tỉnh/thành phố. Đối với dự án trong KCN, KCX, KCNC, KKT: ghi số, đường hoặc lô..., tên khu, quận/huyện, tỉnh/thành phố).

- Quy mô dự án: Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí (nếu có):

+ Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng (m^2 hoặc ha);

+ Diện tích đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất: m^2 (trừ diện tích đất thuộc lộ giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch);

+ Công suất thiết kế;

+ Sản phẩm, dịch vụ cung cấp;

+ Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...);

Trong trường hợp có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị đề nghị ghi rõ: Diện tích đất xây dựng: m²; Diện tích sàn xây dựng nhà ở: m²; Loại nhà ở (nhà liền kề, căn hộ chung cư, biệt thự ... theo quy định của Luật Nhà ở); Số lượng nhà ở: căn; Quy mô dân số: người; Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:.....(có/không); Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: (có/không); Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: (có/không);

- 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).

- Thời hạn hoạt động của dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2021):

+ Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn (nếu có);

+ Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án;

+ Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);

+ Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); (Trường hợp dự án chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

+ Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế

- xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ,...).

+ Thông tin về đất đai:

i) Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

ii) Điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất;

iii) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có);

iv) Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (nếu có).

- Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan.

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

- Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

- Yêu cầu 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), (nếu có).

- Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề nghị bổ sung các nội dung:

+ Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: bổ sung thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương;

+ Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 31 NĐ31/2021: bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có).

- Cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

- Hồ sơ kèm theo:

+ Các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 33 LĐTư;

+ Các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 31 NĐ31/2021;

+ Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản;

+ Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không có quy định.

* Đối tượng thực hiện:

- Phòng chuyên môn được giao của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp do cơ quan nhà nước đề xuất);

- Phòng ban chuyên môn, đơn vị tư vấn (đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất).

* Trình tự thực hiện:

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đề xuất: Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện lập hồ sơ đề xuất dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

Trường hợp do nhà đầu tư đề xuất: Nhà đầu tư lập đề xuất thực hiện dự án đầu tư ngoài danh mục dự án đầu tư được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt nêu. Bước 2: UBND tỉnh quyết định phê duyệt danh mục dự án.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ33.1.d, Đ33.2.b; NĐ31/2022.Đ31.3.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đề xuất dự án đầu tư (Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập): Mẫu A.I.2 TTBKH03/2021;

- Đề xuất dự án đầu tư (Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất): Mẫu A.I.3 TTBKH03/2021;

- Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm Phụ lục VI TTBKH09/2021.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư.

13. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp do nhà đầu tư đề xuất:

- 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;

- Đề xuất dự án theo quy định tại Mẫu A.I.3, TTBKH03/2021. Các tài liệu kèm theo đề xuất dự án bao gồm:

+ Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư: Sổ định danh cá nhân đối với cá nhân là công dân Việt Nam hoặc bản sao hợp lệ một trong các giấy tờ sau: giấy chứng minh nhân dân, thẻ Căn cước công dân, hộ chiếu còn hiệu lực, các giấy tờ chứng thực cá nhân khác đối với cá nhân; bản sao hợp lệ một trong các loại giấy tờ sau: giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận thành lập, quyết định thành lập hoặc các tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức.

+ 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.

+ Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao về giấy tờ quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ khác xác định quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án đầu tư .

+ Các tài liệu thông tin về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng, phân khu đô thị bao gồm:

i) Quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật, 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).

ii) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị của địa phương trong từng giai đoạn;

iii) 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;

iv) Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã 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 hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

v) 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).

b) Đối với trường hợp do cơ quan nhà nước đề xuất:

- Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Đề xuất theo quy định tại Mẫu A.I.3, TTBKH03/2021.

- Các tài liệu về thông tin về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng, phân khu đô thị bao gồm:

+ Quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật, 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).

+ Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị của địa phương trong từng giai đoạn;

+ 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;

+ Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã 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 hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam:

+ Thời gian thẩm định 25 ngày;

+ Thời gian phê duyệt 07 ngày.

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: 25 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

- Nhà đầu tư;

- Cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân đề xuất dự án nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ đề xuất dự án nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến trung tâm phục vụ hành chính công.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, UBND cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại NĐ31/2021.Đ31.6 hoặc NĐ31/2021.Đ31.8.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến

thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 4: Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại NĐ31/2021.Đ31.6 hoặc NĐ31/2021.Đ31.8, trình UBND tỉnh.

Bước 5: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án gồm những nội dung quy định tại NĐ31/2021/NĐ-CP.Đ32.7.

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4 Điều 31 NĐ31/2021 nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 LĐT, các khoản 2 và 3 Điều 31 NĐ31/2021 cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 NĐ31/2021.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 4: Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung quy định tại khoản 6 hoặc 8 Điều 31 của NĐ31/2021 và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 NĐ31/2021.

* Yêu cầu - điều kiện:

Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chấp thuận chủ trương đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ32, Đ33, Đ36; NĐ31/2021.Đ29, Đ31, Đ33.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

MỤC II. ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

14. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

14.1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của đơn vị được giao quản lý quỹ đất.

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị được giao quản lý quỹ đất.

* Thành phần hồ sơ:

Dự thảo phương án đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính theo khoản 2 Điều 6 TTLT14/2015:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);

b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất;

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;

đ) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá;

e) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;

g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;

h). Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Thực hiện theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Điều 2 Thông tư 02/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (đối với trường hợp được thành lập Hội đồng đấu giá đặc biệt theo quy định”;

i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Theo văn bản chỉ đạo của UBND cấp có thẩm quyền.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị được giao quản lý quỹ đất.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với đất thuộc thẩm quyền giao đất của UBND tỉnh theo LDD.Đ59.1:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo Đơn vị quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá;

+ Đơn vị quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá theo TTLT14/2015.Đ6.2, trình UBND tỉnh phê duyệt.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ6.

* Kết quả thực hiện:

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

14.2. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời gian thẩm định: 15 ngày;

- Thời gian phê duyệt: 10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại Điều 4 của TTLT14/2015.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị được giao lập phương án đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc gửi theo đường bưu điện đến văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đơn vị được giao lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Văn thư vào sổ công văn chuyển Chánh Văn phòng trình lãnh đạo sở phụ trách chỉ đạo phòng chuyên môn thực hiện.

Bước 3: Xử lý hồ sơ

Phòng chuyên môn được giao nhận hồ sơ từ chỉ đạo của lãnh đạo sở và tiến hành kiểm tra hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ không đầy đủ, chưa hợp lệ, thì làm văn bản đề Văn thư gửi hướng dẫn đơn vị hẹn trong 03 ngày hoàn chỉnh hồ sơ để được giải quyết; quá 03 ngày đơn vị không hoàn chỉnh hồ sơ, phòng chuyên môn chuyển hồ sơ đến văn thư gửi trả lại đơn vị (Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính trong thời gian xử lý hồ sơ).

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiến hành xử lý hồ sơ: Phòng chuyên môn được giao tiến hành thẩm định lập tờ trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định phê duyệt.

Bước 4: Phê duyệt

- Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra hồ sơ, dự thảo quyết định phê duyệt phương án đấu giá trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi có quyết định phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh sẽ gửi 02 bản quyết định về Sở Tài nguyên và môi trường.

Bước 5: Trả kết quả

Sở Tài nguyên và Môi trường gửi thông báo hoặc quyết định phê duyệt đến đơn vị tổ chức lập phương án đấu giá hoặc đơn vị lập phương án đấu giá nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận văn thư của Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ6.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

14.3. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được UBND có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền;

- Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

- Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Theo quy định tại văn bản giao nhiệm vụ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại TTLT14/2015.Đ7.2 trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Đối với từng khu đất cụ thể: Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lấy ý kiến của các sở, ngành có liên quan khi đưa khu đất đấu giá: Sở Giao thông - Vận tải cho ý kiến về sự phù hợp quy hoạch với giao thông...;

+ Đối với các khu đất đấu giá QSD đất không thuộc trường hợp quy hoạch là đất hỗn hợp, trường hợp phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo luật đầu tư thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện lấy ý kiến về Thông tin về quy hoạch liên quan (thông số quy hoạch, chiều cao tầng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng) trước khi trình Quyết định đấu giá.

+ Đối với các khu đất đấu giá QSD đất thuộc trường hợp quy hoạch là đất hỗn hợp, trường hợp phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo luật đầu tư thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện lập quy hoạch 1/500 trình các cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi trình quyết định đấu giá.

* Trình tự thực hiện:

- Đơn vị tổ chức đấu giá (theo phương án đấu giá được duyệt) chuẩn bị hồ sơ các thửa đất đấu giá theo TTLT14/2015.Đ7.2, gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt để chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ7.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

14.4. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền;

- Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

- Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất;

- Văn bản thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời gian thẩm định: 15 ngày;

- Thời gian phê duyệt: 10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị được giao tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc gửi theo đường bưu điện đến văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Thông tin về ý kiến của các sở, ngành có liên quan khi đưa khu đất đấu giá: Sở Giao thông vận tải cho ý kiến về sự phù hợp quy hoạch với giao thông...;

+ Văn bản của Sở Xây dựng cho ý kiến về Thông tin về quy hoạch liên quan (thông số quy hoạch, chiều cao tầng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng) trước khi trình quyết định đấu giá.

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 được các cấp thẩm quyền phê duyệt đối với các khu đất đấu giá QSD đất thuộc trường hợp quy hoạch là đất hỗn hợp, trường hợp phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo luật đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

- UBND tỉnh quyết định đấu giá (theo TTLT14/2015.Đ8.1).

- Nội dung quyết định đấu giá theo TTLT14/2015.Đ8.2.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ8.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

15. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

15.1. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng chuyên môn thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng chuyên môn thuộc Sở Tài chính.

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp xác định giá đất theo phương pháp thặng dư;

- Sở Tài chính đối với các trường hợp còn lại.

* Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới dưới 20 tỷ đồng: Việc xác định và phê duyệt giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 58/2021/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc quy định cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm, quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất trong xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

b) Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên được thực hiện theo quy định của Chính phủ về giá đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có); mức giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh qua cơ quan thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) tổ chức thẩm định, trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Căn cứ Điều 4 NĐ44/2014, tùy thuộc vào trường hợp cụ thể mà có các phương pháp xác định giá đất khác nhau, cụ thể:

- Phương pháp so sánh trực tiếp: Đây là phương pháp định giá đất thông qua việc phân tích mức giá của các thửa đất trống (là thửa đất mà tại thời điểm định giá không có nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất) tương tự về mục đích sử dụng đất, khả năng sinh lợi, vị trí, điều kiện kết cấu hạ tầng, hình thể, diện tích, tính pháp lý về quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá để so sánh, xác định giá của thửa đất cần định giá. Thửa đất trống có một số đặc điểm tương tự như trên gọi là thửa đất so sánh.

- Phương pháp chiết trừ: Sử dụng đối với thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (tổng giá trị bao gồm giá trị đất và giá trị tài sản gắn liền với đất).

- Phương pháp thu nhập: Đây là phương pháp định giá đất tính bằng thương số (số được tạo ra khi thực hiện phép chia cho hai số) giữa mức thu nhập ròng (thu nhập được xác định bằng cách lấy tổng thu nhập trừ đi tổng chi phí) thu được bình quân một năm trên một đơn vị diện tích đất so với lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm tính đến thời điểm định giá đất của loại tiền gửi VNĐ kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại nhà nước có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Phương pháp thặng dư: Sử dụng đối với thửa đất có tiềm năng phát triển theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng cao nhất

và tốt nhất bằng cách loại trừ tổng chi phí ước tính ra khỏi tổng doanh thu phát triển giá định của bất động sản.

- Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: Đây là phương pháp định giá đất bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) nhân với giá đất trong bảng giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.

* Trình tự thực hiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Lập hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

* Căn cứ pháp lý:

LDGTS.Đ8; NĐ123/2017.Đ3.6; TTLT14/2015.Đ9.1, Đ9.2; NĐ44/2014.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

15.2. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình về phương án giá khởi điểm của thửa đất được đấu giá, giá hạ tầng kỹ thuật, tài sản trên đất (nếu có);

- Dự thảo phương án giá khởi điểm;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm;
- Văn bản thẩm định phương án giá khởi điểm.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp xác định giá đất theo phương pháp thặng dư;

- Sở Tài chính đối với các trường hợp còn lại.

* Cách thức thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ đến văn phòng UBND tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài chính gửi hồ sơ đến văn phòng UBND tỉnh.

Bước 2: Lãnh đạo văn phòng UBND tỉnh giao phòng chuyên môn tham mưu.

Bước 3: Phòng chuyên môn kiểm tra xử lý hồ sơ, lập dự thảo quyết định phê duyệt trình lãnh đạo văn phòng UBND tỉnh.

Bước 4: Lãnh đạo văn phòng UBND tỉnh thống nhất nội dung dự thảo trình lãnh đạo UBND tỉnh.

Bước 5: UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ9.3.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

16. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

16.1. Thực hiện theo Điều 3, Điều 4 Thông tư 02/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp về Hướng dẫn lựa chọn, tổ chức đấu giá tài sản

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cơ quan phê duyệt:

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ mời thầu theo LĐTĐ.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cách thức thực hiện:

Đấu thầu qua mạng.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Sau khi có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai nơi có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với đầy đủ tiêu chí quy định tại Điều 3 và Phụ lục I TTBT02/2022; Việc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức

đấu giá tài sản được thực hiện trong thời hạn ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Bước 2: Tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

Việc tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Tổ tư vấn đấu thầu để xây dựng và đánh giá hồ sơ mời thầu; thực hiện thông báo nội dung và hồ sơ mời thầu trên phương tiện thông tin đại chúng ít nhất 02 lần; thực hiện đánh giá hồ sơ dự thầu theo nguyên tắc khách quan, trung thực và xác định đơn vị trúng thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định cụ thể tại địa phương (nếu có).

Khi hết thời gian mời thầu mà chỉ có một đơn vị đăng ký dự thầu thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền, quyết định giao cho một đơn vị cụ thể có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật để thực hiện cuộc bán đấu giá hoặc tiếp tục tổ chức lại việc đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt để tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ10; TTBTP02/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

Mẫu hồ sơ mời thầu: Mẫu 06 TTBKH04/2017.

* Kết quả thực hiện:

- Báo cáo đánh giá kết quả lựa chọn nhà thầu theo quy định của LĐTH;

- Các tài liệu kèm theo liên quan đến việc tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu.

16.2. Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cơ quan phê duyệt:

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được UBND cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo Điều 5, điều 6 Thông tư 02/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Tối đa 20 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá. Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Bước 2: Ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 3: Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai nơi có tài sản đấu giá thông báo công khai kết quả lựa chọn trên trang thông tin điện tử của mình (nếu có) và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTP02/2022; TTLT14/2015; NĐ63/2014; TTBKH08/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện cuộc bán đấu giá: Phụ lục 4 TTBKH08/2022);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Phụ lục II TTBTP02/2022.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

17. Đấu giá quyền sử dụng đất

17.1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cơ quan phê duyệt:

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Thành phần hồ sơ:

Tuân thủ các quy định tại chương III LDGTS.

* Thời gian thực hiện:

Trong vòng 2 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá:

- a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- b) Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;
- c) Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;
- d) Đấu giá trực tuyến.

Khuyến khích lựa chọn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Hình thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

* Trình tự thực hiện:

Nội dung thực hiện theo TTLT14/2015.Đ11:

- Đơn vị thực hiện đấu giá tiến hành bán đấu giá theo TTLT4/2015.Đ11.1.

- Đơn vị tổ chức đấu giá giám sát quá trình bán đấu giá theo TTLT14/2015.Đ11.2.

- Một số quy định khác Quy định Về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An: quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An:

i). Trường hợp sau khi cuộc đấu giá kết thúc, người đã được công bố trúng đấu giá từ chối mua, thì người trả giá cao nhất liền kề (theo biên bản trúng đấu giá) là người trúng đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

+ Giá của người trả giá cao nhất liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng;

+ Mức giá trả của người trả giá cao nhất liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá;

+ Người trả giá cao nhất liền kề đồng ý mua tài sản đấu giá.

ii) Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp từ chối mua nêu tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An mà có từ 02 người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

iii). Trường hợp lô (thửa) đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An mà không có người (hoặc tổ chức) tham gia đấu giá hoặc trường hợp chỉ có một người (hoặc tổ chức) đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành, thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đề xuất UBND cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời gửi Sở Tư pháp để tổng hợp. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của lần đấu giá cuối cùng.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:

+ Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

+ Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại LDD.Đ55, Đ56;

+ Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại LDD.Đ58 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

LDGTS.CIII; LDD.Đ119; TTLT14/2015.Đ11.

* Kết quả thực hiện:

- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá;

- Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

17.2. Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền;

- Hồ sơ thửa đất đấu giá;

- Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

05 ngày làm việc.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* Cách thức thực hiện:

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận tài liệu, đơn vị tổ chức việc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

* Trình tự thực hiện:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

* Yêu cầu - điều kiện:

Phiên đấu giá thành công.

* Căn cứ pháp lý:

TTLT14/2015.Đ12.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

17.3. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (trong trường hợp nhà đầu tư duy nhất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành)

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:
Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:
Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:
UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:
Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư;

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- 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;

- 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;

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

- 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).

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:
32 ngày;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:
25 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Nộp trực tuyến tại Cổng dịch vụ công tỉnh Nghệ An.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 LĐT. Đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đồng thời gửi hồ sơ lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 4: Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 LĐT, trình UBND tỉnh.

Bước 5: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư và gửi Quyết định chấp thuận nhà đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận

chủ trương đầu tư); cơ quan tổ chức đấu giá; Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư.

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư cho Ban Quản lý khu kinh tế.

Bước 2: Ban Quản lý Khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan theo quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 30 NĐ31/2021.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu kinh tế, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban Quản lý khu kinh tế.

Bước 4: Ban quản lý khu kinh tế chấp thuận nhà đầu tư trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

* Yêu cầu - điều kiện:

Áp dụng với trường hợp Nhà đầu tư duy nhất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ29.3; NĐ31/2021.Đ30.1.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư: Mẫu A.I.5 TTBKH03/2021;

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư: Mẫu A.II.5 TTBKH03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

MỤC III. ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

18. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

18.1. Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam);

- Phòng Kế hoạch đầu tư (đối với dự án thực hiện trong Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh (đối với dự án thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam);

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (đối với dự án thực hiện trong Khu kinh tế Đông Nam).

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định phê duyệt hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;

- Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày, kể từ ngày người có thẩm quyền nhận được báo cáo thẩm định hồ sơ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

* Đối tượng thực hiện:

- Nhà đầu tư;

- Cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, không hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả lại và hướng dẫn tổ chức làm đúng theo quy định.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận, viết giấy biên nhận và trả kết quả cho tổ chức. Chuyển hồ sơ đến Kế hoạch và đầu tư.

- Sở Kế hoạch và đầu tư kiểm tra nội dung chi tiết của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì trong thời gian tối đa 03 ngày thì Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản, chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để hướng dẫn tổ chức nộp hồ sơ hoàn chỉnh hồ sơ.

+ Trường hợp nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định thì thẩm định hồ sơ.

+ Trong vòng không quá 04 ngày làm việc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được lấy ý kiến phải có văn bản phản hồi gửi về Sở Kế hoạch và đầu tư.

Bước 3: Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh.

Bước 4: UBND tỉnh xem xét phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

* Yêu cầu - điều kiện:

Có báo cáo thẩm định hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ31/2021.Đ108.6; TTBKH09/2021.

* Biểu mẫu đính kèm:

Phụ lục VI TTBKH09/2021.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

18.2. Tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng, ban chuyên môn được giao của Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án ngoài Khu kinh tế Đông Nam);

- Phòng ban chuyên môn được giao của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (Đối với dự án trong Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án ngoài Khu kinh tế Đông Nam);

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (đối với dự án ngoài Khu kinh tế Đông Nam).

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án;

- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; - Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung thông tin được công bố.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 NĐ25/2020.

Bước 2: Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại Khu kinh tế) tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

* Yêu cầu - điều kiện:

Có quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ31/2021.Đ108.6; TTBKHDT20/2021.

* Biểu mẫu đính kèm:

Áp dụng các biểu mẫu theo yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư.

18.3. Quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài khu kinh tế: Văn phòng UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện trong khu kinh tế: Trưởng Ban quản lý khu kinh tế.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án thực hiện ngoài khu kinh tế: Chủ tịch UBND tỉnh;

- Đối với dự án thực hiện trong khu kinh tế: Trưởng Ban quản lý khu kinh tế.

* Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư;

- Dự thảo tờ trình, quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư lập hồ sơ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư trình UBND tỉnh;

- Phòng ban, bộ phận chuyên môn của Ban Quản lý Khu kinh tế đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư báo cáo trưởng ban.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) trình Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi.

+ Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 NĐ25/2020 và giao cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND huyện là bên mời thầu.

+ Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 NĐ25/2020 và giao đơn vị trực thuộc Ban quản lý Khu kinh tế là bên mời thầu đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế.

Bước 2: Căn cứ quyết định, chấp thuận của cấp có thẩm quyền quy định tại các khoản 4 và 5 Điều 13 NĐ25/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc thông báo kết thúc thủ tục công bố Danh mục dự án trong trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

* Yêu cầu - điều kiện:

a) Dự án thuộc ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật đầu tư;

b) Dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, trong đó không có nhà đầu tư nước ngoài tham gia đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại khoản 3 Điều 13 NĐ25/2020;

c) Dự án có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với yêu cầu bảo đảm quốc phòng; ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với yêu cầu bảo đảm an ninh.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ31/2021. Đ108.6. NĐ25/2020.Đ10.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi.

18.4. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (trường hợp 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)

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:
Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam:
UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:
Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư;

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- 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;

- 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;

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

- 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).

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài Khu kinh tế Đông Nam: 32 ngày;

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam: 25 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công;

- Nộp trực tuyến tại Cổng dịch vụ công tỉnh Nghệ An.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm và hồ sơ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 30 NĐ31/2021 để lấy ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 LĐTư. Đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư đồng thời gửi hồ sơ lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 4: Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo gồm các nội dung quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 LĐT, trình UBND tỉnh.

Bước 5: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo, UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư và gửi Quyết định chấp thuận nhà đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư) và nhà đầu tư.

- Đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư cho ban quản lý khu kinh tế.

Bước 2: Ban quản lý khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan theo quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 30 NĐ31/2021.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu kinh tế, cơ quan được lấy ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế.

Bước 4: Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận nhà đầu tư trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

* Yêu cầu - điều kiện:

Áp dụng đối với trường hợp 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.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ29.3; NĐ31/2021.Đ30.2, Đ108.6.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư: Mẫu A.I.5 TT03/2021;

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư: Mẫu A.II.5TT03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

19. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

19.1. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bên mời thầu.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 NĐ25/2020;

- Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 và điểm h khoản 1 Điều 8 NĐ25/2020;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Bên mời thầu.

* Trình tự thực hiện:

Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền, đồng thời gửi đơn vị thẩm định. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư phải có những nội dung quy định tại NĐ25/2020.Đ25.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ24, Đ25.

* Kết quả thực hiện:

- Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 NĐ25/2020;

- Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 và điểm h khoản 1 Điều 8 NĐ25/2020;

- Tài liệu kèm theo, trong đó bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 24 NĐ25/2020.

19.2. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 NĐ25/2020;

- Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 và điểm h khoản 1 Điều 8 NĐ25/2020;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 20 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Bên mời thầu.

* Cách thức thực hiện:

Bên mời thầu nộp hồ sơ tại Văn phòng Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền.

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Trả kết quả

Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ6.1; NĐ25/2020.Đ26.1.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

19.3. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 NĐ25/2020;

- Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 và điểm h khoản 1 Điều 8 NĐ25/2020;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về

đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;
- Các văn bản có liên quan (nếu có);
- Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;
- Dự thảo phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Thời gian phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

* Đối tượng thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư lập hồ sơ, báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền.

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Trả kết quả

Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ báo cáo thẩm định, người có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và bám theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư để làm cơ sở tiến hành lựa chọn nhà đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ24.3, Đ26.2.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

20. Hồ sơ mời thầu

20.1. Lập hồ sơ mời thầu

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bên mời thầu.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;

- Dự thảo hồ sơ mời thầu (Phụ lục VII TTBKH09/2021), hồ sơ yêu cầu;

- Bản chụp các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, Văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển (nếu có);

- Tài liệu khác có liên quan.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ lập hồ sơ mời thầu:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

- Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt;

- Quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ47; TTBKH09/2021.Đ4.2.

* Biểu mẫu đính kèm:

Hồ sơ mời thầu: Phụ lục VII TTBKH09/2021.

* Kết quả thực hiện:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;

- Dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Bản chụp các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

- Tài liệu khác có liên quan.

20.2. Thẩm định hồ sơ mời thầu

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng, ban chuyên môn thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;

- Dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Bản chụp các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

- Tài liệu khác có liên quan.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

* Đối tượng thực hiện:

Bên mời thầu.

* Cách thức thực hiện:

Bên mời thầu nộp hồ sơ tại Văn phòng Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đơn vị thẩm định tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu.
Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra các tài liệu là căn cứ để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu so với quy mô, mục tiêu, phạm vi công việc, thời gian thực hiện dự án; sự phù hợp so với quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

- Xem xét về những ý kiến khác nhau (nếu có) giữa tổ chức, cá nhân tham gia lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

Bước 2: Lập, ký báo cáo thẩm định

Trong quá trình tổ chức thẩm định, đơn vị thẩm định cần lập báo cáo thẩm định. Báo cáo thẩm định bao gồm:

- Khái quát nội dung của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định về cơ sở pháp lý, việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về nội dung dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; về biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; về biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Các ý kiến khác (nếu có).

Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định cần tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Khái quát nội dung của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định về cơ sở pháp lý, việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về nội dung dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; về biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; về biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Các ý kiến khác (nếu có);

- Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định cần tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ47; TTBKH09/2021.Đ4.2.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

20.3. Phê duyệt hồ sơ mời thầu

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;

- Dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Bản chụp các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

- Báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu;

- Tài liệu khác có liên quan.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Tối đa 10 ngày

* Đối tượng thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư lập hồ sơ, báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

Sau khi nhận được tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ mời thầu phải bằng văn bản.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu, cơ quan phê duyệt ra quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ47; TTBKH09/2021.Đ4.2

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu.

21. Đấu thầu

Thực hiện theo quy định tại chương IV Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

22. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư

22.1. Trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bên mời thầu.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Trình tự thực hiện:

Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, bên mời thầu trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trong đó nêu rõ ý kiến của bên mời thầu về các nội dung đánh giá của tổ chuyên gia.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ43.

* Kết quả thực hiện:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

22.2. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng ban chuyên môn thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Phòng ban chuyên môn thuộc Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Tối đa 20 ngày

* Đối tượng thực hiện:

Bên mời thầu.

* Cách thức thực hiện:

Bên mời thầu nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư/Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan có thẩm quyền tiến hành thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra sự phù hợp và tuân thủ quy định của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

- Kiểm tra việc tuân thủ quy định về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Bước 2: Lập báo cáo thẩm định

Trong quá trình thẩm định, cơ quan có thẩm quyền lập báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm các nội dung sau đây:

- Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Tổng kết toàn bộ quá trình lựa chọn nhà đầu tư từ khi lựa chọn danh sách ngắn (nếu có) đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Nhận xét về việc tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

- Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

- Đề xuất, kiến nghị với bên mời thầu, tổ chuyên gia;

- Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Các ý kiến khác.

* Yêu cầu - điều kiện:

Báo cáo thẩm định bao gồm các nội dung sau đây:

- Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Tổng kết toàn bộ quá trình lựa chọn nhà đầu tư từ khi lựa chọn danh sách ngắn (nếu có) đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Nhận xét về việc tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

- Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

- Đề xuất, kiến nghị với bên mời thầu, tổ chuyên gia;

- Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Các ý kiến khác.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ43, Đ76.4.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

22.3. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;

- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác;

- Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Dự thảo phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Tối đa 10 ngày

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cách thức thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam lập hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư, UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư bằng văn bản.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ57.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

22.4. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bên mời thầu.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;

- Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

* Thời gian thực hiện:

- Thời điểm đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư không muộn hơn 07 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax không muộn hơn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

* Cách thức thực hiện:

- Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư: trực tuyến trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu phải đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Bước 2: Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Bên mời thầu phải gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham gia dự thầu trong thời hạn quy định.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ25/2020.Đ57.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

22.5. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản hợp đồng;
- Phụ lục hợp đồng (nếu có);
- Biên bản đàm phán hợp đồng;
- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Văn bản thỏa thuận của các bên về điều kiện của hợp đồng, bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể;
- Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư được lựa chọn;
- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Các tài liệu có liên quan.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

nhưng không đến hoặc từ chối đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì nhà đầu tư sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Bước 2: Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được quy định tại NĐ25/2020.Đ58.1.

Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện dự thảo hợp đồng. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong hồ sơ dự thầu đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu.

Bước 3: Ký kết hợp đồng

Việc ký kết hợp đồng thực hiện theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của LĐTĐ.

Bước 4: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án, bên mời thầu có trách nhiệm công khai thông tin hợp đồng dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nội dung công khai thông tin sơ bộ được quy định tại NĐ25/2020.Đ59.3.

* Yêu cầu - điều kiện:

Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải dựa trên cơ sở sau đây:

- Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ, sửa đổi hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;
- Hồ sơ mời thầu.

* Căn cứ pháp lý:

LĐTH.Đ69; NĐ25/2020.Đ58, Đ59.

* Kết quả thực hiện:

Hợp đồng.

MỤC IV. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

23. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

23.1. Thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: Phòng chuyên môn được giao của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: Phòng chuyên môn được giao của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- 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 A.I.1 TTBKH03/2021;

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- 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;

- Đề xuất dự án đầu tư theo mẫu A.I.3 TTBKH03/2021; 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;

- 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 LĐT;

- Bản sao hợp lệ văn bản của UBND 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 LĐT;

- 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;

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

- 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.

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

25 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân đề xuất dự án nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư thực hiện ngoài khu kinh tế:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ đề xuất dự án nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công.

Bước 2: Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, UBND cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của NĐ31/2021.

Bước 3: Cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 4: Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 NĐ31/2021, trình UBND tỉnh.

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 2: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó.

Bước 3: Cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 4: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam lập báo cáo thẩm định.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ33.4; NĐ31/2021.Đ31.8

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư: Mẫu A.I.1, TTBKH03/2021;

- Đề xuất dự án (áp dụng cho trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập): Mẫu A.I.2, TTBKH03/2021;

- Đề xuất dự án (áp dụng cho trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư lập): Mẫu A.I.3, TTBKH03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định đề xuất dự án đầu tư.

23.2. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: Văn phòng UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Cơ quan phê duyệt:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam: UBND tỉnh;

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban quản Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- 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 A.I.1 TTBKH03/2021;

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- 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;

- Đề xuất dự án đầu tư theo mẫu A.I.3 TTBKH03/2021; 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;

- 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 LĐT;

- Bản sao hợp lệ văn bản của UBND 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 LĐTư.

- 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;

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

- 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;

- Báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư của Sở Kế hoạch và đầu tư;

- Văn bản ý kiến của các sở ngành liên quan về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Dự thảo quyết định chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

* Số lượng hồ sơ:

04 bộ.

* Thời gian thực hiện:

07 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Ban quản lý khu Khu kinh tế Đông Nam.

* Cách thức thực hiện:

Sau khi thẩm định Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An, Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ cho Văn phòng UBND tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Đông Nam:

Bước 1: Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 NĐ31/2021, trình UBND tỉnh.

Bước 2: Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra hồ sơ thẩm định, lập dự thảo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trình lãnh đạo UBND tỉnh.

Bước 3: Lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt ban hành Quyết định.

- Đối với dự án đầu tư tại Khu kinh tế Đông Nam: Ban Quản lý khu Khu kinh tế Đông Nam lập báo cáo thẩm định và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ33.4; NĐ31/2021.Đ31.8.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư: Mẫu A.I.1 TTBKH03/2021;

- Đề xuất dự án (áp dụng cho trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập): Mẫu A.I.2, TTBKHĐT03/2021;

- Đề xuất dự án (áp dụng cho trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư lập): Mẫu A.I.3, TTBKHĐT03/2021;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: Mẫu A.II.3, TTBKHĐT03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

MỤC V. THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP, KHU CÔNG NGHIỆP

24. Đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng chuyên môn UBND cấp huyện.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc văn bản của đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp;

- Bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu minh chứng tư cách pháp lý;

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của chủ 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 chủ đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

* Số lượng hồ sơ:

08 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Doanh nghiệp, hợp tác xã/ đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

* Cách thức thực hiện:

Doanh nghiệp, HTX /đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Doanh nghiệp, hợp tác xã/ đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đến UBND huyện.

Bước 2: Trong thời gian 05 ngày làm việc, UBND huyện chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật lập 8 bộ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (trong đó ít nhất có 2 bộ hồ sơ gốc), gửi Sở Công Thương đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ68/2017.Đ11; NĐ66/2020; TTBC28/2020.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đơn đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Mẫu số 2.2 TTBC28/2020;

- Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng cụm công nghiệp: Mẫu số 2.3 TTBC28/2020.

* Kết quả thực hiện:

- Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc văn bản của đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp;

- Bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu minh chứng tư cách pháp lý;

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của chủ 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 chủ đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

25. Thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng chuyên môn thuộc Sở Công Thương.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Công thương.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc văn bản của đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp;

- Bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu minh chứng tư cách pháp lý;

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất của chủ 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 chủ đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

* Số lượng hồ sơ:

08 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

* Đối tượng thực hiện:

UBND cấp huyện.

* Cách thức thực hiện:

UBND cấp huyện tổng hợp lập hồ sơ trình Sở Công Thương

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Thẩm định hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp
Sau khi nhận được hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp của UBND cấp huyện, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định. Nội dung thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được quy định tại NĐ68/2017.Đ13.

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Sở Công Thương hoàn thành việc thẩm định.

Trường hợp hồ sơ, nội dung Báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp không đáp ứng yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời hạn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ không tính vào thời gian thẩm định.

Bước 2: Sau khi hoàn thành việc thẩm định, Sở Công Thương báo cáo UBND tỉnh việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Điều kiện thành lập cụm công nghiệp:

+ Có trong phương án phát triển cụm công nghiệp nằm trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;

+ Có doanh nghiệp, hợp tác xã có tư cách pháp lý, có năng lực, kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

+ Trong trường hợp địa bàn cấp huyện đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp nhỏ hơn 50ha.

- Điều kiện mở rộng cụm công nghiệp:

+ Không vượt quá 75ha, có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện;

+ Có doanh nghiệp, hợp tác xã có tư cách pháp lý, có năng lực, kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

+ Đạt tỷ lệ lấp đầy ít nhất 60% hoặc nhu cầu thuê đất công nghiệp trong cụm công nghiệp vượt quá diện tích đất công nghiệp hiện có của cụm công nghiệp;

+ Hoàn thành xây dựng, đưa vào vận hành thường xuyên các công trình hạ tầng kỹ thuật chung theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ68/2017.Đ12, Đ13; NĐ66/2020; TTBC28/2020.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Tờ trình về việc thành lập/mở rộng cụm công nghiệp: Mẫu số 2.1 TTBC28/2020;

- Báo cáo thẩm định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp: Mẫu số 2.4 TTBC28/2020.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp.

26. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của UBND cấp huyện;

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoặc văn bản của đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp;

- Bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu minh chứng tư cách pháp lý;

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất của chủ 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 chủ đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của chủ đầu tư;

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan;

- Báo cáo thẩm định của Sở Công Thương.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và báo cáo thẩm định của Sở Công Thương.

* Đối tượng thực hiện:

Sở Công Thương.

* Cách thức thực hiện:

Sở Công Thương lập báo cáo thẩm định kèm các hồ sơ liên quan trình UBND tỉnh

* Trình tự thực hiện:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 01 bộ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, UBND tỉnh quyết định hoặc không quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được gửi Bộ Công Thương 01 bản.

Trường hợp cụm công nghiệp thành lập, mở rộng có điều chỉnh diện tích lớn hơn 5ha so với quy hoạch đã được thỏa thuận thì UBND tỉnh có văn bản thống nhất với Bộ Công Thương trước khi phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ68/2017.Đ14; NĐ66/2020; TTBTC28/2020.

* Biểu mẫu đính kèm:

Quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp: Mẫu số 2.7 TTBTC28/2020.

* Kết quả thực hiện:

- Quyết định thành lập cụm công nghiệp;
- Quyết định mở rộng cụm công nghiệp.

27. Trình tự, thủ tục đầu tư hạ tầng khu công nghiệp

Tuân thủ quy định tại NĐ35/2022.CII.M1.

MỤC VI. THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

28. Thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

28.1. Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cơ quan phê duyệt:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư đã trúng đấu giá, trúng thầu; dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 LĐTư và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Đối với dự án không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nếu có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, bản sao hợp lệ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và bản sao hợp lệ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư đã trúng đấu giá, trúng thầu; dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận nhà đầu tư: 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan đăng ký đầu tư nhận được văn bản đề nghị của nhà đầu tư;

- Đối với dự án không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị;

- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận nhà đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế quyết định chấp thuận nhà đầu tư đồng thời với cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công;

- Trục tuyến trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Kê khai trực tuyến các thông tin về dự án đầu tư và nộp hồ sơ

Trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư kê khai trực tuyến các thông tin về dự án đầu tư trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kê khai hồ sơ trực tuyến, nhà đầu tư nộp hồ sơ cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư. Quá thời hạn 15 ngày kể từ ngày khai hồ sơ trực tuyến mà cơ quan đăng ký đầu tư không nhận được hồ sơ thì hồ sơ kê khai trực tuyến không còn hiệu lực.

Bước 2: Cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Cơ quan đăng ký đầu tư sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư để tiếp nhận, xử lý, trả kết quả thực hiện thủ tục đầu tư, cập nhật tình hình xử lý hồ sơ và cấp mã số cho dự án đầu tư.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ38, Đ39, Đ40; NĐ 31/2021.Đ34, Đ35; TTBKH03/2021

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:
Mẫu A.I.6 TTBKH03/2021;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Trường hợp cấp mới):
Mẫu A.II.8 TTBKH03/2021;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Trường hợp điều chỉnh):
Mẫu A.II.9 TTBKH03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

28.2. Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cơ quan phê duyệt:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- 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;

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

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

- 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).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công;

- Trục tuyến trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Kê khai trực tuyến các thông tin về dự án đầu tư và nộp hồ sơ

Trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư kê khai trực tuyến các thông tin về dự

án đầu tư trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kê khai hồ sơ trực tuyến, nhà đầu tư nộp hồ sơ cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 33 của LĐT cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án.

Trường hợp nộp trực tuyến trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư: Nhà đầu tư đăng ký tài khoản trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; kê khai thông tin, tài văn bản điện tử đã được ký số trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; hoàn thiện hồ sơ trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư (theo thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

Bước 2: Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của LĐT và điều ước quốc tế về đầu tư;

- Có địa điểm thực hiện dự án đầu tư được xác định trên cơ sở bản sao hợp lệ giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc bản sao hợp lệ thỏa thuận thuê địa điểm hoặc văn bản, tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

- Dự án đầu tư phù hợp với các quy hoạch theo quy định tại khoản 7 Điều 31 NĐ31/2021;

- Đáp ứng điều kiện về suất đầu tư trên một diện tích đất do UBND tỉnh quy định căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương và được Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (nếu có), số lượng lao động sử dụng (nếu có);

- Đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ33.1; NĐ31/2021.Đ34, Đ36; TTBKH03/2021.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư: Mẫu A.I.1 TTBKH03/2021;

- Đề xuất dự án đầu tư (Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư): Mẫu A.I.4 TTBKH03/2021;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Trường hợp cấp mới): Mẫu A.II.8 TTBKH03/2021;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Trường hợp điều chỉnh): Mẫu A.II.9 TTBKH03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

MỤC VII. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN

29. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư, bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án

29.1. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Kế hoạch và Đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị ký quỹ thực hiện dự án.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Theo quy định tại NĐĐ31/2021, K5, Đ26

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 2. Căn cứ trên văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư giữa nhà đầu tư và Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại ngân hàng thương mại.

Bước 3. Sau khi nộp tiền ký quỹ vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại ngân hàng thương mại (Có giấy xác nhận của Ngân hàng Thương mại), nhà đầu tư thông báo với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Bước 4. Sở Kế hoạch và Đầu tư xác nhận hoàn thành việc ký quỹ.

* Căn cứ pháp lý:

LĐT.Đ43; NĐ31/2021.Đ25, Đ26; TTBKH03/2021.

* Biểu mẫu đính kèm:

Văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Mẫu A.II.11 TTBKH03/2021.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản xác nhận nộp tiền ký quỹ.

29.2. Thủ tục bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

* Cơ quan phê duyệt:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản chứng minh việc nhà đầu tư thực hiện một trong các biện pháp: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam;

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu/nhà đầu tư;

- Hợp đồng dự án đã ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà thầu/nhà đầu tư.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Trước khi hợp đồng có hiệu lực.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà thầu/nhà đầu tư trúng thầu.

* Cách thức thực hiện:

Nhà thầu/nhà đầu tư thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng của nhà thầu, nhà đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Nhà thầu/nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng thực hiện dự án đầu tư với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bước 2. Căn cứ hợp đồng và hình thức hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư thực hiện nộp tiền đặt cọc/ký quỹ/nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín

dụng hoặc chi nhánh ngân hàng, ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

Bước 3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận hoàn thành việc bảo đảm thực hiện hợp đồng.

* Căn cứ pháp lý:

LĐTH.Đ72.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản xác nhận hoàn thành việc bảo đảm thực hiện hợp đồng trong hợp đồng.

PHẦN V

CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

MỤC VIII. NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

30. Chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp

30.1. Đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp

* Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bản gốc.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp nộp hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ; NĐ148/2020.Đ1.13.

* Biểu mẫu đính kèm:

Văn bản đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp: Mẫu số 01 NĐ148/2020.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp.

30.2. Chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp.

* Số lượng hồ sơ:

01 bản gốc.

* Thời gian thực hiện:

25 ngày.

* Trình tự thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh. Bước 2: UBND tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

* Yêu cầu - điều kiện:

Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:

- Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố.

- Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư.

- Chỉ thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Điều 73 của LDD.

* Căn cứ pháp lý:

LDD; NĐ148/2020.Đ1.13.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản của UBND tỉnh về việc chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

31. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai khi chuyển nhượng QSD đất, góp vốn bằng QSD đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK - TTBTN33/2017;

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp các thành viên hộ gia đình chưa ký tên đầy đủ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- * Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

- * Thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 10 ngày, cho thuê đất là không quá 20 ngày đối với trường hợp thuê đất. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày. (Theo Điều 61.2.1 NĐ43/2014).

- * Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, cá nhân.

- * Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, điều kiện thực hiện thủ tục và thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

*Trường hợp Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

* Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận mới:

- Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

* Yêu cầu - điều kiện:

Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:

- Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam quy định tại khoản 1 Điều 186 LDD thì người nhận thừa kế không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa kế;

- Đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm:

+ Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

(i) Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

(ii) Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận;

+ Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

(i) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

(ii) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

(iii) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án trước đó.

+ Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

- Điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

- Tổ chức kinh tế được 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 khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

+ Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

- Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

+ Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

(Tuân thủ LĐĐ Đ188, Đ189, Đ191, Đ192, Đ193, Đ175, Đ179)

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN33/2017.Đ2; LĐĐ.Đ175, Đ179, Đ188, Đ189, Đ191, Đ192, Đ193.

* Biểu mẫu đính kèm:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 09/ĐK - TTBTN33/2017.

* Kết quả thực hiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đã được xác nhận biến động.

MỤC IX. THU HỒI ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

32. Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Trung tâm phát triển quỹ đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu đất đai nộp phiếu yêu cầu hoặc ký hợp đồng khai thác dữ liệu đất đai.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định sau:

- Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

- Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ về địa chỉ: Trung tâm Phục vụ hành chính công vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần.

Cá nhân, tổ chức lựa chọn một trong các hình thức nộp sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp;

- Nộp trực tuyến: <https://dichvucong.nghean.gov.vn/>;

- Nộp qua đường bưu điện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu đất đai nộp văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai hoặc dự thảo hợp đồng đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận yêu cầu, xử lý và thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân biết.

Bước 3: Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

* Yêu cầu - điều kiện:

Tổ chức, cá nhân có đề nghị khai thác dữ liệu đất đai không thuộc các trường hợp sau:

- Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu mà nội dung không rõ ràng, cụ thể; yêu cầu cung cấp dữ liệu thuộc phạm vi bí mật nhà nước không đúng quy định.

- Văn bản yêu cầu không có chữ ký của người có thẩm quyền và đóng dấu xác nhận đối với tổ chức; phiếu yêu cầu không có chữ ký, tên và địa chỉ cụ thể của cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu.

- Mục đích sử dụng dữ liệu không phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN34/2014.Đ12, Đ13, Đ15.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai: Mẫu số 01/PYC TTBTN34/2014;

- Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai: Mẫu số 02 TTBTN34/2014.

* Kết quả thực hiện:

Trích lục địa chính hoặc/và Trích đo bổ sung thửa đất.

33. Thông báo thu hồi đất

33.1. Lập, phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND cấp huyện.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình phê duyệt kế hoạch thu hồi đất;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: UBND cấp có thẩm quyền chịu trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi thực hiện Thông báo thu hồi đất (trường hợp chưa có Trung tâm phát triển quỹ đất).

Bước 2: Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức có liên quan để xây dựng Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng trình UBND cấp huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập tờ trình, kèm theo hồ sơ nộp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để trình Hội đồng thẩm định giá

đất cấp huyện xem xét, trình UBND cấp huyện quyết định theo ủy quyền của UBND tỉnh.

Bước 3: UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch tiến độ chi tiết GPMB.

* Yêu cầu - điều kiện:

Không.

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ.Đ69.1; NĐ43/2014.Đ17.1.

* Kết quả thực hiện:

Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được phê duyệt.

33.2. Đề nghị thông báo thu hồi đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- UBND cấp huyện.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 TTBTN30/2014;

- Văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58 của LĐĐ và khoản 2 Điều 68 của NĐ43/2014 (Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư);

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

* Cách thức thực hiện:

- Gửi trực tiếp;

- Gửi qua đường bưu điện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan tài nguyên lập hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất.

Bước 2: UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành thông báo thu hồi đất, nội dung thông báo khoản 2 Điều 17 NĐ43/2014.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN30/2014.Đ9.

33.3. Thông báo thu hồi đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- UBND cấp huyện.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất theo quy định của LDD;

- UBND tỉnh ủy quyền cho cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của

UBND tỉnh và giao trách nhiệm cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

* Thành phần hồ sơ:

Dự thảo thông báo thu hồi đất.

* Thời gian thực hiện:

Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp, 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất với người bị thu hồi đất.

* Cách thức thực hiện:

- Gửi trực tiếp;

- Gửi qua đường bưu điện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: UBND cấp huyện quyền ban hành thông báo thu hồi đất gửi đến các đối tượng có đất bị thu hồi.

Bước 2: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi thông báo đến từng đối tượng có đất bị thu hồi.

* Yêu cầu - điều kiện:

Việc thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

- Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 62 của LDD;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.

* Căn cứ pháp lý:

LDD.Đ63.

* Kết quả thực hiện:

Thông báo thu hồi đất.

34. Lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất

34.1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ đề nghị quyết định thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gồm: Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất; giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình; giá trị bồi thường thiệt hại mồ mả; giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác; giá trị bồi thường, hỗ trợ khác; các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ vào tiền bồi thường hỗ trợ về đất.

- Bảng tổng hợp về diện tích, loại đất; số thửa, tờ bản đồ; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất;

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kèm theo hồ sơ:

+ Bản tự kê khai đất, tài sản của chủ sử dụng;

+ Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi và biên bản xác định giá trị bồi thường thiệt hại cho các đối tượng của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB;

+ Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Nếu không có giấy tờ hợp lệ phải có văn bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của UBND xã theo quy định;

+ Các giấy tờ khác liên quan (nếu có).

- Biên bản họp lấy ý kiến các hộ dân bị ảnh hưởng khi thu hồi đất

- Văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận dự án đầu tư của cấp thẩm quyền;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất thu hồi (đối với khu vực đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với khu đất thu hồi chưa có bản đồ địa chính);

- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền;

- Các hồ sơ khác liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

60 ngày kể từ ngày công khai thông báo thu hồi đất.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trong thời gian không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức có liên quan để xây dựng Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng trình UBND cấp huyện phê duyệt theo quy định;

- Lập tờ trình, kèm theo hồ sơ nộp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện xem xét trình UBND cấp huyện theo ủy quyền của UBND tỉnh.

Bước 2: Tổ chức họp dân công bố, công khai: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã nơi có đất bị thu hồi gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi, công bố công khai trên phương tiện thông tin đại chúng cấp xã; niêm yết tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

- Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Nội dung công khai: thông báo thu hồi đất; quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ giúp việc cho hội đồng (nếu có); kế hoạch chi tiết thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND cấp huyện phê duyệt; các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; trích đo, trích lục hoặc trích lục, đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu vực thu hồi đất; các tài liệu khác có liên quan việc thu hồi đất;

- Phát mẫu tự khai của tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng.

- Thu thập các giấy tờ liên quan về đất nếu có.

Bước 3: Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã nơi có đất bị thu hồi triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất và lập biên bản kiểm tra hiện trạng.

Biên bản kiểm tra hiện trạng được lập thành nhiều bản đáp ứng yêu cầu lập, thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư; trong đó: 01 bản giao cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi; 01 bản lưu tại UBND xã nơi có đất thu hồi; 01 bản lưu tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng; 01 bản lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường;

Thời gian thực hiện không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức công khai.

b) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì

UBND xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất bị thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 của LĐĐ.

Bước 4: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lấy ý kiến của các cơ quan liên quan để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu cần thiết). Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng.

Bước 5: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã để xác định vị trí lô đất (thửa đất) ở đối với các trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở (nếu có).

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ.Đ69.2.

* Kết quả thực hiện:

Dự thảo phương án.

34.2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

* Thành phần hồ sơ:

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thông báo công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Lập và niêm yết, công bố công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại Trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

a) Về lập Dự thảo phương án: Trong thời gian không quá 07 ngày, kể từ khi hoàn thành việc kê khai, kiểm kê, xác định nguồn gốc đất đai, lấy ý kiến xác nhận dân cư, các cơ quan liên quan và xác định vị trí lô đất (thửa đất) ở bồi thường; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà đất trong phạm vi dự án.

b) Niêm yết, công khai dự thảo Phương án

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm và phối hợp với UBND xã nơi có đất bị thu hồi:

- Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi đất.

- Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 ngày kể từ ngày niêm yết (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17 NĐ47/2014).

Việc tổ chức lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBND xã, đại diện Ủy ban MTTQ cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi.

c) Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp có nhiều ý kiến không đồng ý hoặc chưa thống nhất, ý kiến khác nhau thì xin ý kiến UBND cấp huyện trước khi hoàn chỉnh về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp cần thiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp huyện, và UBND xã nơi có đất thu hồi để tổ chức đối thoại với nhân dân trước khi trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Bước 2: Kết thúc đợt lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBND xã, đại diện Ủy ban MTTQ cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi.

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ.Đ69.2.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

34.3. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị (đối với thành phố Vinh, các thị xã), Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với các huyện) và các

phòng, đơn vị liên quan (nếu có) thẩm định đối với trường hợp còn lại.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; gồm: Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất; giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình; giá trị bồi thường thiệt hại mồ mả; giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác; giá trị bồi thường, hỗ trợ khác; các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ vào tiền bồi thường hỗ trợ về đất.

- Bảng tổng hợp về diện tích, loại đất; số thửa, tờ bản đồ; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất;

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kèm theo hồ sơ, bao gồm: Bản tự kê khai đất, tài sản của chủ sử dụng; Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi và biên bản xác định giá trị bồi thường thiệt hại cho các đối tượng của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB; Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Nếu không có giấy tờ hợp lệ phải có văn bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của UBND xã theo quy định; Các giấy tờ khác liên quan (nếu có);

- Biên bản họp lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng khi thu hồi đất;

- Văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận dự án đầu tư của cấp thẩm quyền;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất thu hồi (đối với khu vực đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với khu đất thu hồi chưa có bản đồ địa chính);

- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền;
- Các hồ sơ khác liên quan (nếu có).

* Thời gian thực hiện:

- 05 ngày nếu không phải chỉnh sửa phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- 10 ngày (đã bao gồm cả thời gian Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉnh sửa phương án) nếu phải chỉnh sửa phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ theo quy định tới cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, các cơ quan chuyên môn: Tài nguyên và môi trường, xây dựng, tài chính và các cơ quan liên quan tiến hành thẩm định và gửi văn bản về cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Bước 2: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan; cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trường hợp không phải chỉnh sửa lại Phương án thì trình UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

- Trường hợp phải chỉnh sửa lại phương án thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường thông báo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉnh sửa lại trong thời gian 5 ngày. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp lại;

cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN37/2014.Đ13.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

34.4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Dự thảo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Quyết định thu hồi đất.

* Thời gian thực hiện:

03 ngày.

* Trình tự thực hiện:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày.

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ.Đ9.3.

* Kết quả thực hiện:

- Quyết định thu hồi đất;

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

35. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng

35.1. Văn bản đề nghị chuyển chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Văn bản giao dịch.

* Trình tự thực hiện:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi văn bản đề nghị ứng tiền chi phí bồi thường hỗ trợ, TĐC.

* Yêu cầu - điều kiện:

Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ45/2014.Đ15.3; NĐ44/2014.Đ13.4; TTBTC76/2014.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản đề nghị ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

35.2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp phê duyệt duyệt phương án bồi thường.

* Thành phần hồ sơ:

Thông báo nhận tiền bồi thường.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức thực hiện bồi thường, GPMB.

* Cách thức thực hiện:

Chi trả trực tiếp cho các đối tượng bị thu hồi đất.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chủ đầu tư chuyên tiền cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo văn bản đề nghị của tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Bước 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi; đồng thời phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã để bàn giao đất đối với trường hợp được bồi thường bằng đất và lập hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định;

Bước 3: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án được duyệt, thực hiện bàn giao mặt bằng và bàn giao bản gốc giấy tờ về nhà, đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 4: Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì UBND cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã và Ủy ban MTTQ cấp xã lập biên bản và chuyển

số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, đồng thời Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 LDD.

* Yêu cầu - điều kiện:

Sau khi phê duyệt phương án bồi thường.

* Căn cứ pháp lý:

Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC.

* Kết quả thực hiện:

Phiếu chi hoặc giấy biên nhận tiền có chữ ký của người thực hiện chi trả và đối tượng bị ảnh hưởng.

35.3. Xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xác nhận hoàn thành công tác GPMB;

- Hồ sơ phương án giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ thông qua đường bưu điện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nhà đầu tư/đơn vị tổ chức cá nhân có văn bản đề nghị.
Bước 2: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra các thông tin về công tác giải phóng mặt bằng do nhà đầu tư/đơn vị tổ chức cá nhân đề nghị xác nhận.

Bước 3: UBND cùng cấp với cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường ký xác nhận công tác hoàn thành giải phóng mặt bằng.

* Yêu cầu - điều kiện:

Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản xác nhận hoàn thành công tác GPMB.

36. Ghi thu, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng

36.1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị ghi thu, ghi chi

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài chính;

- Phòng Tài chính.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính);

- Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

- Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chủ đầu tư nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 2: Cơ quan Tài chính căn cứ thông báo của cơ quan thuế, quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân về số tiền bồi thường, hỗ trợ đất được khấu trừ, cơ quan tài chính làm thủ tục ghi chi đầu tư (chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

* Căn cứ pháp lý:

TTBTC/76/2014.Đ11; NĐ45/2014.Đ15; NĐ123/2017.Đ2.9.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề nghị ghi thu, ghi chi.

36.2. Thực hiện ghi thu, ghi chi tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Cơ quan tài chính;
- Cơ quan thuế;
- Cơ quan Tài nguyên môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;
- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường;
- Quyết định phê duyệt giá đất.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan tài chính.

* Cách thức thực hiện:

Cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường và các cơ quan khác có liên quan (nếu cần) căn cứ vào phương án đền bù, giải phóng mặt bằng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc theo giá đất của mục đích nhận chuyển nhượng quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm nhận chuyển nhượng (đối với trường hợp tự thỏa thuận, nhận chuyển nhượng) để xác định số tiền đền bù, giải phóng mặt bằng (không bao gồm tài sản gắn liền với đất) được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp quyết định thu hồi đất phê duyệt.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Thủ tục, quy trình xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thực hiện theo quy định của LĐĐ và các văn bản hướng dẫn liên quan.

Bước 2: Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất được khấu trừ: Cơ quan thuế chuyển các tài liệu, chứng từ liên quan cho cơ quan tài chính cùng cấp và phối hợp cơ quan tài chính cùng cấp để xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo chế độ quy định; cơ quan tài chính trình UBND cùng cấp duyệt mức chi và nguồn chi bồi thường, hỗ trợ về đất. UBND cùng cấp thông báo cho các đơn vị liên quan.

Bước 3: Xác định tổng số tiền được khấu trừ: Cơ quan thuế tính toán tổng số tiền được khấu trừ bao gồm số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà người được cấp đất, thuê đất đã nộp trước đó và số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở trên.

Bước 4: Căn cứ kết quả trên, cơ quan thuế có thông báo tổng số tiền được khấu trừ (trong đó có chi tiết khoản bồi thường, hỗ trợ đất được khấu trừ) và số còn phải nộp ngân sách nhà nước cho các đối tượng liên quan.

Bước 5: Căn cứ thông báo của cơ quan thuế, quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân về số tiền bồi thường, hỗ trợ đất được khấu trừ, cơ quan tài chính làm thủ tục ghi chi đầu tư (chi phí bồi

thường, giải phóng mặt bằng), ghi thu tiền sử dụng đất (hoặc tiền thuê đất).

* Căn cứ pháp lý:

TTBTC76/2014.Đ11; NĐ45/2014.Đ15; NĐ123/2017.Đ2.9.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định ghi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ghi chi tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB.

MỤC X. ĐỊNH GIÁ ĐẤT

37. Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất

37.1. Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

Theo quy định pháp luật về đấu thầu.

* Số lượng hồ sơ:

Theo quy định pháp luật về đấu thầu.

* Thời gian thực hiện:

Theo quy định pháp luật về đấu thầu.

* Đối tượng thực hiện:

Phòng ban chuyên môn Sở Tài nguyên và Môi trường, nhà thầu tư vấn xác định giá đất.

* Cách thức thực hiện:

Đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện hoặc chỉ định thầu đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

* Trình tự thực hiện:

Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện như sau:

Bước 1: Thành lập tổ tư vấn đấu thầu và xây dựng tiêu chí, phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu.

Bước 2: Thông báo nội dung và hồ sơ mời thầu được thực hiện công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật về đấu thầu rộng rãi.

Bước 3: Việc đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo nguyên tắc khách quan, trung thực trên cơ sở tiêu chí đánh giá cụ thể được quy định tại hồ sơ mời thầu.

Bước 4: Quyết định lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện việc định giá đất cụ thể và ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

Trường hợp áp dụng phương thức chỉ định thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu thì Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đánh giá năng lực và quyết định lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện việc định giá đất cụ thể và ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ vào kế hoạch định giá đất cụ thể và hồ sơ thửa đất cần định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN36/2014.Đ34, Đ35.

* Kết quả thực hiện:

- Quyết định lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất;

- Hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

37.2. Khảo sát hiện trạng vị trí khu đất, lập phương án

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường (theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 05 của Phụ lục số 05 TTBTN36/2014)

Bước 2: Xác định giá đất: Căn cứ các thông tin đã thu thập được, áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của NĐ44/2014. Đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thì tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất phải xây dựng Chứng thư định giá đất theo quy định.

Bước 3: Xây dựng phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo các nội dung chủ yếu sau:

- Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá;

- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường;

- Việc áp dụng phương pháp định giá đất;

- Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất;

- Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất.

Bước 4: Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất; xây dựng tờ trình về việc quyết định giá đất.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN36/2014.Đ30.

* Biểu mẫu đính kèm:

Các mẫu thu thập thông tin về thửa đất theo Phụ lục 05/TTBTN36/2014.

* Kết quả thực hiện:

Dự thảo phương án giá đất.

37.3. Thẩm định phương án giá đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Hội đồng thẩm định.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

- Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 của TTBTN36/2014;

- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất.

* Đối tượng thực hiện:

Hội đồng thẩm định giá đất.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất hồ sơ phương án giá đất

Bước 2: Tổ chức thẩm định:

a. Hội đồng thẩm định giá đất tiến hành tổ chức các phiên họp để thẩm định phương án giá đất theo các nội dung sau:

- Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 của LDD trong xây dựng phương án giá đất;

- Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của NĐ44/2014 trong phương án giá đất; thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 4 của NĐ44/2014 trong phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát; của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

b. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất được thuê để thực hiện việc xác định giá đất của thửa đất cần định giá (nếu có) có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả xác định giá đất khi được yêu cầu.

c. Căn cứ Biên bản cuộc họp thẩm định, Chủ tịch Hội đồng ký hoặc Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất ký thừa ủy quyền văn bản thẩm định phương án giá đất theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình UBND tỉnh quyết định.

d. Thời hạn thẩm định và ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.

e. Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất (nếu có) chịu trách nhiệm chuẩn bị các nội dung theo phân công để đề xuất, báo

cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét tại phiên họp thẩm định phương án giá đất.

Bước 3: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của NĐ44/2014.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ44/2014; TTBTN36/2014.Đ31; TTLT87/2016.Đ14.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định giá đất.

37.4. Quyết định phê duyệt giá đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

- Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của TTBTN36/2014;

- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có);

- Báo cáo thẩm định giá đất;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt giá đất.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất.

* Đối tượng thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh quyết định.

Bước 2: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh có trách nhiệm quyết định giá đất.

* Căn cứ pháp lý:

ND44/2014; TTBTN36/2014.Đ31; TTLT87/2016.Đ14.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt phương án giá đất.

MỤC XI. GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

38. Giao đất, cho thuê đất

38.1. Đề nghị giao đất, cho thuê đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn.

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 TTBTN30/2014;

- Bản sao công chứng một trong các giấy tờ chấp thuận việc thực hiện dự án của cơ quan có thẩm quyền (Giấy chứng nhận đầu tư; Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư...) đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án phải cấp giấy chứng nhận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của LDD và Điều 14 NĐ43/2014 đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

- Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

- Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

- Thông báo nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa kèm theo Hóa đơn nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa áp dụng đối với trường hợp dự án sử dụng đất trồng lúa;

- Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

- Giấy xác nhận ký quỹ kèm Hóa đơn nộp tiền ký quỹ (đối với trường hợp phải thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật);

- Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và văn bản của UBND cấp huyện xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; văn bản xác nhận không phải bồi thường, hỗ trợ của UBND xã;

- Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp dự án có nhiều mục đích sử dụng đất thì phải có văn bản của UBND tỉnh xác định mục đích sử dụng các loại đất);

- Giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức của cơ quan có thẩm quyền (Bản sao công chứng).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Người có nhu cầu sử dụng đất lập 01 bộ hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

* Yêu cầu - điều kiện:

Căn cứ để giao đất, cho thuê đất:

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN30/2014.Đ3.

* Biểu mẫu đính kèm:

Đơn xin giao đất, cho thuê đất: Mẫu số 01 TTBTN30/2014.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề nghị giao đất theo quy định.

38.2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng, ban chuyên môn.

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh ngoài khu kinh tế);

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam (đối với giao đất, cho thuê đất trong khu kinh tế thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh).

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 TTBTN30/2014;

- Bản sao công chứng một trong các giấy tờ chấp thuận việc thực hiện dự án của cơ quan có thẩm quyền (Giấy chứng nhận đầu tư; Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư ...) đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án phải cấp giấy chứng nhận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư;

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của LDD và Điều 14 NĐ43/2014 đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

- Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

- Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

- Quyết định phê duyệt kèm Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản chấp thuận kèm kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

- Thông báo nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa kèm theo Hóa đơn nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa áp dụng đối với trường hợp dự án sử dụng đất trồng lúa;

- Trường hợp chuyển mục đích đất trồng rừng phải có phương án trồng rừng thay thế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế và xác nhận việc nộp tiền trồng rừng thay thế vào Quỹ bảo vệ và phát triển rừng;

- Giấy xác nhận ký quỹ kèm Hóa đơn nộp tiền ký quỹ (đối với trường hợp phải thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật);

- Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và văn bản của UBND cấp huyện xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; văn bản xác nhận không phải bồi thường, hỗ trợ của UBND xã;

- Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp dự án có nhiều mục đích sử dụng đất thì phải có văn bản của UBND tỉnh xác định mục đích sử dụng các loại đất);

- Giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức của cơ quan có thẩm quyền; (Bản sao công chứng)

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Tài nguyên và môi trường (đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh ngoài khu kinh tế);

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam (đối với giao đất, cho thuê đất trong khu kinh tế thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh).

* Trình tự thực hiện:

a) Đối với giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh ngoài Khu kinh tế Đông Nam

Bước 1: Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, không hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả lại và hướng dẫn tổ chức làm đúng theo quy định.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận, viết giấy biên nhận và trả kết quả cho tổ chức. Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội dung chi tiết của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì trong thời gian tối đa 03 ngày thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản, chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để hướng dẫn tổ chức nộp hồ sơ hoàn chỉnh hồ sơ.

+ Trường hợp nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định thì thẩm định hồ sơ.

+ Trong vòng không quá 04 ngày làm việc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được lấy ý kiến phải có văn bản phản hồi gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 5: Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thông báo và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Tổ chức căn cứ vào giấy biên nhận, đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh nhận quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh. Nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

b) Đối với giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh trong Khu kinh tế Đông Nam

Bước 1: Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, không hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả lại và hướng dẫn tổ chức làm đúng theo quy định.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận, viết giấy biên nhận và trả kết quả cho tổ chức. Chuyển hồ sơ đến Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

- Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam kiểm tra nội dung chi tiết của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì trong thời gian tối đa 03 ngày thì Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam thông báo bằng văn bản, chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để hướng dẫn tổ chức nộp hồ sơ hoàn chỉnh hồ sơ.

+ Trường hợp nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định thì thẩm định hồ sơ.

+ Trong vòng không quá 04 ngày làm việc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được lấy ý kiến phải có văn bản phản hồi gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 3: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 5: Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thông báo và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Tổ chức căn cứ vào giấy biên nhận, đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh nhận quyết

định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh. Nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ.Đ58; NĐ43/2014.Đ14.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định giao đất, cho thuê đất.

38.3. Quyết định giao đất, cho thuê đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh ngoài khu kinh tế);

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (đối với giao đất, cho thuê đất trong khu kinh tế thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh).

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất (Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất

cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

a) Đối với giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh ngoài Khu kinh tế Đông Nam

Bước 1: Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, không hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả lại và hướng dẫn tổ chức làm đúng theo quy định.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận, viết giấy biên nhận và trả kết quả cho tổ chức. Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội dung chi tiết của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì trong thời gian tối đa 03 ngày thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản, chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để hướng dẫn tổ chức nộp hồ sơ hoàn chỉnh hồ sơ.

+ Trường hợp nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định thì thẩm định hồ sơ.

+ Trong vòng không quá 04 ngày làm việc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được lấy ý kiến phải có văn bản phản hồi gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 5: Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thông báo và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Tổ chức căn cứ vào giấy biên nhận, đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh nhận quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh. Nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

b) Đối với giao đất cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh trong Khu kinh tế Đông Nam

Bước 1: Tổ chức, cá nhân, cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công đối với giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra hồ sơ

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, không hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả lại và hướng dẫn tổ chức làm đúng theo quy định.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận, viết giấy biên nhận và trả kết quả cho tổ chức. Chuyển hồ sơ đến Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

- Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam kiểm tra nội dung chi tiết của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì trong thời gian tối đa 03 ngày thì Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam thông báo bằng văn bản, chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để hướng dẫn tổ chức nộp hồ sơ hoàn chỉnh hồ sơ.

+ Trường hợp nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định thì thẩm định hồ sơ.

+ Trong vòng không quá 04 ngày làm việc các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được lấy ý kiến phải có văn bản phản hồi gửi về Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Bước 3: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Bước 5: Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thông báo và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Tổ chức căn cứ vào giấy biên nhận, đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh nhận quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh. Nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ; NĐ43/2014; TTBTN30/2014; TTBTN33/2017.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất: Mẫu số 01 TTBTN30/2014;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định giao đất: Mẫu số 02 TTBTN30/2014;

- Dự thảo quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03 TTBTN30/2014;

- Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04 TTBTN30/2014.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định giao đất, cho thuê đất: Mẫu số 03 TTBTNMT30/2014.

39. Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng

39.1. Nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp

39.1.1. Kê khai và xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa nước được Nhà nước giao, cho thuê đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

Bảng kê khai diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp theo quy định tại Phụ lục III NĐ62/2019.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

05 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan, tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước

Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước được Nhà nước giao, cho thuê theo mẫu tại Phụ lục III NĐ62/2019.

Bước 2: Gửi hồ sơ tới Sở Tài nguyên và Môi trường

Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất gửi hồ sơ tới Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa.

- Trường hợp bản kê khai không hợp lệ, trong thời gian 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường phải hướng dẫn cho người được nhà nước giao đất, cho thuê đất bổ sung, hoàn thiện và nộp lại bản kê khai.

- Trường hợp bản kê khai hợp lệ, trong 05 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản xác nhận rõ diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa gửi đến người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất làm căn cứ để xác định số tiền phải nộp.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ35/2015.Đ5; NĐ62/2019; TTBTC18/2016.Đ2; NQ24/2016.

* Biểu mẫu đính kèm:

Bảng kê khai diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp: Phụ lục III NĐ62/2019.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa.

39.1.2. Đề nghị xác định số tiền nộp bảo vệ, phát triển đất trồng lúa

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài chính.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Tài chính.

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị xác nhận số tiền phải nộp theo mẫu quy định tại Phụ lục IV NĐ62/2019;

- Văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa của UBND cấp huyện

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

05 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất gửi hồ sơ đến Sở Tài chính đề nghị xác định số tiền nộp bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

Bước 2: Sở Tài chính xác định số tiền nộp bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

- Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời gian 03 ngày làm việc, Sở Tài chính phải hướng dẫn cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất bổ sung, hoàn thiện và nộp lại hồ sơ.

- Trong thời gian 05 ngày làm việc, Sở Tài chính căn cứ vào văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền của Sở Tài nguyên và Môi trường, xác định số tiền phải nộp theo quy định đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp và thông báo cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ35/2015.Đ5; NĐ62/2019; TTBTC18/2016.Đ2; NQ24/2016.

* Biểu mẫu đính kèm:

Đơn đề nghị xác nhận số tiền phải nộp: Phụ lục IV NĐ62/2019.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

39.1.3. Tổ chức thu tiền bảo vệ, phát triển đất chuyên trồng lúa

* Thành phần hồ sơ:

Văn bản thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Trình tự thực hiện:

Căn cứ Văn bản thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định vào ngân sách cấp tỉnh tại Kho bạc Nhà nước tỉnh. Trường hợp quá thời hạn nộp theo công văn của cơ quan tài chính địa phương, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất sẽ phải nộp thêm tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ35/2015.Đ5; TTBTC18/2016.Đ2.

* Biểu mẫu đính kèm:

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước: Mẫu số 02 (C1-02/NS)
TTBTC84/2016.

* Kết quả thực hiện:

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

39.2. Nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (trường hợp chủ dự án không tự trồng rừng thay thế)

39.2.1. Đề nghị chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của chủ dự án đề nghị UBND tỉnh chấp thuận phương án trồng rừng thay thế;

- Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Báo cáo về diện tích, hiện trạng rừng (theo mục đích sử dụng, nguồn gốc hình thành, chủ quản lý) dự kiến chuyển mục đích sử dụng; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Chủ dự án nộp trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính hoặc qua môi trường mạng (cơ chế một cửa quốc gia, dịch vụ công trực tuyến, phần mềm điện tử, e-mail, fax).

* Trình tự thực hiện:

Chủ dự án lập 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế đến UBND tỉnh, nơi có diện tích đất trồng rừng thay thế.

* Căn cứ pháp lý:

TTBNN13/2019.Đ4.1.

* Biểu mẫu đính kèm:

PL II. TTBNNPTNN13/2019.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề nghị chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế.

39.2.2. Chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án trồng rừng thay thế.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Trình tự thực hiện:

Trường hợp 1: Nếu UBND tỉnh bố trí đất để trồng rừng thay thế

Bước 1: Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế đến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, nơi có diện tích đất trồng rừng thay thế. Trường hợp hồ

sơ hợp lệ, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tiếp nhận và hẹn ngày trả kết quả cho chủ dự án ngay khi tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, có trách nhiệm thông báo cho chủ dự án ngay khi nhận được hồ sơ.

Bước 2: Trong thời hạn 8 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của chủ dự án, UBND tỉnh xem xét, giải quyết và thông báo bằng văn bản cho chủ dự án biết.

Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế, chủ dự án nộp toàn bộ số tiền trồng rừng thay thế vào Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng cấp tỉnh (Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với địa phương chưa thành lập Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng).

Bước 4: Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng cấp tỉnh (Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với địa phương chưa thành lập Quỹ Bảo vệ và phát triển rừng) tiếp nhận tiền trồng rừng thay thế theo văn bản chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế của UBND tỉnh để tổ chức trồng rừng thay thế theo quy định.

Trường hợp 2: Nếu UBND tỉnh không còn quỹ đất quy hoạch phát triển rừng để trồng rừng thay thế

Bước 1: Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế đến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, nơi có diện tích đất trồng rừng thay thế. Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tiếp nhận và hẹn ngày trả kết quả cho chủ dự án ngay khi tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, UBND tỉnh có trách nhiệm thông báo cho Chủ dự án ngay khi nhận được hồ sơ đối với trường hợp nộp trực tiếp; bằng văn bản trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đối với trường hợp nộp bằng phương thức khác.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của Chủ dự án, UBND tỉnh lập hồ sơ gửi Bộ Nông nghiệp

và Phát triển nông thôn, hồ sơ gồm: Văn bản của UBND tỉnh đề nghị Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nêu rõ lý do không còn đất quy hoạch phát triển rừng để trồng rừng thay thế kèm theo danh sách dự án thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế theo mẫu tại Phụ lục III kèm theo TTBN13/2019 và Hồ sơ đề nghị của chủ dự án nộp.

Bước 3: Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của UBND tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, bố trí trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh, thành phố khác; có văn bản đề nghị UBND tỉnh nơi tiếp nhận trồng rừng thay thế xây dựng, phê duyệt thiết kế, dự toán trồng rừng (phòng hộ, đặc dụng).

Bước 4: Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND tỉnh nơi tiếp nhận trồng rừng thay thế phê duyệt thiết kế, dự toán trồng rừng thay thế, gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Bước 5: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán trồng rừng của UBND tỉnh nơi tiếp nhận trồng rừng thay thế, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (hoặc cơ quan được ủy quyền) thông báo bằng văn bản cho UBND tỉnh có liên quan, Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng Việt Nam và chủ dự án biết về số tiền chủ dự án phải nộp để trồng rừng thay thế.

Bước 6: Chủ dự án hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế khi được Quỹ Bảo vệ và phát triển rừng tỉnh thông báo hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế.

* Căn cứ pháp lý:

TTBN13/2019.Đ4.2, Đ4.3, Đ4.4.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế của UBND tỉnh.

39.2.3. Hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng cấp tỉnh hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với địa phương chưa thành lập Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng.

* Cách thức thực hiện:

Thông báo bằng văn bản.

* Trình tự thực hiện:

Chủ dự án hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế khi được Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng nơi chủ dự án nộp tiền thông báo hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế.

* Căn cứ pháp lý:

TTBNN13/2019.Đ4.4, Đ4.5.

* Kết quả thực hiện:

Thông báo hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế.

40. Chuyển mục đích sử dụng đất

40.1. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết

hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được tăng thêm 10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Qua đường bưu điện hoặc trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tổ chức có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp, tiếp nhận hồ sơ

- Tổ chức có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Tiếp nhận hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 3. Xử lý, giải quyết yêu cầu

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 4. Trả kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư: đáp ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 58 LDD.

- Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với dự án sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển: đáp ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 58 LDD.

- Điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư : đáp ứng theo quy định tại khoản 3 Điều 58 LDD.

* Căn cứ pháp lý:

TTBNTMT30/2014.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu số 01 TTBTN30/2014;

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu 05 TTBTN30/2014.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

40.2. Thẩm định, phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

a) Trình tự, thủ tục: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ (được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP);

b) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng của tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng.

- Báo cáo đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi kèm theo văn bản thẩm định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư; Chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Quyết định đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư công; Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp còn hiệu lực thực hiện).

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đầu tư, đầu tư công.

- Báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/2.000 đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng dưới 500ha, tỷ lệ 1/5.000 đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng từ 500ha trở lên), kết quả điều tra rừng khu vực đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng (diện tích rừng, trữ lượng rừng).

c) Quy trình thực hiện:

- Bước 1. Tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính 01 bộ hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, nơi có diện tích rừng đề nghị chuyển mục đích sử dụng.

- Bước 2. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Bước 3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định nội dung trình phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng.

Trường hợp kết quả thẩm định không đủ điều kiện, ủy ban nhân dân cấp tỉnh trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng và nêu rõ lý do.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Bước 4. Hội đồng nhân dân xem xét quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác: Thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

- Bước 5. Sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, kết quả được gửi về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để trả cho tổ chức, cá nhân.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc thẩm quyền Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 41 Nghị định số

156/2018/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 83/2020/NĐ-CP của Chính phủ

40.3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan tài nguyên và môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục TTTLT88/2016;

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có); Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có);

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Giấy tờ quy định tại Điều 8 TTTLT88/2016 đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời hạn cơ quan thuế xác định và ban hành thông báo như sau:

+ Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

+ Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

+ Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo Thông báo trong trường hợp xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp quá thời hạn 5 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư mà hộ gia đình, cá nhân chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất còn nợ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan thuế, cơ quan tài chính.

* Cách thức thực hiện:

Qua đường bưu điện hoặc trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất kê khai, nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Điều 60 ND43/2014 (gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận,

huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Bộ phận một cửa theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai) cấp phát đầy đủ và hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) kê khai nộp hồ sơ tương ứng với từng loại thủ tục về giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ tiếp nhận và luân chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển cho cơ quan thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ; luân chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính đối với hồ sơ có khoản được trừ để xác định tiền sử dụng đất; xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất theo quy định.

Bước 4: Cơ quan thuế sau khi tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có) thì xác định và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định tiền sử dụng đất thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định, bổ sung thông tin. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển thông báo đến người sử dụng đất.

Bước 5: Người sử dụng đất thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ45/2014.Đ5; TT188/2016.Đ8

* Biểu mẫu đính kèm:

Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: Mẫu số 01/LCHS, TTLT88/2016.

* Kết quả thực hiện:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất;
- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất.

MỤC XII. CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

41. Thu, nộp tiền sử dụng đất

41.1. Thông báo nộp tiền sử dụng đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Cơ quan thuế;
- Cơ quan tài nguyên môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai.

* Cơ quan phê duyệt:

- Cơ quan thuế;
- Cơ quan tài nguyên môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 TTLT88/2016: - Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính);

- Quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi Tiết của dự án và các chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao);

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Giấy tờ đề xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

+ Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

+ Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng.

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

+ Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

+ Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm quy định tại khoản 1 Điều 6 TTBTC77/2014.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

+ Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Thời gian luân chuyển hồ sơ:

+ Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: Trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức;

+ Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư: thời hạn thẩm định không quá 04 ngày làm việc đối với các xã, phường, các thị trấn thuộc huyện và không quá 05 ngày làm việc đối với các xã còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

+ Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan;

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng

đăng ký đất đai (đối với tổ chức)/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (đối với cá nhân) lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc cơ quan thuế, cơ quan tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ;

+ Trường hợp người sử dụng đất có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính (Sở Tài chính đối với tổ chức, Phòng Tài chính - Kế hoạch đối với hộ gia đình, cá nhân) có trách nhiệm xác định số tiền được giảm trừ và ban hành Thông báo gửi cơ quan thuế (Cục Thuế tỉnh đối với tổ chức, Chi cục thuế khu vực đối với hộ gia đình, cá nhân).

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan thuế, cơ quan tài chính.

* Cách thức thực hiện:

Qua đường bưu điện hoặc trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều

10 TTLT88/2018. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 TTLT88/2016.

Bước 2: Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan giải quyết thủ tục hành chính chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

b) Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định tại điểm a khoản này thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

- Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (khi diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất dưới 20 tỷ đồng) thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đã tiếp nhận (bao gồm quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 TTLT88/2016) cho Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

- Trường hợp giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư (khi diện tích tính thu tiền của thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất trên 20 tỷ đồng hoặc thửa đất, khu đất nằm ở tuyến đường chưa có trong bảng giá đất) thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương

án giá đất (đối với hộ gia đình, cá nhân thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất) gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh để thẩm định, thời hạn thẩm định không quá 04 ngày làm việc đối với các xã, phường, các thị trấn thuộc huyện và không quá 05 ngày làm việc đối với các xã còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 2, khoản 3 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7 TTLT88/2016 cho Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai (đối với hồ sơ của tổ chức), chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố (đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân) có trách nhiệm trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho Cục Thuế tỉnh và Chi cục thuế khu vực trong trường hợp người sử dụng đất là tổ chức và chuyển cho Chi cục thuế khu vực đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho Cục thuế tỉnh, Chi cục thuế khu vực và Sở Tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức; chuyển cho Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi cục thuế khu vực đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

- Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc cơ quan thuế, cơ quan tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin vào hồ sơ.

Bước 4. Trường hợp người sử dụng đất có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính (Sở Tài chính đối với tổ chức, Phòng Tài chính - Kế hoạch đối với hộ gia đình, cá nhân) có trách nhiệm xác định số tiền được giảm trừ và ban hành Thông báo gửi cơ quan thuế (Cục Thuế tỉnh đối với tổ chức, Chi cục thuế khu vực đối với hộ gia đình, cá nhân).

Bước 5. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 TTLT88/2016. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính đối với từng thủ tục thực hiện theo Quyết định số 45/2021/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh về ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian thực hiện thủ tục hành chính của từng cơ quan đơn vị có liên quan trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh.

* Căn cứ pháp lý:

ND45/2014.Đ4, Đ14.1; TTBTC76/2014.Đ9.1; TTLT88/2016.

* Biểu mẫu đính kèm:

Mẫu lưu chuyển hồ sơ theo mẫu số 01/LCHS, TTLT88/2016.

* Kết quả thực hiện:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

41.2. Nộp tiền sử dụng đất

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

* Thời gian thực hiện:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo trong trường hợp xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp quá thời hạn 5 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư mà hộ gia đình, cá nhân chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất còn nợ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Căn cứ thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, Chủ đầu tư thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo thông tin tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất. Cụ thể:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất, người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất phải nộp.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất phải nộp còn lại.

- Quá ngày phải nộp theo quy định mà người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Bước 2: Chủ đầu tư chuyển chứng từ đã nộp cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục giao đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ45/2014; NĐ126/2020.Đ18.4.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

42. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh đối với tổ chức.
- UBND cấp huyện đối với cá nhân;

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của LDD và Điều 18 của NĐ43/2014;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của NĐ43/2014 đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây

dụng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Bản vẽ trích đo, hoặc trích lục thửa đất;

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

30 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh xử lý.

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Nghệ An thực hiện các công việc như sau:

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

+ In, viết Giấy chứng nhận, lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của UBND tỉnh; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

- Sau khi nhận được hồ sơ đã giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thực hiện các công việc sau:

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

- Trao Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư và thu phí, lệ phí theo quy định.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã giải quyết.

* Căn cứ pháp lý:

LĐĐ; NĐ43/2014.Đ26; TTLT14/2015.Đ14; TTBTN24/2014.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Mẫu số 04/ĐK TT BTN24/2014;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Mẫu số 08/ĐK TT BTN24/2014.

* Kết quả thực hiện:

Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất.

43. Tổ chức giao đất trên thực địa

* Thành phần hồ sơ:

- Biên bản giao đất trên thực địa;

- Biên bản giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có).

* Thời gian thực hiện:

Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;

- UBND cấp huyện, cấp xã nơi có đất;

- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

* Trình tự thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã nơi có đất, các đơn vị và cá nhân có liên quan tổ chức giao đất tại hiện trường và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định.

* Căn cứ pháp lý:

TTBTN30/2014.Đ8; TTLT14/2015.Đ14.

* Biểu mẫu đính kèm:

Biên bản giao đất trên thực địa: Mẫu số 06 TTBTN30/2014.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản giao đất trên thực địa.

PHẦN VI

CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC XÂY DỰNG

MỤC XIII. QUY HOẠCH XÂY DỰNG

44. Tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng

44.1. Đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng;
- Sơ đồ vị trí khu vực dự kiến tài trợ kinh phí lập quy hoạch.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không có quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại khoản 2 Điều 19 LXĐ và khoản 2 Điều 12 LQHĐT.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp một bộ hồ sơ theo các hình thức sau:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư của Sở Xây dựng;
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng;

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ;

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Sở Xây dựng lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả, hoặc trả lời bằng văn bản về lý do không tiếp nhận.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ19; LQHDT.Đ12.

* Biểu mẫu đính kèm:

Không có quy định.

* Kết quả thực hiện:

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả.

44.2. Lấy ý kiến các sở, ngành và địa phương có liên quan về việc cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của các sở, ngành địa phương được lấy ý kiến.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở, ngành, địa phương được lấy ý kiến.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị cho ý kiến về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng;

- Hồ sơ đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng của tổ chức, cá nhân tại mục 44.1.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không có quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Sở Xây dựng.

* Cách thức thực hiện:

Sở Xây dựng gửi hồ sơ đến các sở, ngành và địa phương liên quan theo cách hình thức sau:

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thông qua hệ thống chia sẻ dữ liệu số theo quy định tại NĐ47/2020.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sở xây dựng lập văn bản đề nghị các sở, ngành, địa phương liên quan cho ý kiến về đề xuất của tổ chức, cá nhân.

Bước 2: Các sở, ngành, địa phương liên quan lập văn bản ý kiến gửi về Sở Xây dựng trong vòng không quá 10 ngày làm việc.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ19; LQHDT.Đ12.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản ý kiến của các Sở, ngành và địa phương liên quan về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.

44.3. Tổng hợp ý kiến của các sở, ngành và địa phương có liên quan về việc cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng, báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của Sở Xây dựng.

* Cơ quan phê duyệt:

Sở Xây dựng.

* Thành phần hồ sơ:

- Dự thảo Báo cáo tổng hợp của Sở Xây dựng;
- Văn bản ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan;
- Hồ sơ đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng của tổ chức, cá nhân tại mục 44.1.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không có quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Bộ phận chuyên môn của Sở Xây dựng.

* Cách thức thực hiện:

Bộ phận chuyên môn của Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến các Sở, ngành, địa phương liên quan lập Báo cáo tổng hợp trình Lãnh đạo Sở Xây dựng.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Bộ phận chuyên môn của Sở Xây dựng đánh giá hồ sơ, các văn bản ý kiến của các Sở, ngành và địa phương liên quan.

Bước 2: Lập dự thảo báo cáo tổng hợp đánh giá đề xuất tài trợ quy hoạch trình Lãnh đạo Sở Xây dựng.

Bước 3: Lãnh đạo Sở Xây dựng phê duyệt ban hành báo cáo.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ19; LQHDT.Đ12.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo tổng hợp tham mưu về đề xuất tài trợ quy hoạch.

44.4. Cho phép tổ chức, cá nhân được tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo tổng hợp của Sở Xây dựng;
- Văn bản ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan;
- Hồ sơ đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng của tổ chức, cá nhân tại mục 44.1.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không có quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Sở Xây dựng.

* Cách thức thực hiện:

Sở Xây dựng lập hồ sơ gửi Văn phòng UBND tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Văn phòng UBND tỉnh giao bộ phận chuyên môn xem xét đánh giá hồ sơ.

Bước 2: Bộ phận chuyên môn UBND tỉnh đánh giá hồ sơ lập văn bản chấp thuận cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ lập quy hoạch trình Văn phòng UBND tỉnh thống nhất ý kiến.

Bước 3: Văn phòng UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt chủ trương cho phép tổ chức cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ19; LQHDT.Đ12.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản chấp thuận chủ trương tài trợ kinh phí khảo sát lập quy hoạch.

45. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

45.1. Lựa chọn đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng bằng hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch hoặc đấu thầu tư vấn

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức thi tuyển.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

* Thành phần hồ sơ:

a) Trường hợp đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn tuân thủ theo quy định tại Chương III NĐ63/2014.

b) Trường hợp thi tuyển để lựa chọn đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:

- Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

- Quy chế thi tuyển;

- Nhiệm vụ thiết kế;

- Quyết định phê duyệt Quy chế thi tuyển, nhiệm vụ thiết kế;
- Quyết định thành lập Hội đồng thi tuyển;
- Thông báo mời thi tuyển;
- Mẫu đơn đăng ký thi tuyển;
- Báo cáo kết quả đánh giá, xếp hạng thi tuyển.

* Số lượng hồ sơ:

02 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với nhiệm vụ hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức thi tuyển.

* Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn tuân thủ theo quy định tại Chương III NĐ63/2014.

b) Trường hợp thi tuyển để lựa đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:

Bước 1: Cơ quan tổ chức thi tuyển lập và trình phê duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

Bước 2: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phê duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

Bước 3: Cơ quan tổ chức thi tuyển lập và trình phê duyệt Quy chế thi tuyển, Nhiệm vụ thiết kế;

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phê duyệt Quy chế thi tuyển, Nhiệm vụ thiết kế;

Bước 5: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định thành lập Hội đồng thi tuyển;

Bước 6: Cơ quan tổ chức thi tuyển thành lập Tổ kỹ thuật giúp việc cho Hội đồng thi tuyển;

Bước 7: Cơ quan tổ chức thi tuyển đăng tải công khai, thông báo, mời các đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;

Bước 8: Tổ kỹ thuật tổng hợp thông tin hồ sơ đăng ký và báo cáo Hội đồng thi tuyển xem xét, đánh giá, lựa chọn;

Bước 9: Hội đồng thi tuyển xem xét đánh giá, xếp hạng thi tuyển theo Quy chế thi tuyển và Quy chế do Hội đồng quy định;

Bước 10: Hội đồng thi tuyển tổng hợp, báo cáo gửi UBND có thẩm quyền quyết định;

Bước 11: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn;

Bước 12: Cơ quan tổ chức thi tuyển đăng tải công khai kết quả;

Bước 13: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch ký Hợp đồng tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch với đơn vị tư vấn được lựa chọn.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã có quy hoạch cao hơn được phê duyệt;

- Bố trí vốn lập nhiệm vụ quy hoạch hoặc đã có Đơn vị tài trợ lập nhiệm vụ quy hoạch.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ63/2014.CIII; LXD.Đ18; LQHDT.Đ11; NĐ37/2010.Đ13; NĐ85/2020.CII.M3; NĐ15/2021.Đ89.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

45.2. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn của đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch.

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, Hợp đồng về việc lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hoạt động năng lực của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hành nghề của cá nhân chủ trì lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch.

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

b) Đối với từng loại quy hoạch, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bổ sung thêm:

i) Quy hoạch xây dựng vùng:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng (nội dung theo khoản 2 Điều 3 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

ii) Quy hoạch chung đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 5 TTBXD12/2016).

iii) Quy hoạch phân khu đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 7 TTBXD12/2016).

iv) Quy hoạch chi tiết đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 9 TTBXD12/2016).

v) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 11 TTBXD12/2016)

vi) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD12/2016);

- Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại ND44/2015.

vii) Quy hoạch phân khu xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 15 TTBXD12/2016)

- Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

viii) Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 17 TTBXD12/2016);

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

ix) Quy hoạch chung xây dựng xã

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (nội dung theo khoản 2 Điều 6 TTBXD02/2017)

x) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã hoặc thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD02/2017).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện không quá 02 tháng.

- Thời gian lập nhiệm vụ đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng không quá 02 tháng; đối với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng không quá 01 tháng; đối với quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 01 tháng.

- Thời gian lập nhiệm vụ đối với quy hoạch chung xây dựng xã không quá 01 tháng; đối với quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn không quá 01 tháng.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ trình Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch theo quy định trình Đơn vị tổ chức lập quy hoạch;

Bước 2: Bộ phận chuyên môn của đơn vị tổ chức lập quy hoạch kiểm tra trình Người có thẩm quyền thông qua nội dung nhiệm vụ;

Bước 3: Người có thẩm quyền phê duyệt ban hành Tờ trình và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch trình lấy ý kiến tổ chức cá nhân liên quan.

* Căn cứ pháp lý:

LXD; LQHDT; NĐ44/2015; NĐ37/2010; TTBXD12/2016; TTBXD02/2017; LQHDT.Đ20, Đ21.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch.

45.3. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

45.3.1. Lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

* Cơ quan phê duyệt:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

- Văn bản đề nghị cho ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch;

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, Hợp đồng về việc lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hoạt động năng lực của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hành nghề của cá nhân chủ trì lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực).

b) Đối với từng loại quy hoạch, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bổ sung thêm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng (nội dung theo khoản 2 Điều 3 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

i) Quy hoạch chung đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 5 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

ii) Quy hoạch phân khu đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm

vi khu vực lập quy hoạch phân khu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 7 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iii) Quy hoạch chi tiết đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 9 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iv) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 11 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

v) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại NĐ44/2015.

vi) Quy hoạch phân khu xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 15 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

vii) Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 17 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

viii) Quy hoạch chung xây dựng xã

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (nội dung theo khoản 2 Điều 6 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm các nội dung quy định tại Điều 9 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

ix) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã hoặc thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm các nội dung quy định tại Điều 16 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

20 ngày đối với cơ quan; 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân.

(Riêng đối với quy hoạch đô thị thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư).

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.

* Trình tự thực hiện:

- Trường hợp lấy ý kiến bằng hình thức gửi hồ sơ tài liệu:

Bước 1: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch gửi hồ sơ tài liệu đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân cần lấy ý kiến về nội dung nhiệm vụ quy hoạch.

Bước 2: Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến kiểm tra, rà soát nội dung nhiệm vụ lập quy hoạch và lập thành văn bản, trong đó thể hiện các nội dung đồng ý/ không đồng ý và nêu rõ lý do không đồng ý và ý kiến khác (nếu có).

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức cá nhân có văn bản trả lời đơn vị tổ chức lập quy hoạch về nội dung nhiệm vụ lập quy hoạch.

- Trường hợp tổ chức hội nghị, hội thảo

Bước 1: Chuẩn bị

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chuẩn bị về địa điểm, thời gian dự kiến tổ chức hội nghị hội thảo và gửi thông báo đến các đối tượng lấy ý kiến;

- Chuẩn bị nhiệm vụ lập quy hoạch và các hồ sơ, tài liệu kèm theo.

Bước 2: Tổ chức hội nghị, hội thảo về các nội dung của nhiệm vụ quy hoạch. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và được lập thành biên bản.

Bước 3: Căn cứ biên bản hội nghị, hội thảo, đơn vị tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh, sửa đổi hoàn thiện nội dung nhiệm vụ lập quy hoạch theo ý kiến đóng góp (nếu có).

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ16,Đ17; LQHDT.Đ20, Đ21.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

45.3.2. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cộng đồng dân cư.

* Cơ quan phê duyệt:

Đại diện cộng đồng dân cư.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

- Văn bản đề nghị cho ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch;

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, Hợp đồng về việc lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hoạt động năng lực của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hành nghề của cá nhân chủ trì lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực).

b) Đối với từng loại quy hoạch, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bổ sung thêm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng (nội dung theo khoản 2 Điều 3 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

i) Quy hoạch chung đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 5 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

ii) Quy hoạch phân khu đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm

vi khu vực lập quy hoạch phân khu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 7 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iii) Quy hoạch chi tiết đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 9 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iv) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 11 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

v) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại NĐ44/2015.

vi) Quy hoạch phân khu xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 15 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

vii) Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 17 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

viii) Quy hoạch chung xây dựng xã

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (nội dung theo khoản 2 Điều 6 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm các nội dung quy định tại Điều 9 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

ix) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã hoặc thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm các nội dung quy định tại Điều 16 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

* Số lượng hồ sơ:

Tùy thuộc vào hình thức lấy ý kiến.

* Thời gian thực hiện:

40 ngày (riêng đối với quy hoạch đô thị, thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày).

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ16, Đ17; LQHDT.Đ21, Đ22.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản, tài liệu tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư.

45.4. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng chuyên môn được giao của Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

- Tờ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (Bản chính);

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, Hợp đồng về việc lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản chính);

- Đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hoạt động năng lực của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hành nghề của cá nhân chủ trì lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Văn bản ý kiến của các tổ chức, cá nhân liên quan về nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực).

b) Đối với từng loại quy hoạch, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bổ sung thêm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng; (nội dung theo khoản 2 Điều 3 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

i) Quy hoạch chung đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 5 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

ii) Quy hoạch phân khu đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 7 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iii) Quy hoạch chi tiết đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy

mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 9 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iv) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 11 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

v) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD12/2016)

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Các văn bản pháp lý liên quan.

- Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại ND44/2015.

vi) Quy hoạch phân khu xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 15 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

vii) Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 17 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200 ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

viii) Quy hoạch chung xây dựng xã

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (nội dung theo khoản 2 Điều 6 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm các nội dung quy định tại Điều 9 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

ix) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã hoặc thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm các nội dung quy định tại Điều 16 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày;

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án nộp hồ sơ như sau:

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận kiểm tra hồ sơ lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả hoặc thông báo cho đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung sửa đổi hồ sơ bằng văn bản nếu hồ sơ chưa phù hợp.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết.

Bước 4: Cơ quan chủ trì tham mưu thẩm định hồ sơ:

- Có văn bản yêu cầu đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung chỉnh sửa hồ sơ trong vòng không quá 3 ngày (nếu hồ sơ phải bổ sung);

- Lập báo cáo kết quả thẩm định trình người có thẩm quyền.

Bước 5: Người có thẩm quyền phê duyệt ban hành báo cáo thẩm định.

* Căn cứ pháp lý:

LXD; LQHDT; NĐ44/2015; NĐ37/2010; TTBXD12/2016; TTBXD02/2017.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

45.5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

Hồ sơ đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC06;

- Các tài liệu và bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đối với khu công nghiệp quy mô trên 20 ha, tỷ lệ 1/500 đối với các trường hợp còn lại thể hiện những nội dung yêu cầu về giải pháp phòng cháy và chữa cháy quy định tại các khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều 10 NĐ136/2020, bao gồm:

+ Địa điểm xây dựng công trình, cụm công trình, bố trí các khu đất, các lô nhà phải bảo đảm chống cháy lan, giảm đến tối thiểu tác

hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với các khu vực dân cư và công trình xung quanh;

+ Hệ thống giao thông, khoảng trống phải đủ kích thước và tải trọng bảo đảm cho phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai các hoạt động chữa cháy;

+ Phải có nguồn nước chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy;

+ Bố trí địa điểm xây dựng doanh trại cho đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy phải theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

- Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

- Tờ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (Bản chính);

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, Hợp đồng về việc lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản chính);

- Đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hoạt động năng lực của đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Chứng chỉ hành nghề của cá nhân chủ trì lập nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực);

- Văn bản ý kiến của các tổ chức, cá nhân liên quan về nhiệm vụ quy hoạch (Bản sao có chứng thực).

b) Đối với từng loại quy hoạch, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bổ sung thêm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng (nội dung theo khoản 2 Điều 3 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

i) Quy hoạch chung đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 5 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

ii) Quy hoạch phân khu đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (nội dung theo Khoản 2 Điều 7 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iii) Quy hoạch chi tiết đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 9 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

iv) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị (nội dung theo khoản 2 Điều 11 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

v) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nội dung theo khoản 2 Điều 13 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại NĐ44/2015.

vi) Quy hoạch phân khu xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 15 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Các văn bản pháp lý liên quan;

- Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

vii) Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo khoản 2 Điều 17 TTBXD12/2016);

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

viii) Quy hoạch chung xây dựng xã

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (nội dung theo khoản 2 Điều 6 TTBXD02/2017;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm các nội dung quy định tại Điều 9 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

ix) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp;

- Thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã hoặc thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư (nội dung theo Khoản 2 Điều 13 TTBXD02/2017);

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm các nội dung quy định tại Điều 16 TTBXD02/2017;

- Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày.

- Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Xây dựng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh).

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện).

- Phòng Quản lý đô thị (đối với nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh).

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan chủ trì thẩm định nhiệm vụ quy hoạch lập báo cáo thẩm định và hồ sơ trình Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Bước 2: Bộ phận chuyên môn của cơ quan có thẩm quyền kiểm tra lập dự thảo quyết định phê duyệt trình người có thẩm quyền.

Bước 3: Người có thẩm quyền xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ34.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

46. Đồ án quy hoạch xây dựng

* Căn cứ pháp lý:

NĐ44/2015. CII.M5

46.1. Lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng bằng hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch hoặc đấu thầu tư vấn

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng (đối với đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng (đối với đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức thi tuyển.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

* Thành phần hồ sơ:

a) Trường hợp đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn tuân thủ theo quy định tại Chương III NĐ63/2014.

b) Trường hợp thi tuyển để lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

- Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

- Quy chế thi tuyển;

- Nhiệm vụ thiết kế;

- Quyết định phê duyệt Quy chế thi tuyển, nhiệm vụ thiết kế;

- Quyết định thành lập Hội đồng thi tuyển;

- Thông báo mời thi tuyển;

- Mẫu đơn đăng ký thi tuyển;

- Báo cáo kết quả đánh giá, xếp hạng thi tuyển;

- Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn.

* Số lượng hồ sơ:

02 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Xây dựng (đối với đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng (đối với đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

Sau đây gọi là Cơ quan tổ chức thi tuyển.

* Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn tuân thủ theo quy định tại Chương III NĐ63/2014.

b) Trường hợp thi tuyển để lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

Bước 1: Cơ quan tổ chức thi tuyển lập và trình phê duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

Bước 2: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phê duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển;

Bước 3: Cơ quan tổ chức thi tuyển lập và trình phê duyệt Quy chế thi tuyển, Nhiệm vụ thiết kế;

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phê duyệt Quy chế thi tuyển, Nhiệm vụ thiết kế;

Bước 5: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định thành lập Hội đồng thi tuyển;

Bước 6: Cơ quan tổ chức thi tuyển thành lập Tổ kỹ thuật giúp việc cho Hội đồng thi tuyển;

Bước 7: Cơ quan tổ chức thi tuyển đăng tải công khai, thông báo, mời các đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

Bước 8: Tổ kỹ thuật tổng hợp thông tin hồ sơ đăng ký và báo cáo Hội đồng thi tuyển xem xét, đánh giá, lựa chọn;

Bước 9: Hội đồng thi tuyển xem xét đánh giá, xếp hạng thi tuyển theo Quy chế thi tuyển và Quy chế do Hội đồng quy định;

Bước 10: Hội đồng thi tuyển tổng hợp, báo cáo gửi UBND có thẩm quyền quyết định;

Bước 11: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn;

Bước 12: Cơ quan tổ chức thi tuyển đăng tải công khai kết quả;

Bước 13: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch ký Hợp đồng tư vấn lập quy hoạch với đơn vị tư vấn được lựa chọn.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã có quy hoạch cao hơn được phê duyệt;

- Bố trí vốn lập đề án quy hoạch hoặc đã có Đơn vị tài trợ lập đề án quy hoạch.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ63/2014.CIII; LXD.Đ18; LQHDT.Đ11; NĐ37/2010.Đ13; NĐ85/2020.CII.M3.

* Kết quả thực hiện:

Hợp đồng tư vấn lập đề án quy hoạch.

46.2. Lập đề án quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Thành phần hồ sơ:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch của chủ đầu tư;

b) Chủ trương chấp thuận đầu tư và cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cấp có thẩm quyền;

c) Các giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất (đối với dự án thực hiện trên đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc thuê đất - Bản sao có chứng thực);

d) Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án quy hoạch; Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực);

đ) Văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng (Bản sao có chứng thực);

e) Hồ sơ quy hoạch gồm:

- Đối với các dự án lớn, nhiều nội dung cần có quy hoạch đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng;

- Đối với những đồ án quy hoạch có khu chức năng đơn giản, hồ sơ bản vẽ được thể hiện gộp các bản vẽ thành phần lại với nhau theo 03 bản vẽ:

+ Bản vẽ số 1: Quy hoạch mặt bằng quy hoạch tổng thể (Nội dung thể hiện bao gồm: Vị trí khu đất quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật); có ô ký của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, chủ đầu tư, các cơ quan thỏa thuận, cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt;

+ Bản vẽ số 2: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền - thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...), có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Bản vẽ số 3: Bản đồ khảo sát hiện trạng, đồng thời phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch; có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Kèm theo hồ sơ tài liệu là một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ các hạng mục công trình chính của dự án, bao gồm: các mặt bằng, mặt chính, mặt cắt, phối cảnh công trình.

(Yêu cầu hồ sơ đề án quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt phải được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cơ quan ký thỏa thuận, đóng dấu).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời gian lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 06 tháng;

* Đối tượng thực hiện:

Nhà thầu tư vấn lập đề án quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề án quy hoạch theo quy định trình Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề án quy hoạch theo quy định trình đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

Bước 2: Bộ phận chuyên môn của đơn vị tổ chức lập quy hoạch kiểm tra trình người có thẩm quyền thông qua nội dung đề án quy hoạch.

Bước 3: Người có thẩm quyền phê duyệt ban hành tờ trình và hồ sơ đề án quy hoạch trình lấy ý kiến tổ chức cá nhân liên quan.

* Căn cứ pháp lý:

LXD; LQHDT; NĐ44/2015; NĐ37/2010; NĐ72/2019; TTBXD12/2016; TTBXD02/2017.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề án quy hoạch.

46.3. Lấy ý kiến về đề án quy hoạch xây dựng

46.3.1. Lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về đề án quy hoạch xây dựng

* Cơ quan phê duyệt:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến.

* Thành phần hồ sơ:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch của chủ đầu tư;

b) Chủ trương chấp thuận đầu tư và cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cấp có thẩm quyền;

c) Các giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất (đối với dự án thực hiện trên đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc thuê đất - Bản sao có chứng thực);

d) Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án quy hoạch; Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực);

đ) Văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng (Bản sao có chứng thực);

e) Hồ sơ quy hoạch gồm:

- Đối với các dự án lớn, nhiều nội dung cần có quy hoạch đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

- Đối với những đồ án quy hoạch có khu chức năng đơn giản, hồ sơ bản vẽ được thể hiện gộp các bản vẽ thành phần lại với nhau theo 03 bản vẽ:

+ Bản vẽ số 1: Quy hoạch mặt bằng quy hoạch tổng thể (Nội dung thể hiện bao gồm: Vị trí khu đất quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật); có ô ký của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, chủ đầu tư, các cơ quan thỏa thuận, cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt;

+ Bản vẽ số 2: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền - thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...), có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Bản vẽ số 3: Bản đồ khảo sát hiện trạng, đồng thời phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch; có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Kèm theo hồ sơ tài liệu là một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ các hạng mục công trình chính của dự án, bao gồm: các mặt bằng, mặt chính, mặt cắt, phối cảnh công trình.

(Yêu cầu hồ sơ đồ án quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt phải được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cơ quan ký thỏa thuận, đóng dấu).

* Số lượng hồ sơ:

Tùy thuộc vào hình thức lấy ý kiến.

* Thời gian thực hiện:

40 ngày (riêng đối với quy hoạch đô thị thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày).

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch chung xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng

phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

* Trình tự thực hiện:

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch chung xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ16, Đ17, LQHDT.Đ21, Đ22.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản, tài liệu tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư.

46.3.3. Lấy ý kiến góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC06;

- Các tài liệu và bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đối với khu công nghiệp quy mô trên 20ha, tỷ lệ 1/500 đối với các trường hợp còn lại (nếu có);

- Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (trong trường hợp chủ đầu tư ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

05 ngày làm việc.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch.

* Cách thức thực hiện:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 4 Điều 13 NĐ136/2020 cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh theo một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công của cấp có thẩm quyền (đối với các văn bản, giấy tờ thuộc danh mục bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước);

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 4 Điều 13 NĐ136/2020 cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh.

Bước 2: Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ theo quy định tại khoản 4 Điều 13 NĐ136/2020 thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC03 NĐ136/2020;

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ theo quy định tại khoản 4 Điều 13 NĐ136/2020 thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định và ghi thông tin vào Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC04 NĐ136/2020.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tổ chức thẩm quyết và trả lời bằng văn bản về nội dung góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của đồ án quy hoạch.

Bước 4: Thông báo kết quả xử lý hồ sơ:

- Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan có thẩm quyền, cán bộ tiếp nhận hồ sơ phải giao trực tiếp 01 bản Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy hoặc Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy cho người đến nộp hồ sơ và lưu 01 bản;

- Trường hợp nộp hồ sơ qua Công Dịch vụ công của cấp có thẩm quyền, cán bộ tiếp nhận gửi thông báo qua thư điện tử, tin nhắn điện thoại về việc tiếp nhận hoặc hướng dẫn bổ sung hồ sơ đến cơ quan, tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ;

- Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật, cán bộ tiếp nhận hồ sơ phải gửi 01 bản Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy hoặc Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy cho cơ quan, tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ trước đó và lưu 01 bản;

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện (dự án, công trình không thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Phụ lục V NĐ136/2020 hoặc không thuộc thẩm quyền thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy quy định tại khoản 12 Điều 13 NĐ136/2020) thì phải có văn bản trả lời cơ quan, tổ chức, cá nhân theo thời hạn quy định tại khoản 10 Điều 13 NĐ136/2020 về việc từ chối giải quyết hồ sơ. Cơ quan có thẩm quyền trả lời cơ quan, tổ chức, cá nhân theo hình thức tương ứng với hình thức mà cơ quan, tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ trước đó.

*** Yêu cầu - điều kiện:**

Các tài liệu và bản vẽ quy hoạch phải thể hiện những nội dung yêu cầu về giải pháp phòng cháy và chữa cháy quy định chi tiết quy định tại các khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều 10 NĐ136/2020, bao gồm:

+ Địa điểm xây dựng công trình, cụm công trình, bố trí các khu đất, các lô nhà phải bảo đảm chống cháy lan, giảm đến tối thiểu tác hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với các khu vực dân cư và công trình xung quanh;

+ Hệ thống giao thông, khoảng trống phải đủ kích thước và tải trọng bảo đảm cho phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai các hoạt động chữa cháy;

+ Phải có nguồn nước chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy;

+ Bố trí địa điểm xây dựng doanh trại cho đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy phải theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

*** Căn cứ pháp lý:**

NĐ136/2020.Đ13

*** Biểu mẫu đính kèm:**

Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của cơ quan, tổ chức lập quy hoạch: Mẫu số PC06 NĐ31/2021.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản ý kiến của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ về đề án quy hoạch.

46.4. Thẩm định đề án quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Xây dựng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Thành phần hồ sơ:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch của chủ đầu tư;

b) Chủ trương chấp thuận đầu tư và cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cấp có thẩm quyền;

c) Các giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất (đối với dự án thực hiện trên đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc thuê đất - Bản sao có chứng thực);

d) Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án quy hoạch; Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực);

đ) Văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng (Bản sao có chứng thực);

e) Hồ sơ quy hoạch gồm:

- Đối với các dự án lớn, nhiều nội dung cần có quy hoạch đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

- Đối với những đồ án quy hoạch có khu chức năng đơn giản, hồ sơ bản vẽ được thể hiện gộp các bản vẽ thành phần lại với nhau theo 03 bản vẽ:

+ Bản vẽ số 1: Quy hoạch mặt bằng quy hoạch tổng thể (Nội dung thể hiện bao gồm: Vị trí khu đất quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật); có ô ký của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, chủ đầu tư, các cơ quan thỏa thuận, cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt;

+ Bản vẽ số 2: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền - thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...), có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Bản vẽ số 3: Bản đồ khảo sát hiện trạng, đồng thời phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc hạ

tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch; có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Kèm theo hồ sơ tài liệu là một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ các hạng mục công trình chính của dự án, bao gồm: các mặt bằng, mặt chính, mặt cắt, phối cảnh công trình.

(Yêu cầu hồ sơ đồ án quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt phải được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cơ quan ký thỏa thuận, đóng dấu).

* Số lượng hồ sơ:

07 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với quy hoạch xây dựng các vùng, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 20 ngày;

- Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chung đô thị là thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chung thị trấn, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, thời gian thẩm định đề án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày;

- Đối với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị thời gian thẩm định đề án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án nộp hồ sơ như sau:

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận kiểm tra hồ sơ lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả hoặc thông báo cho đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung sửa đổi hồ sơ bằng văn bản nếu hồ sơ chưa phù hợp.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết.

Bước 4: Cơ quan chủ trì tham mưu thẩm định hồ sơ:

- Có văn bản yêu cầu đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung chỉnh sửa hồ sơ trong vòng không quá 3 ngày (nếu hồ sơ phải bổ sung);

- Lập báo cáo kết quả thẩm định trình UBND tỉnh quyết định;

Bước 5: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư nhận kết quả thẩm định tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ.

* Căn cứ pháp lý:

LXD; LQHDT; NĐ44/2015; NĐ37/2010; TTBXD12/2016; TTBXD02/2017.

46.5. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Văn phòng UBND tỉnh (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh);

- Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện);

- Phòng Quản lý đô thị (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã, UBND thành phố Vinh);

- Phòng Quy hoạch xây dựng (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

a. UBND tỉnh

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, (trừ các Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao; Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao cấp quốc gia);

- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, (trừ các nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố trực thuộc

trung ương, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh là đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên); đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

- Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, (trừ các nhiệm vụ Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia theo quy định của Chính phủ).

b. UBND thành phố, thị xã

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ các Nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh và Thủ tướng Chính phủ), sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

c. UBND cấp huyện

- Quy hoạch phân khu (trừ quy hoạch phân khu thuộc thị trấn), quy hoạch chi tiết và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, (trừ các Nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh và Thủ tướng Chính phủ), sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

d. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam

- Quy hoạch phân khu xây dựng chức năng đặc thù và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng trong Khu kinh tế Đông Nam và Khu công nghiệp.

* Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ chung:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch của chủ đầu tư; Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch;

b) Chủ trương chấp thuận đầu tư và cho phép khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cấp có thẩm quyền;

c) Các giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất (đối với dự án thực hiện trên đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc thuê đất - Bản sao có chứng thực);

d) Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án quy hoạch; Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực);

đ) Văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng (Bản sao có chứng thực);

e) Hồ sơ quy hoạch gồm:

- Đối với các dự án lớn, nhiều nội dung cần có quy hoạch đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

- Đối với những đồ án quy hoạch có khu chức năng đơn giản, hồ sơ bản vẽ được thể hiện gộp các bản vẽ thành phần lại với nhau theo 03 bản vẽ:

+ Bản vẽ số 1: Quy hoạch mặt bằng quy hoạch tổng thể (Nội dung thể hiện bao gồm: Vị trí khu đất quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật); có ô ký của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, chủ đầu tư, các cơ quan thỏa thuận, cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt;

+ Bản vẽ số 2: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền - thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...), có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Bản vẽ số 3: Bản đồ khảo sát hiện trạng, đồng thời phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch; có ô ký của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

+ Kèm theo hồ sơ tài liệu là một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ các hạng mục công trình chính của dự án, bao gồm: các mặt bằng, mặt chính, mặt cắt, phối cảnh công trình.

(Yêu cầu hồ sơ đồ án quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt phải được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cơ quan ký thỏa thuận, đóng dấu).

* Số lượng hồ sơ:

07 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Đối với quy hoạch xây dựng các vùng, thời gian phê duyệt đồ án không quá 20 ngày.

- Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chung đô thị là thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chung thị trấn, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án.

* Cách thức thực hiện:

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao thực hiện dự án nộp hồ sơ như sau:

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

- Trực tiếp tại bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận MCLT - Trung tâm phục vụ hành chính công đối với các nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; bộ phận MCLT UBND cấp huyện đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận kiểm tra hồ sơ lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả hoặc thông báo cho đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung sửa đổi hồ sơ bằng văn bản nếu hồ sơ chưa phù hợp.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết.

Bước 4: Cơ quan chủ trì tham mưu thẩm định hồ sơ

- Có văn bản yêu cầu đơn vị tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư bổ sung chỉnh sửa hồ sơ trong vòng không quá 3 ngày (nếu hồ sơ phải bổ sung).

- Lập báo cáo kết quả thẩm định trình UBND tỉnh quyết định.

* Căn cứ pháp lý:

LXD; LQHDT; NĐ44/2015; NĐ37/2010; TTBXD12/2016; TTBXD02/2017.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch

46.6. Công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Thời gian thực hiện:

Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đề án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

2. Nội dung công bố

Công khai quy hoạch xây dựng bao gồm toàn bộ nội dung của đề án quy hoạch xây dựng và quy định quản lý theo đề án quy hoạch xây dựng đã được ban hành, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

47. Cẩm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

47.1. Nhiệm vụ cắm mốc giới

47.1.1. Lập nhiệm vụ cắm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TTBXD10/2016)

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND các cấp tổ chức triển khai cắm mốc giới đề án quy hoạch chi tiết trong

khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng bao gồm:

- Thuyết minh nhiệm vụ cấm mốc giới:

+ Xác định yêu cầu cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

+ Xác định khối lượng công việc cần thực hiện;

+ Xác định kinh phí thực hiện việc lập hồ sơ cấm mốc giới;

+ Tổ chức thực hiện và dự kiến thời gian lập hồ sơ cấm mốc giới.

- Thành phần bản vẽ: Sơ đồ vị trí và giới hạn phạm vi cấm mốc giới trích từ đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp.

- Các văn bản pháp lý có liên quan;

- Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ hồ sơ cấm mốc giới;

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ cấm mốc giới.

(Được quy định tại TTBXD10/2016.Đ14)

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TT10/2016/TT-BXD)

* Cách thức thực hiện:

Trực tiếp thực hiện hoặc thuê tổ chức cá nhân thực có năng lực thực hiện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TTBXD10/2016) trực tiếp thực hiện hoặc thuê tổ chức/cá nhân có đủ năng lực thực hiện.

Bước 2: Lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng (quy định tại Điều 15 TTBXD10/2016).

* Yêu cầu - điều kiện:

Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ9,Đ14.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

47.1.2. Thẩm định nhiệm vụ cấm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Được quy định tại Đ10 TT10/2016).

* Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TTBXD10/2016) kèm theo Hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

* Số lượng hồ sơ:

07 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TTBXD10/2016).

* Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư;
- Thông qua dịch vụ bưu chính.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 nộp hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của TTBXD10/2016) kèm theo Hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

Bước 2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp tiếp nhận và kiểm tra thành phần hồ sơ.

Bước 3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định hồ sơ.

Bước 4. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp xuất kết quả thẩm định nêu rõ đạt hoặc chưa đạt yêu cầu chỉnh sửa bổ sung.

* Yêu cầu - điều kiện:

Có đầy đủ hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng theo đúng Đ15 TTBXD10/2016.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ10.

* Kết quả thực hiện:

Kết quả thẩm định nhiệm vụ hồ sơ cấm mốc giới.

47.1.3. Phê duyệt nhiệm vụ cấm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TTBXD10/2016).

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND các cấp tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào (Được quy định tại Đ9 TT 10/2016/TT-BXD).

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới;

- Kết quả thẩm định hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới của Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp (Đơn vị tổ chức được quy định tại TTBXD10/2016.Đ10).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- UBND thành phố thuộc tỉnh và thị xã tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng trong địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại TTBXD10/2016.Đ9.1.

- UBND quận tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại TTBXD10/2016.Đ9.1.

- UBND huyện thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn thuộc huyện; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại TTBXD10/2016.Đ9.1.

(Quy định tại K1,2,3,4 Đ9/TT10/2016/TT-BXD)

* Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư;
- Thông qua dịch vụ bưu chính.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp lập báo cáo thẩm định và hồ sơ trình.

Bước 2: Bộ phận chuyên môn của cơ quan có thẩm quyền kiểm tra lập dự thảo quyết định phê duyệt trình người có thẩm quyền.

Bước 3: Người có thẩm quyền xem xét phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ9.

* Kết quả thực hiện:

Kết quả phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới.

47.2. Hồ sơ cấm mốc giới

47.2.1. Lập hồ sơ cấm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TT10/2016/TT-BXD)

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND các cấp tổ chức triển khai cấm mốc giới đề án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đề án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng bao gồm:

- Thuyết minh hồ sơ cấm mốc giới:

+ Căn cứ lập hồ sơ cấm mốc giới;

+ Đánh giá hiện trạng khu vực cấm mốc giới;

+ Nội dung cấm mốc giới bao gồm: Các loại mốc giới cần cấm; số lượng mốc giới cần cấm; phương án định vị mốc giới; Khoảng cách các mốc giới; các mốc tham chiếu (nếu có).

+ Khái toán kinh phí triển khai cấm mốc;

+ Tổ chức thực hiện.

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn phạm vi cấm mốc giới trích từ đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp.

+ Bản vẽ cấm mốc giới phải thể hiện vị trí, tọa độ, cao độ của các mốc giới cần cấm, trên nền bản đồ địa hình và tỷ lệ được quy định tại TTBXD10/2016.Đ5.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập hồ sơ cấm mốc giới.

- Đĩa CD lưu giữ toàn bộ thuyết minh và bản vẽ.

(Được quy định tại TTBXD10/2016.Đ15)

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt

(Được quy định tại điểm a, K3 Đ44 LXD)

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TT10/2016/TT-BXD)

* Cách thức thực hiện:

Trực tiếp thực hiện hoặc thuê tổ chức cá nhân thực có năng lực thực hiện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TT10/2016/TT-BXD) trực tiếp thực hiện hoặc thuê tổ chức/cá nhân có đủ năng lực thực hiện.

Bước 2: Lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng (quy định tại Điều 15 TT10/2016/TT-BXD).

* Yêu cầu - điều kiện:

Nhiệm vụ cấm mốc giới được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

TTBXD10/2016.Đ9, Đ15.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

47.2.2. Thẩm định hồ sơ cấm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TT10/2016/TT-BXD)

* Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 TT10/2016/TT-BXD) kèm theo Hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

* Số lượng hồ sơ:

07 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TTBXD10/2016)

* Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư;
- Thông qua dịch vụ bưu chính.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Cơ quan chuyên môn của đơn vị tổ chức (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ9 nộp hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của TTBXD10/2016) kèm theo Hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng

Bước 2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp tiếp nhận và kiểm tra thành phần hồ sơ.

Bước 3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp Thẩm định hồ sơ.

Bước 4. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp xuất kết quả thẩm định nêu rõ đạt hoặc chưa đạt yêu cầu chỉnh sửa bổ sung.

* Yêu cầu - điều kiện:

Có đầy đủ hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng theo đúng Đ15 TTBXD10/2016.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ10.

* Kết quả thực hiện:

Kết quả thẩm định hồ sơ cấm mốc giới.

47.2.3. Phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cùng cấp.

(Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TT10/2016/TT-BXD)

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND các cấp tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới;

- Kết quả thẩm định hồ sơ cấm mốc giới của Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp (Đơn vị tổ chức được quy định tại Đ10 TT10/2016/TT-BXD).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- UBND thành phố thuộc tỉnh và thị xã tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng trong địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 9 TTBXD10/2016.

- UBND quận tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 9 TTBXD10/2016.

- UBND huyện thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn thuộc huyện; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 9 TTBXD10/2016.

* Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư;
- Thông qua dịch vụ bưu chính.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp lập báo cáo thẩm định và hồ sơ trình.

Bước 2: Bộ phận chuyên môn của cơ quan có thẩm quyền kiểm tra lập dự thảo quyết định phê duyệt trình người có thẩm quyền.

Bước 3: Người có thẩm quyền xem xét phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ9.

* Kết quả thực hiện:

Kết quả phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới.

47.3. Cấm mốc giới ngoài thực địa

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Tổ chức tư vấn, cá nhân

(Được quy định tại K1 Đ17 TT10/2016/TT-BXD)

* Cơ quan phê duyệt:

Đơn vị tổ chức lập:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND các cấp tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

* Thành phần hồ sơ:

- Kế hoạch thực hiện cấm mốc giới;

- Hồ sơ cấm mốc giới;

- Hoàn công hồ sơ cấm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chậm nhất 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức tư vấn, cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Thực hiện cắm mốc giới tại hiện trường.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm lập hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa được quy định tại Điều 9 của TTBXD10/2016 thuê tổ chức tư vấn, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tham gia thực hiện.

Bước 2: Tư vấn, cá nhân triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa gửi Kế hoạch thực hiện, bản vẽ cắm mốc giới đến UBND xã có liên quan trước khi triển khai thực hiện các công tác khảo sát, đo đạc, triển khai mốc giới ngoài thực địa.

Bước 3: UBND cấp xã căn cứ vào kế hoạch khảo sát, đo đạc, triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, có trách nhiệm phối hợp với đơn vị thực hiện cắm mốc giới.

(Được quy định tại Đ17,18 TTBXD10/2016)

Bước 4: Đơn vị tư vấn, cá nhân triển khai cắm mốc lập hồ sơ hoàn công cắm mốc giới

* Yêu cầu - điều kiện:

Hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ44; TTBXD10/2016.Đ17, Đ18.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ hoàn công cắm mốc giới.

47.4. Nghiệm thu, bàn giao mốc giới ngoài thực địa

* Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ cấm mốc giới.

- Hoàn công hồ sơ cấm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa.

- Biên bản Nghiệm thu bàn giao giữa cơ quan có trách nhiệm tổ chức triển khai cấm mốc và chính quyền cấp xã có liên quan để tổ chức bảo vệ cột mốc.

(Được quy định tại Đ19 TTBXD10/2016)

* Số lượng hồ sơ:

Mỗi bên giữ 01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Xác nhận sau khi hoàn thành Nghiệm thu bàn giao.

* Đối tượng thực hiện:

- Cơ quan có trách nhiệm tổ chức triển khai cấm mốc;

- Tổ chức tư vấn, cá nhân được thuê thực hiện cấm mốc;

- Chính quyền cấp xã.

* Cách thức thực hiện:

Xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, bàn giao.

* Trình tự thực hiện:

Sau khi hoàn thành cấm mốc ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới và hoàn công hồ sơ cấm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa, cơ quan có trách nhiệm tổ chức triển khai cấm mốc giới tổ chức nghiệm thu và bàn giao cho chính quyền cấp xã có liên quan để tổ chức bảo vệ cột mốc.

* Căn cứ pháp lý:

TTBXD10/2016.Đ19.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản nghiệm thu, bàn giao mốc giới ngoài thực địa.

47.5. Quản lý và bảo vệ mốc vệ mốc giới

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

UBND cấp huyện, cấp xã.

* Cơ quan phê duyệt:

UBND cấp huyện, cấp xã.

* Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo định kỳ hằng năm về kết quả quản lý và bảo vệ mốc giới của UBND xã;

- Báo cáo kịp thời trong trường hợp mốc giới bị xê dịch, hư hỏng.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Thực hiện ngay sau khi thực hiện xong công tác nghiệm thu, bàn giao mốc giới ngoài thực địa.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- UBND cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm quản lý các mốc giới quy hoạch nằm trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Hằng năm tổ chức kiểm tra, bổ sung, khôi phục các mốc giới bị mất hoặc sai lệch so với hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt.

- UBND cấp xã có trách nhiệm bảo vệ mốc giới ngoài thực địa, tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia bảo vệ, quản lý mốc giới tại địa phương; trường hợp mốc giới bị xê dịch, hư hỏng phải kịp thời báo cáo bằng văn bản về UBND cấp huyện, UBND cấp huyện tổng hợp các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt

của UBND tỉnh báo cáo bằng văn bản về cơ quan quản lý chuyên ngành để có kế hoạch khôi phục lại.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức bảo vệ mốc giới ngoài thực địa, tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia bảo vệ, quản lý mốc giới tại địa phương.

Bước 2: Trường hợp mốc giới bị xê dịch, hư hỏng UBND xã phải kịp thời báo cáo bằng văn bản về UBND cấp huyện, UBND cấp huyện tổng hợp các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh báo cáo bằng văn bản về cơ quan quản lý chuyên ngành để có kế hoạch khôi phục lại.

* Yêu cầu - điều kiện:

Đã được nghiệm thu và bàn giao mốc giới ngoài thực địa theo đúng quy định.

* Căn cứ pháp lý:

TTBXD10/2016.Đ21.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo định kỳ hằng năm.

MỤC XIV. DỰ ÁN VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

48. Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án

48.1. Thỏa thuận cấp nước

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Nhà máy cung cấp nước sạch.

* Cơ quan phê duyệt:

Nhà máy cung cấp nước sạch.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thỏa thuận về đấu nối nguồn cấp nước;

- Quyết định thành lập (đối với cơ quan, tổ chức), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp);
- Quyết định chủ trương đầu tư dự án (nếu có);
- Bản vẽ xác định vị trí khu đất dự án/công trình (bản sao có dấu xác nhận của cơ quan xin thỏa thuận);
- Bản vẽ quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 (bản sao có dấu xác nhận của cơ quan xin thỏa thuận);
- Bảng tính toán (dự kiến) tổng nhu cầu dùng nước của dự án/công trình;
- Văn bản pháp lý liên quan dự án/công trình: Quyết định của cấp thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án/công trình (bản sao chứng thực).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp một bộ hồ sơ theo các hình thức sau:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư của Nhà máy cung cấp nước sạch;
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức cá nhân lập hồ sơ gửi đến Nhà máy cung cấp nước sạch.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Nhà máy cung cấp nước sạch kiểm tra hồ sơ.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Nhà máy cung cấp nước sạch lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả, hoặc trả lời bằng văn bản về lý do không tiếp nhận.

Bước 4: Tổ chức khảo sát, kiểm tra hiện trường.

Bước 5: Ra văn bản đồng ý hoặc không đồng ý thỏa thuận đấu nối.

* Yêu cầu - điều kiện:

Các khách hàng sử dụng nước nằm trong vùng phục vụ của đơn vị cấp nước được đấu nối vào mạng lưới của đơn vị đó trừ trường hợp nằm trong diện miễn trừ đấu nối vào mạng lưới cấp nước sau:

- Việc đấu nối vào mạng lưới cấp nước có thể gây ra gánh nặng bất hợp lý đối với khách hàng về chi phí do nhu cầu sử dụng nước tối thiểu hoặc các lý do đặc biệt khác.

- Miễn trừ đấu nối đối với những công trình đã có sẵn hệ thống cấp nước cục bộ mà việc khai thác, sử dụng tài nguyên nước và chất lượng nước cung cấp bảo đảm các quy định của pháp luật. Việc miễn trừ có giá trị đến khi hệ thống cấp nước đó không bảo đảm các quy định của pháp luật về khai thác, sử dụng tài nguyên nước và chất lượng nước cung cấp.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ15/2021.Đ12.5.a; NĐ117/2007; NĐ124/2011.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thỏa thuận vị trí đấu nối và cung cấp dịch vụ cấp nước.

48.2. Thỏa thuận thoát nước

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Công ty thoát nước và xử lý nước thải.

* Cơ quan phê duyệt:

Công ty thoát nước và xử lý nước thải.

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thỏa thuận đấu nối vào hệ thống thoát nước đô thị của tổ chức, công dân;

- Quyết định thành lập (đối với cơ quan, tổ chức), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp);

- Quyết định chủ trương đầu tư dự án (nếu có);

- Bản vẽ xác định vị trí khu đất dự án/công trình (bản sao có dấu xác nhận của cơ quan xin thỏa thuận);

- Bản vẽ quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ phương án đấu nối được lập bởi đơn vị hoặc cá nhân có đủ tư cách pháp nhân theo quy định, gồm có:

+ Bản vẽ (với tỷ lệ theo quy định hiện hành): Sơ đồ vị trí đấu nối, mặt bằng, mặt cắt đấu nối thể hiện phương án đấu nối.

+ Thuyết minh: Tính toán sơ bộ lưu lượng đấu nối.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp một bộ hồ sơ theo các hình thức sau:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư của Nhà máy thoát nước và xử lý nước thải;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức cá nhân lập hồ sơ gửi đến Công ty thoát nước và xử lý nước thải.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Công ty thoát nước và xử lý nước thải kiểm tra hồ sơ.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ, tài liệu của Công ty thoát nước và xử lý nước thải lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn thời gian trả kết quả, hoặc trả lời bằng văn bản về lý do không tiếp nhận.

Bước 4: Tổ chức khảo sát, kiểm tra hiện trường.

Bước 5: Ra văn bản đồng ý hoặc không đồng ý thỏa thuận đấu nối.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- Hạn chế đến mức thấp nhất lượng nước thải thấm vào lòng đất hoặc chảy vào các nguồn tiếp nhận khác.

- Tất cả các hộ thoát nước nằm trong phạm vi có mạng lưới đường ống, cống thu gom nước mưa, nước thải là đối tượng phải đấu nối vào hệ thống thoát nước trừ những trường hợp được quy định về miễn trừ đấu nối: Gần nguồn tiếp nhận mà chất lượng nước thải bảo đảm yêu cầu vệ sinh môi trường và việc đấu nối vào hệ thống thoát nước chung có thể gây những gánh nặng bất hợp lý về kinh tế cho hộ thoát nước theo quy định của UBND tỉnh; tại địa bàn chưa có mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước tập trung.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ15/2021.Đ12.5.a; NĐ80/2014.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thỏa thuận vị trí đấu nối và dịch vụ thoát nước.

48.3. Thỏa thuận cấp điện

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Công ty điện lực có thẩm quyền.

* Cơ quan phê duyệt:

Công ty điện lực có thẩm quyền.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đấu nối nguồn điện;
- Quyết định thành lập (đối với cơ quan, tổ chức), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp);
- Quyết định chủ trương đầu tư dự án (nếu có);
- Bản vẽ xác định vị trí khu đất dự án/công trình (bản sao có dấu xác nhận của cơ quan xin thỏa thuận);
- Bản vẽ quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500;
- Hồ sơ phương án đấu nối được lập bởi đơn vị hoặc cá nhân có đủ tư cách pháp nhân theo quy định, gồm có:
 - + Bản vẽ (với tỷ lệ theo quy định hiện hành): Sơ đồ vị trí đấu nối, mặt bằng, mặt cắt đấu nối thể hiện phương án đấu nối.
 - + Thuyết minh: Tính toán sơ bộ công suất tiêu thụ điện dự kiến.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp một bộ hồ sơ theo các hình thức sau:

- Trực tiếp tại bộ phận văn thư của Công ty điện lực có thẩm quyền;
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân gửi hồ sơ đề nghị đấu nối cho Đơn vị truyền tải điện.

Bước 2: Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị đấu nối đầy đủ và hợp lệ, Đơn vị truyền tải điện có trách nhiệm:

- Xem xét các yêu cầu liên quan đến thiết bị điện dự kiến tại điểm đấu nối;

- Đánh giá ảnh hưởng của việc đấu nối trang thiết bị, lưới điện, nhà máy điện của khách hàng có nhu cầu đấu nối đối với lưới điện truyền tải;

- Dự thảo Thỏa thuận đấu nối theo mẫu quy định tại Phụ lục 2 TTБCT25/2016, gửi cho khách hàng có nhu cầu đấu nối và Cấp điều độ có quyền điều khiển;

- Gửi văn bản đề nghị cấp điều độ có quyền điều khiển và các đơn vị có liên quan có ý kiến chính thức về các nội dung đấu nối.

Bước 4: Cấp điều độ có quyền điều khiển có trách nhiệm phối hợp với Đơn vị truyền tải điện để thực hiện đánh giá ảnh hưởng của đấu nối đối với hệ thống điện truyền tải. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ khi nhận được đề nghị của Đơn vị truyền tải điện, Cấp điều độ có quyền điều khiển và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm gửi ý kiến góp ý bằng văn bản cho Đơn vị truyền tải điện.

Bước 5: Sau khi nhận được ý kiến góp ý của Cấp điều độ có quyền điều khiển và các đơn vị liên quan khác, Đơn vị truyền tải điện có trách nhiệm hoàn thiện dự thảo Thỏa thuận đấu nối, thỏa thuận thống nhất với khách hàng có nhu cầu đấu nối các yêu cầu kỹ thuật tại điểm đấu nối.

Bước 6: Khách hàng đề nghị đấu nối và Đơn vị truyền tải điện ký Thỏa thuận đấu nối theo Mẫu tại Phụ lục 02 TTБCT25/2016. Thỏa thuận đấu nối được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản. Đơn vị truyền tải có trách nhiệm gửi 01 bản sao cho Cấp điều độ có quyền điều khiển, và các đơn vị liên quan để phối hợp thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng, đóng điện chạy thử và vận hành chính thức.

* Căn cứ pháp lý:

LDL; NĐ15/2021.Đ12.5.a; NĐ137/2013; TTБCT39/2015; TTБCT26/2015.

* Kết quả thực hiện:

Thỏa thuận đấu nối giữa đơn vị truyền tải điện và khách hàng đề nghị đấu nối.

48.4. Thỏa thuận đấu nối giao thông

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Cục Quản lý đường bộ;
- Sở Giao thông - Vận tải.

* Cơ quan phê duyệt:

- Cục Quản lý đường bộ;
- Sở Giao thông - Vận tải.

* Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Hướng dẫn chung

Đề thi công đấu nối các dự án vào Quốc lộ, đường tỉnh các Chủ đầu tư cần thực hiện các nội dung theo trình tự sau:

1. Bổ sung và trình UBND tỉnh, Bộ Giao thông - Vận tải phê duyệt điểm đấu nối.

2. Chấp thuận phương án thiết kế kỹ thuật và tổ chức giao thông nút giao vào Quốc lộ, đường tỉnh.

3. Cấp phép thi công nút giao đấu nối vào Quốc lộ, đường tỉnh.

+ Hướng dẫn chi tiết

* Về thủ tục bổ sung điểm đấu nối

1. Đối với các vị trí đấu nối vào các tuyến quốc lộ nằm trong Quyết định số 327/QĐ-UBND, ngày 8/2/2022 của UBND tỉnh và các vị trí đấu nối vào đường tỉnh đảm bảo quy định tại Điều 10, Quy định về quản lý, bảo vệ và xử lý vi phạm kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ ban hành kèm theo Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND, ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

Các vị trí đề nghị đầu nối đã nằm trong quy hoạch, do đó không phải thực hiện thủ tục bổ sung điểm đầu nối.

2. Đối với các vị trí đầu nối vào các tuyến quốc lộ không nằm trong Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 của UBND tỉnh và các tuyến đường tỉnh không đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 10, Quy định về quản lý, bảo vệ và xử lý vi phạm kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ ban hành kèm theo Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND, ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An .

2.1. Quy trình thủ tục

- Trường hợp các vị trí đề nghị bổ sung đầu nối sử dụng chung điểm đầu nối nằm trong Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 của UBND tỉnh: Chủ đầu tư lập 02 bộ hồ sơ xác định điểm đầu nối đề nghị bổ sung gửi Sở Giao thông - Vận tải tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định bổ sung điểm đầu nối;

- Trường hợp vị trí đề nghị bổ sung đầu nối đảm bảo quy định về khoảng cách điểm đầu nối vào Quốc lộ, đường tỉnh: Chủ đầu tư lập 02 bộ hồ sơ xác định điểm đầu nối đề nghị bổ sung gửi Sở Giao thông - Vận tải tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định bổ sung điểm đầu nối;

- Trường hợp các vị trí đề nghị bổ sung đầu nối không đảm bảo quy định về khoảng cách điểm đầu nối vào Quốc lộ, đường tỉnh: Chủ đầu tư lập 03 bộ Hồ sơ xác định điểm đầu nối để đề nghị bổ sung điểm đầu nối gửi Sở Giao thông - Vận tải tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Giao thông vận tải (đối với tuyến quốc lộ) nếu đường tỉnh trình Sở Giao thông - Vận tải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định điểm đầu nối.

2.2. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 7 Điều 1, Thông tư số 39/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ Giao thông - Vận tải.

*** Về thủ tục chấp thuận phương án thiết kế kỹ thuật và tổ chức giao thông nút giao vào Quốc lộ, đường tỉnh**

1. Quy trình thủ tục

Sau khi được UBND tỉnh quyết định bổ sung điểm đầu nối (đối với các vị trí phải bổ sung), trước khi nâng cấp, cải tạo hoặc xây dựng mới nút giao, Chủ đầu tư căn cứ tiêu chuẩn, yêu cầu thiết kế đường ô tô hiện hành, lập hồ sơ và gửi đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh đối với các tuyến đường tỉnh và các tuyến quốc lộ do Sở Giao thông - Vận tải được giao ủy thác quản lý (bao gồm: QL.15, QL.16, QL.7B, QL.7C, QL.48, QL.48B, QL.48D, QL.48E) hoặc gửi đến Cục Quản lý đường bộ II đối với các tuyến quốc lộ do Cục Quản lý Đường bộ II được giao quản lý (bao gồm: QL.1, QL.7, QL.46, QL.46B, QL.46C, QL.48C, đường Hồ Chí Minh) để chấp thuận phương án thiết kế kỹ thuật và tổ chức giao thông nút giao vào Quốc lộ.

2. Thành phần hồ sơ và số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ;
- Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại khoản 3, Điều 26, Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông - Vận tải, bao gồm:

+ Đơn đề nghị chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao theo mẫu tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015;

+ Quy hoạch các điểm đầu nối vào quốc lộ đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu); hoặc văn bản thỏa thuận của Bộ Giao thông vận tải cho phép đầu nối đường nhánh vào quốc lộ đối với các trường hợp quốc lộ chưa có quy hoạch các điểm đầu nối vào quốc lộ được phê duyệt (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu);

+ Văn bản của UBND cấp tỉnh (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu) giao tổ chức, cá nhân làm chủ đầu tư hoặc chủ sử dụng nút giao;

+ Thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao (có biện pháp tổ chức thi công bảo đảm an toàn giao thông)

do tổ chức tư vấn được phép hành nghề trong lĩnh vực công trình đường bộ lập (bản chính).

*** Thủ tục cấp phép thi công nút giao đầu nối vào Quốc lộ, đường tỉnh**

1. Quy trình thủ tục

Sau khi được cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền chấp thuận phương án thiết kế kỹ thuật và tổ chức giao thông nút giao vào quốc lộ, đường tỉnh, chủ đầu tư lập hồ sơ để được cấp phép thi công nút giao đầu nối vào Quốc lộ.

2. Thành phần và số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ;

- Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại khoản 2, Điều 27, Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông - Vận tải, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp phép thi công công trình theo mẫu tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015;

+ Văn bản chấp thuận xây dựng hoặc chấp thuận thiết kế nút giao của cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu);

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (trong đó có biện pháp tổ chức thi công đảm bảo an toàn giao thông) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản chính).

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc bằng các hình thức phù hợp đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính.

- Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ.

a) Đối với trường hợp nộp trực tiếp: sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đúng quy định thì tiếp nhận hồ sơ; nếu không đúng quy định, hướng dẫn tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ.

b) Đối với trường hợp nộp gián tiếp (qua hệ thống bưu chính hoặc bằng các hình thức phù hợp khác), cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định, chậm nhất sau 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ phải có văn bản hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân hoàn thiện.

c) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì có văn bản chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu, cấp giấy phép thi công công trình thiết yếu, chấp thuận xây dựng cùng thời điểm với cấp giấy phép thi công xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Trường hợp không chấp thuận, không cấp giấy phép, không chấp thuận xây dựng cùng thời điểm với cấp giấy phép thi công thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; qua hệ thống bưu chính.

Bước 2: Cán bộ Bộ phận Tiếp nhận & Trả kết quả: kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ giấy tờ có trong hồ sơ, yêu cầu bổ sung, hoàn thiện nếu hồ sơ chưa đầy đủ hợp lệ. Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ thì phát hành giấy hẹn trả kết quả.

Bước 3: Chuyển bộ phận giải quyết theo thẩm quyền.

Bước 4: Trả kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Nút giao nằm trong Quy hoạch điểm đầu nối vào quốc lộ (được UBND tỉnh phê duyệt) hoặc được Bộ Giao thông - Vận tải chấp thuận đối với trường hợp quốc lộ chưa có Quy hoạch điểm đầu nối được phê duyệt;

- Chủ đầu tư hoặc chủ sử dụng nút giao được UBND tỉnh giao nhiệm vụ bằng văn bản (nếu quy hoạch hoặc văn bản chấp thuận đơn lẻ của Bộ Giao thông - Vận tải chưa xác định rõ chủ đầu tư hoặc chủ sử dụng nút giao);

- Hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và Phương án tổ chức giao thông của nút giao do Tổ chức tư vấn được phép hành nghề trong lĩnh vực công trình đường bộ lập.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ15/2021.Đ12.5.a; TTBGT50/2015.

48.5. Thỏa thuận cung cấp dịch vụ viễn thông

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Nhà cung cấp dịch vụ.

* Cơ quan phê duyệt:

Nhà cung cấp dịch vụ.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thỏa thuận đấu nối hạ tầng thông tin liên lạc;
- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án;
- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư;
- Hồ sơ dự án (bao gồm thuyết minh, bản vẽ phần liên quan thông tin liên lạc);

- Giấy Đăng ký kinh doanh của tổ chức;

- CCCD người đứng đầu tổ chức.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quy định.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức/cá nhân.

* Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc bằng các hình thức phù hợp đến nhà cung cấp dịch vụ.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc bằng các hình thức phù hợp đến nhà cung cấp dịch vụ.

Bước 2: Nhà cung cấp dịch vụ kiểm tra nhu cầu, công suất đề nghị thỏa thuận đầu nối và có văn bản trả lời cho tổ chức/cá nhân đề nghị thỏa thuận.

Bước 3: Nhà cung cấp và tổ chức/cá nhân ký thỏa thuận cung cấp hạ tầng thông tin liên lạc.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thỏa thuận cung cấp hạ tầng dịch vụ viễn thông.

49. Thủ tục về môi trường

49.1. Báo cáo đánh giá tác động môi trường

49.1.1. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Bộ phận chuyên môn của chủ đầu tư hoặc đơn vị tư vấn đủ điều kiện.

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- 01 bản chính văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (Mẫu số 02 Phụ lục II TTBTN02/2022);

- 01 bản chính Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật của dự án đầu tư hoặc các tài liệu tương đương;

- 01 bản chính Báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 04 Phụ lục II TTBTN02/2022).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tư vấn.

* Trình tự thực hiện:

Đánh giá tác động môi trường do chủ dự án đầu tư tự thực hiện hoặc thông qua đơn vị tư vấn có đủ điều kiện thực hiện. Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường tuân thủ quy định tại LBVMT.Đ32.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ31; TTBTN02/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường: Mẫu số 04, Phụ lục II TTBTN02/2022.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

49.1.2. Tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường

* Thành phần hồ sơ:

- Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử: Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến: Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Tham vấn bằng văn bản:

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

+ Văn bản tham vấn theo mẫu quy định tại Phụ lục VI NĐ08/2022;

+ Văn bản phản hồi tham vấn quy định tại Phụ lục VII NĐ08/2022.

* Thời gian thực hiện:

- Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử: 15 ngày;
- Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến: Niêm yết hồ sơ tại địa phương ít nhất 5 ngày;
- Tham vấn bằng văn bản: tối đa 15 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ dự án.

* Cách thức thực hiện:

- Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử;
- Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến;
- Tham vấn bằng văn bản.

* Trình tự thực hiện:

- Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử:

Bước 1: Chủ dự án gửi nội dung tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường quy định tại khoản 3 Điều 33 LBVMT đến đơn vị quản lý trang thông tin điện tử của cơ quan thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường để tham vấn các đối tượng quy định tại NĐ08/2022.Đ26.1.

Bước 2: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị đăng tải của chủ dự án, đơn vị quản lý trang thông tin điện tử của cơ quan thẩm định có trách nhiệm đăng tải nội dung tham vấn.

Bước 3: Đơn vị quản lý trang thông tin điện tử có trách nhiệm gửi kết quả tham vấn cho chủ dự án.

- Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến:

Bước 1: Chủ dự án chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi thực hiện dự án niêm yết báo cáo đánh giá tác động môi trường tại trụ sở UBND cấp xã và thông báo thời gian, địa điểm tổ chức họp tham vấn lấy ý kiến các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 NĐ08/2022 trước thời điểm họp ít nhất là 05 ngày.

Bước 2: UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết báo cáo đánh giá tác động môi trường kể từ khi nhận được báo cáo đánh giá tác động môi trường cho đến khi kết thúc họp lấy ý kiến.

Bước 3: Chủ dự án có trách nhiệm trình bày nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường tại cuộc họp tham vấn. Ý kiến của các đại biểu tham dự cuộc họp và các phản hồi, cam kết của chủ dự án phải được thể hiện đầy đủ, trung thực trong biên bản họp tham vấn cộng đồng theo mẫu do Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định.

- Tham vấn bằng văn bản:

Bước 1: Chủ dự án gửi báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đến các đối tượng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26 NĐ08/2022 kèm theo văn bản tham vấn theo mẫu quy định tại Phụ lục VI NĐ08/2022.

Bước 2: Các đối tượng được tham vấn bằng văn bản có trách nhiệm phản hồi bằng văn bản theo mẫu quy định tại Phụ lục VII NĐ08/2022 trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn quy định được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ33; NĐ08/2022.Đ26; TTBTN02/2022.Đ12.2.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Biên bản họp tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi Dự án: Mẫu số 04a Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản lấy ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án: Phụ lục VI NĐ08/2022;

- Văn bản trả lời về việc ý kiến tham vấn về quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án: Phụ lục VII NĐ08/2022.

* Kết quả thực hiện:

- Biên bản họp tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi Dự án;

- Văn bản trả lời về việc ý kiến tham vấn về quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án.

49.1.3. Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Phòng ban chuyên môn được giao của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án ngoài Khu kinh tế Đông Nam);

- Phòng ban chuyên môn được giao của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (Đối với dự án trong Khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Phòng ban chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- Bản chính văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (Mẫu số 02 Phụ lục II TTBTN02/2022).

- Bản chính Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật của dự án đầu tư hoặc các tài liệu tương đương;

- Bản chính Báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 04 Phụ lục II TTBTN02/2022).

* Số lượng hồ sơ:

09 bộ.

* Thời gian thực hiện:

26 ngày làm việc.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công;

- Nộp hồ sơ trực tuyến qua website: <http://dichvucong.nghean.gov.vn>.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1. Nộp hồ sơ

Tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đến Cơ quan được giao nhiệm vụ giải quyết thủ tục hành chính của UBND tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là UBND tỉnh).

Bước 2. Kiểm tra hồ sơ

UBND tỉnh xem xét, kiểm tra hồ sơ; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ hoặc chưa được tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan thẩm định theo quy định (trừ các dự án đầu tư thuộc danh mục bí mật nhà nước), cơ quan thẩm định từ chối tiếp nhận hồ sơ và có văn bản thông báo cho tổ chức/cá nhân.

Bước 3. Thẩm định hồ sơ:

3.1. Thẩm định hồ sơ sau khi nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ và hồ sơ đã được tham vấn trên trang thông tin điện tử theo quy định (trừ các dự án đầu tư thuộc danh mục bí mật nhà nước)

- Thẩm định hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường thông qua Hội đồng thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định (trong trường hợp cần thiết), cơ quan thẩm định tiến hành các hoạt động: kiểm tra, khảo sát thực tế khu vực thực hiện dự án; lấy ý kiến tổ chức, chuyên gia.

- Sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được thẩm định, cơ quan thẩm định có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả thẩm định tới tổ chức/cá nhân với kết quả là 01 trong các trường hợp sau đây:

- (1) Thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung;
- (2) Thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung;
- (3) Không thông qua.

3.2. Thẩm định hồ sơ sau khi họp hội đồng

- Sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được thẩm định với kết quả thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung hoặc thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung, tổ chức/cá nhân

(trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định) phải hoàn thiện và gửi cơ quan thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường do tổ chức/cá nhân gửi đến, cơ quan thường trực thẩm định có trách nhiệm tiếp tục thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ08/2022.Đ27; LBVMT.Đ34, Đ35, Đ38; TTBTN02/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: Mẫu số 02, Phụ lục II, TTBTN02/2022;

- Quyết định thành lập hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: mẫu số 03, Phụ lục II, TTBTN 02/2022);

- Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 04, Phụ lục II, TTBTN02/2022);

- Biên bản khảo sát thực tế khu vực thực hiện dự án (mẫu số 05, Phụ lục II, NTBTN02/2022);

- Bản nhận xét báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 06, Phụ lục II, TTBTN02/2022);

- Phiếu thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 07, Phụ lục II, TTBTN02/2022);

- Biên bản phiên họp của hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 08, Phụ lục II, TTBTN 02/2022);

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 09, Phụ lục II, TTBTN02/2022; - Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (mẫu số 10, Phụ lục II, TTBTN02/2022).

* Kết quả thực hiện:

Văn bản báo cáo thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

49.1.4. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án ngoài khu kinh tế Đông Nam);

- Phòng ban chuyên môn được giao của Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam (Đối với dự án trong khu kinh tế Đông Nam).

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu 09 Phụ lục II TTBTN02/2022);

- Bản chính Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật của dự án đầu tư hoặc các tài liệu tương đương;

- Bản chính Báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 04 Phụ lục II TTBTN02/2022).

* Số lượng hồ sơ:

09 bộ.

* Thời gian thực hiện:

6 ngày làm việc.

* Đối tượng thực hiện:

Văn phòng UBND tỉnh.

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công;

- Nộp hồ sơ trực tuyến qua website: <http://dichvucong.nghean.gov.vn>.

* Trình tự thực hiện:

- Cơ quan thường trực thẩm định trình UBND tỉnh hồ sơ đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường do chủ dự án gửi đến. Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường. Trường hợp chưa đủ điều kiện phê duyệt hoặc không phê duyệt phải có văn bản nêu rõ lý do.

- UBND tỉnh có trách nhiệm công khai trên cổng thông tin điện tử quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, trừ các thông tin thuộc bí mật nhà nước, bí mật của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ36; TTBTN02/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (Mẫu số 10 Phụ lục II TTBTN02/2022).

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (Mẫu số 10 Phụ lục II TTBTN02/2022).

49.2. Giấy phép môi trường

49.2.1. Đề nghị cấp giấy phép môi trường

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ dự án

* Thành phần hồ sơ:

01 bản chính văn bản đề nghị cấp, cấp điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở (mẫu quy định tại Phụ lục XIII NĐ08/2022);

- 01 bản chính Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở:

+ Trường hợp dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm: mẫu quy định tại Phụ lục VIII NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm II không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường: mẫu quy định tại Phụ lục IX NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm I hoặc nhóm II: mẫu quy định tại Phụ lục X NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XI NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XII NĐ08/2022;

- 01 bản sao Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng (đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính cấp giấy phép môi trường tối đa là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được

hồ sơ đầy đủ, hợp lệ (trong đó thời hạn thẩm định hồ sơ, trả kết quả sau khi nhận được hồ sơ chỉnh sửa, bổ sung theo yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép môi trường tối đa là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ) đối với các trường hợp sau đây:

+ Dự án đầu tư, cơ sở không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải;

+ Dự án đầu tư, cơ sở đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp và đáp ứng các yêu cầu sau đây: không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường; không thuộc trường hợp phải quan trắc khí thải tự động, liên tục, quan trắc định kỳ theo quy định tại NĐ08/2022.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính cấp giấy phép môi trường tối đa là 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ (trong đó thời hạn thẩm định hồ sơ, trả kết quả sau khi nhận được hồ sơ chỉnh sửa, bổ sung theo yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép môi trường tối đa là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ) đối với các trường hợp còn lại.

- Thời gian tổ chức, cá nhân chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan cấp phép.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tư vấn

* Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Nộp hồ sơ trực tuyến qua website: <http://dichvucong.nghean.gov.vn>.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức/cá nhân (Chủ dự án đầu tư, cơ sở) nộp hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường đến Cơ quan được giao nhiệm vụ

giải quyết thủ tục hành chính của UBND tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là UBND tỉnh).

Chủ dự án đầu tư, cơ sở nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường đến cơ quan cấp phép theo một trong các trường hợp sau:

- Chủ dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi đã hoàn thành công trình xử lý chất thải cho toàn bộ dự án hoặc cho từng phân kỳ đầu tư của dự án (nếu dự án có phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn) hoặc cho hạng mục công trình xử lý chất thải độc lập của dự án;

- Chủ dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi có đầy đủ hồ sơ theo quy định;

- Chủ dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 39 LBVMT đang vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định của pháp luật trước ngày LBVMT có hiệu lực thi hành tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Trường hợp không bảo đảm thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 29 NĐ08/2022, chủ dự án đầu tư phải có thông báo gia hạn thời gian vận hành thử nghiệm theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 31 NĐ08/2022 để được cấp giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm;

- Chủ cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường theo quy định của LBVMT và NĐ08/2022 nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Bước 2. Kiểm tra hồ sơ

Cơ quan cấp phép xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ theo quy định; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì thông báo để tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3. Thẩm định hồ sơ, kiểm tra và trả kết quả

- Cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc đoàn kiểm tra theo một trong các trường hợp sau:

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, không có nội dung sử dụng phế liệu nhập khẩu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất hoặc thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại, đồng thời thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường thành lập hội đồng thẩm định, hội đồng thẩm định có trách nhiệm tổ chức khảo sát thực tế tại khu vực dự kiến triển khai dự án đầu tư;

+ Đối với cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động, cơ quan cấp phép thành lập đoàn kiểm tra và tổ chức kiểm tra thực tế.

- Hội đồng thẩm định, tổ thẩm định thẩm định hồ sơ, đoàn kiểm tra nghiên cứu hồ sơ và khảo sát hoặc kiểm tra thực tế (nếu có) đối với dự án đầu tư, cơ sở. Trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa, bổ sung để bảo đảm đủ căn cứ cho việc cấp phép, cơ quan cấp phép có văn bản thông báo cho chủ dự án và nêu rõ các nội dung phải chỉnh sửa, bổ sung. Cơ quan cấp phép không yêu cầu chủ dự án, cơ

sở thực hiện các công việc khác ngoài các nội dung trong văn bản thông báo yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ này.

- Căn cứ kết quả thẩm định của hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc kết quả kiểm tra của đoàn kiểm tra, cơ quan cấp phép xem xét, cấp giấy phép môi trường cho dự án đầu tư, cơ sở trong trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường hoặc có văn bản thông báo trả hồ sơ cho chủ dự án, cơ sở và nêu rõ lý do trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Dự án đầu tư nhóm I, nhóm II và nhóm III có phát sinh nước thải, bụi, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý hoặc phát sinh chất thải nguy hại phải được quản lý theo quy định về quản lý chất thải khi đi vào vận hành chính thức;

- Dự án đầu tư, cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp hoạt động trước ngày LBVMT có hiệu lực thi hành có tiêu chí về môi trường như đối tượng nêu trên.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ39, Đ40, Đ42; NĐ08/2022.Đ29; TTBTN02/2022.

* Biểu mẫu đính kèm:

Văn bản đề nghị cấp, điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường: phụ lục VIII, NĐ08/2022.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường theo quy định của pháp luật.

49.2.2. Tham vấn ý kiến của các cơ quan liên quan (nếu có)

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản tham vấn ý kiến của cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi trong quá trình cấp, cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở theo quy định tại Mẫu số 36 Phụ lục II TTBTN02/2022.

- Văn bản tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia trong quá trình cấp, cấp điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường theo quy định tại Mẫu số 37 Phụ lục II TTBTN02/2022.

* Thời gian thực hiện:

- 20 ngày đối với dự án đầu tư xả trực tiếp ra môi trường từ 10.000 m³/ngày (24 giờ) nước thải trở lên (trừ nước làm mát thiết bị, nước nuôi trồng thủy sản) hoặc xả bụi, khí thải có lưu lượng từ 200.000 m³/giờ trở lên;

- 7 ngày đối với các trường hợp còn lại.

* Đối tượng thực hiện:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Trình tự thực hiện:

Cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản tham vấn ý kiến các bên liên quan

* Yêu cầu - điều kiện:

- Văn bản tham vấn ý kiến của cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi trong quá trình cấp, cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Mẫu số 36 Phụ lục II TTBTN02/2022.

- Văn bản tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia trong quá trình cấp, cấp điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường: Mẫu số 37 Phụ lục II TTBTN02/2022.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ43

49.2.3. Thẩm định báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn.

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị cấp, cấp điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở (mẫu quy định tại Phụ lục XIII NĐ08/2022);

- Bản chính Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở:

+ Trường hợp dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm: mẫu quy định tại Phụ lục VIII NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm II không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường: mẫu quy định tại Phụ lục IX NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm I hoặc nhóm II: mẫu quy định tại Phụ lục X NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XI NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XII NĐ08/2022.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng (đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường).

- Văn bản cho ý kiến về việc tham vấn.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

25 ngày.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức/cá nhân (Chủ dự án đầu tư, cơ sở) nộp hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường đến Cơ quan được giao nhiệm vụ giải quyết thủ tục hành chính của UBND tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là UBND tỉnh).

- Chủ dự án đầu tư, cơ sở nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường đến cơ quan cấp phép theo một trong các trường hợp sau:

- Chủ dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi đã hoàn thành công trình xử lý chất thải cho toàn bộ dự án hoặc cho từng phân kỳ đầu tư của dự án (nếu dự án có phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn) hoặc cho hạng mục công trình xử lý chất thải độc lập của dự án;

- Chủ dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi có đầy đủ hồ sơ theo quy định;

- Chủ dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 39 LBVMT đang vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định của pháp luật trước ngày LBVMT có hiệu lực thi hành tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Trường hợp không bảo đảm thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 29 NĐ08/2022, chủ dự án đầu tư phải có thông báo gia hạn thời gian vận hành thử nghiệm theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 31 NĐ08/2022 để được cấp giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm;

- Chủ cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường theo quy định của LBVMT và NĐ08/2022 nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Bước 2. Kiểm tra hồ sơ

Cơ quan cấp phép xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ theo quy định; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì thông báo để tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3. Thẩm định hồ sơ, kiểm tra và trả kết quả

- Cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc đoàn kiểm tra theo một trong các trường hợp sau:

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, không có nội dung sử dụng phế liệu nhập khẩu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất hoặc thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại, đồng thời thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường thành lập hội đồng thẩm định, hội đồng thẩm định có trách nhiệm tổ chức khảo sát thực tế tại khu vực dự kiến triển khai dự án đầu tư;

+ Đối với cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động, cơ quan cấp phép thành lập đoàn kiểm tra và tổ chức kiểm tra thực tế.

- Hội đồng thẩm định, tổ thẩm định thẩm định hồ sơ, đoàn kiểm tra nghiên cứu hồ sơ và khảo sát hoặc kiểm tra thực tế (nếu có) đối với dự án đầu tư, cơ sở. Trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa, bổ sung để bảo đảm đủ căn cứ cho việc cấp phép, cơ quan cấp phép có văn bản thông báo cho chủ dự án và nêu rõ các nội dung phải chỉnh sửa, bổ sung. Cơ quan cấp phép không yêu cầu chủ dự án, cơ sở thực hiện các công việc khác ngoài các nội dung trong văn bản thông báo yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ này.

- Căn cứ kết quả thẩm định của hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc kết quả kiểm tra của đoàn kiểm tra, cơ quan cấp phép xem xét, cấp giấy phép môi trường cho dự án đầu tư, cơ sở trong trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường hoặc có văn bản thông báo trả hồ sơ cho chủ dự án, cơ sở và nêu rõ lý do trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường.

* Căn cứ pháp lý:

LBVMT.Đ41, Đ43, Đ45; TTBTN02/2022.Đ18.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Mẫu báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Phụ lục IX NĐ08/2022;

- Mẫu báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Phụ lục X NĐ08/2022;

- Mẫu báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Phụ lục XII NĐ08/2022;

- Quyết định thành lập hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 22, Phụ lục II, TTBTN02/2022;

- Quyết định thành lập tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 23, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Quyết định thành lập đoàn kiểm tra cấp/cấp điều chỉnh/cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Mẫu số 24, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Quyết định thành lập tổ kiểm tra trong trường hợp cấp/cấp lại giấy phép môi trường cho cơ sở đang hoạt động thuộc thẩm quyền cấp phép của UBND cấp huyện: Mẫu số 25, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản thông báo kế hoạch khảo sát thực tế trong trường hợp cấp giấy phép môi trường trường cho dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường: Mẫu số 26, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Biên bản khảo sát thực tế khu vực thực hiện dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường: Mẫu số 27, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Biên bản họp hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 28, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Biên bản kiểm tra cấp/cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Mẫu số 29, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Bản nhận xét của thành viên hội đồng thẩm định/tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: mẫu số 30, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Phiếu thẩm định của thành viên hội đồng thẩm định/tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 31, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Bản nhận xét của thành viên đoàn kiểm tra, tổ kiểm tra cấp/cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Mẫu số 32, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản thông báo hoàn thiện hoặc trả hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 33, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Báo cáo kết quả kiểm tra của đoàn kiểm tra cấp điều chỉnh giấy phép môi trường của dự án đầu tư: Mẫu số 34, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản thông báo của cơ quan cấp giấy phép môi trường về việc điều chỉnh loại, khối lượng chất thải nguy hại được phép xử lý hoặc khối lượng phế liệu được phép nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất: Mẫu số 35, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản tham vấn ý kiến của cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi trong quá trình cấp/cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở: Mẫu số 36, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia trong quá trình cấp/cấp điều chỉnh/cấp lại giấy phép môi trường: Mẫu số 37, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản trả lời của cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi: Mẫu số 38, Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Văn bản trả lời của cơ quan, tổ chức, chuyên gia được tham vấn trong quá trình cấp/cấp điều chỉnh/cấp lại giấy phép môi trường: Mẫu số 39, Phụ lục II TTBTN02/2022.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo thẩm định giấy phép môi trường.

49.2.4. Cấp giấy phép môi trường

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh;

- UBND cấp huyện.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị cấp, cấp điều chỉnh, cấp lại giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở (mẫu quy định tại Phụ lục XIII NĐ08/2022);

- Bản chính Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư, cơ sở:

+ Trường hợp dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm: mẫu quy định tại Phụ lục VIII NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm II không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường: mẫu quy định tại Phụ lục IX NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm I hoặc nhóm II: mẫu quy định tại Phụ lục X NĐ08/2022;

+ Trường hợp dự án đầu tư nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XI NĐ08/2022;

+ Trường hợp cơ sở đang hoạt động có tiêu chí về môi trường tương đương với dự án nhóm III: mẫu quy định tại Phụ lục XII NĐ08/2022;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng (đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường);

- Văn bản cho ý kiến về việc tham vấn;

- Báo cáo thẩm định đề xuất cấp giấy phép môi trường;

- Dự thảo giấy phép môi trường.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

5 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND cấp huyện.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức/cá nhân (Chủ dự án đầu tư, cơ sở) nộp hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường đến Cơ quan được giao nhiệm vụ giải quyết thủ tục hành chính của UBND tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là UBND tỉnh).

Chủ dự án đầu tư, cơ sở nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường đến cơ quan cấp phép theo một trong các trường hợp sau:

- Chủ dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi đã hoàn thành công trình xử lý chất thải cho toàn bộ dự án hoặc cho từng phân kỳ đầu tư của dự án (nếu dự án có phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn) hoặc cho hạng mục công trình xử lý chất thải độc lập của dự án;

- Chủ dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi có đầy đủ hồ sơ theo quy định;

- Chủ dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 39 LBVMT đang vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định của pháp luật trước ngày LBVMT có hiệu lực thi hành tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Trường hợp không bảo đảm thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 29 NĐ08/2022, chủ dự án đầu tư phải có thông báo gia hạn thời gian vận hành thử nghiệm theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 31 NĐ08/2022 để được cấp giấy phép môi trường sau khi kết thúc vận hành thử nghiệm;

- Chủ cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp tự quyết định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường để bảo đảm thời điểm phải có giấy phép môi trường theo quy định của LBVMT và NĐ08/2022 nhưng chậm nhất trước 30 ngày tính đến thời điểm phải có giấy phép môi trường.

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cơ quan cấp phép xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ theo quy định; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì thông báo để tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Thẩm định hồ sơ, kiểm tra và trả kết quả

- Cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc đoàn kiểm tra theo một trong các trường hợp sau:

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, không có nội dung sử dụng phế liệu nhập khẩu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất hoặc thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại, đồng thời thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 37 LBVMT, cơ quan cấp phép thành lập tổ thẩm định cấp giấy phép môi trường, không tổ chức kiểm tra thực tế;

+ Đối với dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường thành lập hội đồng thẩm định, hội đồng thẩm định có trách nhiệm tổ chức khảo sát thực tế tại khu vực dự kiến triển khai dự án đầu tư;

+ Đối với cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động, cơ quan cấp phép thành lập đoàn kiểm tra và tổ chức kiểm tra thực tế.

- Hội đồng thẩm định, tổ thẩm định thẩm định hồ sơ, đoàn kiểm tra nghiên cứu hồ sơ và khảo sát hoặc kiểm tra thực tế (nếu có) đối với dự án đầu tư, cơ sở. Trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa, bổ sung để bảo đảm đủ căn cứ cho việc cấp phép, cơ quan cấp phép có văn bản thông báo cho chủ dự án và nêu rõ các nội dung phải chỉnh sửa, bổ sung. Cơ quan cấp phép không yêu cầu chủ dự án, cơ sở thực hiện các công việc khác ngoài các nội dung trong văn bản thông báo yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ này.

- Căn cứ kết quả thẩm định của hội đồng thẩm định, tổ thẩm định hoặc kết quả kiểm tra của đoàn kiểm tra, cơ quan cấp phép xem xét, cấp giấy phép môi trường cho dự án đầu tư, cơ sở trong trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường hoặc có văn bản thông báo trả hồ sơ cho chủ dự án, cơ sở và nêu rõ lý do trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy phép môi trường.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ08/2022.Đ29.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Giấy phép môi trường: Mẫu số 40, Phụ lục II TTBTN02/2022);

- Giấy phép môi trường điều chỉnh: Mẫu số 41, Phụ lục II, TTBTN02/2022.

* Kết quả thực hiện:

Giấy phép môi trường.

50. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

50.1. Xin ý kiến góp ý về phòng cháy chữa cháy bước thiết kế cơ sở

50.1.1. Lập hồ sơ đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn.

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 NĐ136/2020), trường hợp chủ đầu tư ủy quyền cho đơn vị khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Bản vẽ và bản thuyết minh thiết kế cơ sở thể hiện những nội dung yêu cầu về giải pháp phòng cháy và chữa cháy quy định tại Điều 11 NĐ136/2020.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tư vấn.

* Trình tự thực hiện:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân lập 01 bộ hồ sơ quy định tại NĐ136/2020.Đ13.4.d đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ136/2020.Đ13.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ lấy ý kiến về phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

50.1.2. Góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ công an tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ công an tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 NĐ136/2020), trường hợp chủ đầu tư ủy quyền cho đơn vị khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công;

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng (nếu có) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác;

- Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy của đơn vị tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Bản vẽ và bản thuyết minh thiết kế cơ sở thể hiện những nội dung yêu cầu về giải pháp phòng cháy và chữa cháy quy định tại NĐ136/2020.Đ11.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Không quá 10 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A;

- Không quá 05 ngày làm việc đối với các dự án còn lại.

* Đối tượng thực hiện:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ công an tỉnh.

* Cách thức thực hiện:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại NĐ136/2020.Đ13.4 cho cơ quan có thẩm quyền quy định tại NĐ136/2020.Đ13.12 theo một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan có thẩm quyền;

- Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công của cấp có thẩm quyền (đối với các văn bản, giấy tờ thuộc danh mục bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước);

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền.

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC03 NĐ136/2020);

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định và ghi thông tin vào Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC04 NĐ136/2020).

Bước 3: Nộp phí

Cá nhân, tổ chức nộp phí thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo thông báo nộp phí của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Bước 4: Trả kết quả

Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy, cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

Văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao hoặc bản chụp kèm theo bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu. Bản vẽ và bản thuyết

minh thiết kế phải có xác nhận của chủ đầu tư hoặc chủ phương tiện. Hồ sơ nếu bằng tiếng nước ngoài thì phải có bản dịch ra tiếng Việt và chủ đầu tư, chủ phương tiện phải chịu trách nhiệm về nội dung của bản dịch đó.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ136/2020.Đ13.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư: Mẫu số PC06, NĐ136/2020;

- Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu số PC03, NĐ136/2020;

- Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu số PC04, NĐ136/2020.

* Kết quả thực hiện:

Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy trả lời bằng văn bản góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy.

50.2. Thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công

50.2.1. Lập hồ sơ đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn.

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 NĐ136/2020), trường hợp chủ đầu tư ủy quyền cho đơn vị khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Dự toán xây dựng công trình;

- Bản vẽ và bản thuyết minh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy quy định tại Điều 11 NĐ136/2020;

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế, văn bản thẩm duyệt thiết kế, bản vẽ được đóng dấu thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy (đối với hồ sơ thiết kế cải tạo, điều chỉnh).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tư vấn.

* Trình tự thực hiện:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân lập 01 bộ hồ sơ quy định tại NĐ136/2020.Đ13.4.d đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ136/2020.Đ13.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ trình thẩm định phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

50.2.2. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ công an tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ công an tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 NĐ136/2020), trường hợp chủ đầu tư ủy quyền cho đơn vị khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Văn bản góp ý thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy (nếu có);

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công; văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng (nếu có) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác;

- Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy của đơn vị tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Dự toán xây dựng công trình;

- Bản vẽ và bản thuyết minh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy quy định tại Điều 11 NĐ136/2020;

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế, văn bản thẩm duyệt thiết kế, bản vẽ được đóng dấu thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy (đối với hồ sơ thiết kế cải tạo, điều chỉnh);

- Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia, dự án, công trình nhóm A;

- Không quá 10 ngày làm việc đối với các dự án, công trình còn lại.

* Đối tượng thực hiện:

Tổ chức, cá nhân thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại NĐ136/2020.Đ13.3.

* Cách thức thực hiện:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 4 Điều 13 NĐ136/2020 cho cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 12 Điều 13 NĐ136/2020 theo một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan có thẩm quyền;
- Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công của cấp có thẩm quyền (đối với các văn bản, giấy tờ thuộc danh mục bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước);
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC03 NĐ 136/2020);

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định và ghi thông tin vào Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC04 NĐ136/2020).

Bước 3: Nộp phí

Cá nhân, tổ chức nộp phí thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo thông báo nộp phí của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Bước 4: Trả kết quả

Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy, cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

Văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao hoặc bản chụp kèm theo bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu. Bản vẽ và bản thuyết minh thiết kế phải có xác nhận của chủ đầu tư hoặc chủ phương tiện. Hồ sơ nêu bằng tiếng nước ngoài thì phải có bản dịch ra tiếng Việt và chủ đầu tư, chủ phương tiện phải chịu trách nhiệm về nội dung của bản dịch đó.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ136/2020.Đ13.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư: Mẫu số PC06 NĐ136/2020;

- Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu số PC03 NĐ136/2020;

- Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu số PC04 NĐ136/2020;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu số PC07 NĐ136/2020;

- Mẫu dấu thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy: Mẫu số PC08 NĐ136/2020.

* Kết quả thực hiện:

- Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC07 NĐ136/2020), đóng dấu đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC08 NĐ136/2020) vào bản thuyết

minh, các bản vẽ đã được thẩm duyệt và trả lại cho chủ đầu tư, chủ phương tiện;

- Chủ đầu tư, chủ phương tiện có trách nhiệm nộp tệp tin (file) bản chụp hoặc bản sao hồ sơ được đóng dấu đã thẩm duyệt cho cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đã thẩm duyệt để lưu trữ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Trường hợp hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đối với cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng công trình hoặc hóan cải phương tiện giao thông cơ giới có yêu cầu đặc biệt về bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy: Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy trả lời bằng văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC09 NĐ 136/2020), đóng dấu đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC08 NĐ 136/2020) vào bản thuyết minh, các bản vẽ đã được thẩm duyệt và trả lại cho chủ đầu tư, chủ phương tiện;

- Chủ đầu tư, chủ phương tiện có trách nhiệm nộp tệp tin (file) bản chụp hoặc bản sao hồ sơ được đóng dấu đã thẩm duyệt cho cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đã thẩm duyệt để lưu trữ theo quy định trước khi nhận văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

51. Lập, thẩm định dự án và quyết định đầu tư xây dựng

51.1. Báo cáo nghiên cứu khả thi

51.1.1. Lập báo cáo nghiên cứu khả thi

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng: Đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

- Sở Giao thông vận tải: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Công thương: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam: đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại Khu kinh tế Đông Nam được giao quản lý.

* Cơ quan phê duyệt:

- Sở Xây dựng: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

- Sở Giao thông vận tải: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Công thương: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam: đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại Khu kinh tế Đông Nam được giao quản lý.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu 01, Phụ lục I, NĐ15/2021;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường);

Các thủ tục về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thực hiện thủ tục lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở theo cơ chế một cửa liên thông khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì chủ đầu tư nộp bổ sung 01 bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Đơn vị tư vấn.

* Trình tự thực hiện:

Chủ đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi được quy định tại LXD.Đ54.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 14 NĐ15/2021, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận.

Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) phải tuân thủ quy định của pháp luật về kiến trúc;

- Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải thuyết minh rõ các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 11 NĐ15/2021, gồm:

a) Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt (nếu có);

b) Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; tỷ lệ, số lượng các loại nhà ở (biệt thự, liền kề, căn hộ chung cư) và sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số được phê duyệt;

c) Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Phương án kinh doanh các sản phẩm nhà ở và các sản phẩm khác của dự án;

đ) Sự phù hợp với định hướng phát triển đô thị, chương trình phát triển đô thị được phê duyệt (nếu có); kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án; kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình và dịch vụ công ích sẽ bàn giao trong trường hợp có bàn giao cho Nhà nước;

e) Phương án phân kỳ đầu tư để đảm bảo yêu cầu đồng bộ đối với các dự án gồm nhiều công trình xây dựng triển khai theo thời gian dài có yêu cầu phân kỳ đầu tư;

g) Đối với khu đô thị không có nhà ở thì không yêu cầu thực hiện các quy định tại các điểm a, b, c và d của khoản 2 Điều 11 NĐ15/2021.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ54, Đ56; NĐ15/2021.Đ11.

* Kết quả thực hiện:

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

51.1.2. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

- Sở Xây dựng: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

- Sở Giao thông vận tải: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Công thương: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam: đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại Khu kinh tế Đông Nam được giao quản lý.

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01, Phụ lục I, NĐ15/2021;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất

kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường);

Các thủ tục về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thực hiện thủ tục lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở theo cơ chế một cửa liên thông khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì chủ đầu tư nộp bổ sung 01 bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công có yêu cầu xem xét tổng mức đầu tư, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu về giá, định mức có liên quan để xác định tổng mức đầu tư; báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 35 ngày đối với dự án nhóm A, không quá 25 ngày đối với dự án nhóm B, không quá 15 ngày đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan chuyên môn về xây dựng ra thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu.

* Đối tượng thực hiện:

- Sở Xây dựng: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

- Sở Giao thông vận tải: đối với dự án, công trình dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Công thương: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại Khu kinh tế Đông Nam được giao quản lý.

* Cách thức thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC thuộc Sở (Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC thuộc cơ quan chuyên môn thuộc Sở.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ;

+ Trả lại hồ sơ thẩm định trong trường hợp: Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại NĐ15/2021; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại NĐ15/2021;

+ Gửi văn bản đến các cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy để thực hiện lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở trong trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong thời gian không quá 35 ngày đối với dự án nhóm A, không quá 25 ngày đối với dự án nhóm B, không quá 15 ngày đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan chuyên môn về xây dựng ra thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền

Bước 2: Kiểm tra hồ sơ

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện theo các quy định sau:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần và hợp lệ thì tiếp nhận và ghi thông tin vào Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Nộp phí

Cá nhân, tổ chức nộp phí thẩm định theo yêu cầu của cơ quan phụ trách thẩm định.

Bước 4: Trả kết quả

Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về Báo cáo nghiên cứu khả thi đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 14 NĐ15/2021, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) phải tuân thủ quy định của pháp luật về kiến trúc.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ57, Đ58, Đ59; NĐ15/2021.Đ13, Đ14, Đ15.

* Biểu mẫu đính kèm:

Tờ trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
Mẫu 01, Phụ lục I NĐ15/2021.

* Kết quả thực hiện:

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Mẫu 02 Phụ lục I NĐ15/2021;

- Đóng dấu bản vẽ theo Mẫu số 08 phụ lục I NĐ15/2021.

51.2. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng ban chuyên môn của nhà đầu tư

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên dự án;

b) Người quyết định đầu tư; Chủ đầu tư;

c) Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng;

d) Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở;

đ) Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng;

e) Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính;

g) Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn;

h) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

i) Tiến độ thực hiện dự án, phân kỳ đầu tư (nếu có), thời hạn hoạt động của dự án (nếu có);

k) Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án;

l) Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng;

m) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

n) Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có);

o) Các nội dung khác (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Đối tượng thực hiện:

Phòng ban chuyên môn.

* Cách thức thực hiện:

Căn cứ hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi phòng ban chuyên môn thuộc chủ đầu tư lập Quyết định phê duyệt dự án đầu tư trình người đại diện pháp luật của công ty phê duyệt.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tập hồ sơ

Bước 2: Trình ký Quyết định

Bước 3: Phát hành Quyết định

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ60; NĐ15/2021.Đ18.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

52. Giấy phép xây dựng

* *Cơ quan cấp giấy phép xây dựng:*

- Sở Xây dựng: Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, dự án cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.

- UBND cấp huyện: Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, dự án được đầu tư xây dựng tại Khu kinh tế Đông Nam theo đúng thẩm quyền.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

* *Thành phần hồ sơ:*

a. Hồ sơ cấp phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

a.1. Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II NĐ15/2021;

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết

kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 ND15/2021; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

a.2. Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ND15/2021;

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 ND15/2021; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp

luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

a.3. Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại mục 1 và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc UBND tỉnh;

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại Điều 46 Nghị định này và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc UBND tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 43 ND15/2021, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

a.4. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại mục 1 và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

a.5. Đối với công trình quảng cáo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo gồm có:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo;
- b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo;
- c) Bản sao có chứng thực một trong những loại giấy tờ sau: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với công trình quảng cáo đứng độc lập; hợp đồng thuê địa điểm giữa chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo với chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng hợp pháp đối với công trình quảng cáo gắn với công trình xây dựng có sẵn hoặc văn bản thông báo kết quả trúng thầu đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch phải tổ chức đấu thầu;
- d) Trường hợp công trình quảng cáo gắn với công trình đã có trước phải có văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng của chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo với chủ sở hữu hoặc người được giao quyền quản lý công trình đã có trước;
- đ) Bản vẽ thiết kế của tổ chức thiết kế hợp pháp thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình có chữ ký và đóng dấu của chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo. Trường hợp công trình quảng cáo gắn vào công trình đã có trước thì bản vẽ thiết kế phải thể hiện được giải pháp liên kết công trình quảng cáo vào công trình đã có trước..

a.6. Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tương ứng tại mục 1 hoặc mục 2 và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

b. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

b1. Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ND15/2021;

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Khoản 4 Điều 41 ND15/2021; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

b.2. Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ND15/2021;

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến;

quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 NĐ15/2021; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

c. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án, nhóm Công trình thuộc dự án

c.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II NĐ15/2021.

c.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai của nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án.

c.3. Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo

kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 NĐ15/2021; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c.4. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án đã được phê duyệt, gồm:

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

d. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

d.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II NĐ15/2021.

d.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

d.3. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:

- Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

- Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;

- Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;

- Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

d.4. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và khoản 3 Điều 46 NĐ15/2021 UBND tỉnh công bố mẫu bản vẽ thiết kế đề hộ gia đình, cá nhân tham khảo khi tự lập thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 của LXD.

e. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình.

- e.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II NĐ15/2021.

- e.2. Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

- e.3. Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

- e.4. Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 NĐ15/2021.

e.5. Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

f. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình.

f.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II ND15/2021.

f.2. Các tài liệu theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 97 LXD.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* Thời gian thực hiện: 15 ngày làm việc (có thể gia hạn thêm 10 ngày)

* Đối tượng thực hiện: Tổ chức, cá nhân.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ102, Đ103; NĐ15/2021.Đ43, Đ45, Đ54.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình): Mẫu 01 NĐ15/2021;

- Đơn đề nghị điều chỉnh/gia hạn/cấp lại giấy phép xây dựng (Sử dụng cho: Công trình): Mẫu 02 NĐ15/2021;

* *Kết quả thực hiện:*

Giấy phép xây dựng theo mẫu số 01 đến 12, NĐ15/2021.

MỤC XV. XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐỦ KIẾN HUY ĐỘNG VỐN, BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI VÀ PHÂN LÔ BÁN NỀN

53. Thủ tục thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai

* Cơ quan xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: Sở Xây dựng.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất;

- Hồ sơ dự án;

- Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng;

- Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án;

- Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó;

- Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó;

- Trường hợp không có thế chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải ghi rõ cam kết chịu trách nhiệm trong văn bản gửi Sở Xây dựng.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* Đối tượng thực hiện: Chủ đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

- Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai gửi chủ đầu tư. Trường hợp từ chối thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

- Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An.

* Căn cứ pháp lý: LKDBDS.Đ55; NĐ99/2015.Đ19.2b.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

54. Thông báo đủ điều kiện được huy động vốn phát triển nhà ở thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

* Cơ quan xác nhận, ra thông báo: Sở Xây dựng.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn;

- Bản sao có chứng thực quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở;

- Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;

- Bản sao có chứng thực biên bản bàn giao mốc giới của dự án.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

* *Đối tượng thực hiện*: Chủ đầu tư.

* *Căn cứ pháp lý*: NĐ99/2015.Đ19; TTBXD19/2016.Đ9.

* *Cách thức thực hiện*:

- Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp tại Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư. Trường hợp từ chối thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

* *Kết quả thực hiện*:

Văn bản thông biên vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

55. Thủ tục xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết: Sở Xây dựng.

* Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

a. Đối với trường hợp đề xuất khu vực (gồm nhiều dự án), các hồ sơ tài liệu có liên quan bao gồm:

Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ thu nhỏ của đồ án quy hoạch chung (đối với trường hợp không cần lập quy hoạch phân khu) hoặc đồ án quy hoạch phân khu liên quan, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc của khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (có các văn bản phê duyệt kèm theo); Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực dự kiến thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thể hiện trên bản vẽ của hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị được quy định tại khoản 2 Điều 6 của TTLT20/2013); Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị của

cấp có thẩm quyền. (Tất cả các hồ sơ tài liệu nói trên là bản chụp có đóng dấu xác nhận của cơ quan đề nghị cho ý kiến).

b. Đối với trường hợp các dự án đầu tư phát triển đô thị được chấp thuận đầu tư theo quy định của NĐ11/2013, hồ sơ tài liệu có liên quan bao gồm:

Thuyết minh tóm tắt dự án; Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết của dự án (có kèm theo thiết kế đô thị), Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc của khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (có các văn bản phê duyệt kèm theo); các quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị có liên quan. (Tất cả các hồ sơ tài liệu nói trên là bản chụp có đóng dấu xác nhận của chủ đầu tư).

c. Đối với trường hợp các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở đã được chấp thuận đầu tư trước ngày NĐ11/2013 có hiệu lực thi hành, hồ sơ tài liệu có liên quan bao gồm:

Thuyết minh tóm tắt dự án; Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết dự án tỷ lệ 1/500 (có kèm theo thiết kế đô thị), Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch (có các văn bản phê duyệt kèm theo); các quyết định phê duyệt dự án, quyết định chấp thuận đầu tư. (Tất cả các hồ sơ tài liệu nói trên là bản chụp có đóng dấu xác nhận của chủ đầu tư).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* Đối tượng thực hiện: Tổ chức.

* Cách thức thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện tham mưu UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Bộ Xây dựng.

- Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, UBND tỉnh ban hành Quyết định cho phép khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng dưới hình thức phân lô, bán nền.

- Trường hợp không đủ điều kiện, Sở Xây dựng có văn bản trả lời chủ đầu tư, trong đó nêu rõ lý do.

* Căn cứ pháp lý: NĐ148/2020.Đ1.17; TTTT20/2013.Đ11; NĐ11/2013.

* Kết quả thực hiện:

Quyết định cho phép khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng dưới hình thức phân lô, bán nền.

MỤC XVI. NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

56. Thông báo khởi công xây dựng

- Chủ đầu tư có các trách nhiệm sau:

+ Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình và công việc thi công xây dựng;

+ Phối hợp, tham gia với UBND các cấp thực hiện việc bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xây dựng để bàn giao cho nhà thầu thi công xây dựng;

+ Tổ chức giám sát và quản lý chất lượng trong thi công xây dựng phù hợp với hình thức quản lý dự án, hợp đồng xây dựng;

+ Kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;

+ Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;

+ Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;

+ Xem xét, quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng;

+ Lưu trữ hồ sơ xây dựng công trình;

+ Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;

+ Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

(Được quy định tại K2 Đ112 LXD)

- Cơ quan quản lý nhà nước có các trách nhiệm sau:

+ Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng. (Được quy định tại K4 Đ123 LXD).

+ Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp (Được quy định tại K4 Đ123 LXD).

+ Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư, chủ phương tiện (Được quy định tại K3 Đ15 NĐ136/2020).

+ Cơ quan cấp giấy phép môi trường chấp thuận kế hoạch vận hành thử nghiệm chủ đầu tư dự án gửi, kiểm tra và hướng dẫn chủ dự án đầu tư vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và khắc phục ô nhiễm, sự cố môi trường (nếu có) trong quá trình vận hành thử nghiệm (Quy định tại Đ48 LBVMT và K10 Đ31 NĐ08/2022).

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ112.2; LXD.Đ123.4; NĐ136/2020.Đ15.3; LBVMT.Đ48; NĐ08/2022.Đ31.10.

57. Nghiệm thu công trình xây dựng

57.1. Nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy

57.1.1. Kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC11 NĐ136/2020;

- Bản sao Giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy kèm theo hồ sơ đã được đóng dấu thẩm duyệt của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy;

- Báo cáo của chủ đầu tư về tình hình kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị và giải pháp phòng cháy và chữa cháy;

- Bản sao Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện phòng cháy và chữa cháy;

- Các biên bản thử nghiệm, nghiệm thu từng phần và nghiệm thu tổng thể hệ thống phòng cháy và chữa cháy;

- Các bản vẽ hoàn công hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hạng mục liên quan đến phòng cháy và chữa cháy phù hợp với hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt;

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy của công trình, phương tiện giao thông cơ giới;

- Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;

- Bản sao Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy của đơn vị tư vấn giám sát (nếu có), đơn vị thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy.

Các văn bản, tài liệu có trong hồ sơ phải có xác nhận của chủ đầu tư, chủ phương tiện, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công. Hồ sơ nếu bằng tiếng nước ngoài thì phải dịch ra tiếng Việt.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia, dự án, công trình nhóm A hoặc 07 ngày làm việc đối với các dự án công trình còn lại tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Tối thiểu trước 10 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia, dự án, công trình nhóm A hoặc tối thiểu trước 07 ngày làm việc đối với các công trình còn lại so với ngày chủ đầu tư, chủ phương tiện đề nghị tổ chức kiểm tra nghiệm thu, chủ đầu tư gửi hồ sơ cho cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đã thẩm duyệt trước đó theo một trong các hình thức sau:

a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan có thẩm quyền;

b) Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công của cấp có thẩm quyền (đối với các văn bản, giấy tờ thuộc danh mục bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước);

c) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chủ đầu tư/Chủ phương tiện chuẩn bị hồ sơ theo NĐ136/2020 khoản 2 Điều 15 gửi đến cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy.

Bước 2: Cán bộ tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần và tính hợp lệ của hồ sơ theo NĐ136/2020.Đ15.5:

+ Nếu hồ sơ đáp ứng thì lập Phiếu tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ không đáp ứng thì hướng dẫn và lập Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ.

Bước 3: Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ theo NĐ136/2020.Đ15.6:

+ Trường hợp hồ sơ nộp trực tiếp tại Bộ phận một cửa: cán bộ tiếp nhận hồ sơ giao 01 bản Phiếu tiếp nhận hồ sơ hoặc Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ cho người đến nộp hồ sơ và lưu 01 bản;

+ Trường hợp hồ sơ nộp qua Cổng Dịch vụ công: cán bộ tiếp nhận gửi thông báo qua thư điện tử, tin nhắn điện thoại về việc tiếp nhận hoặc hướng dẫn bổ sung hồ sơ đến tổ chức/cá nhân đã nộp hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ nộp qua dịch vụ bưu chính, dịch vụ của doanh nghiệp/cá nhân hoặc qua ủy quyền: cán bộ tiếp nhận hồ sơ gửi 01 bản Phiếu tiếp nhận hồ sơ hoặc Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ cho tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ và lưu 01 bản. Cơ quan cảnh sát PCCC thực hiện theo NĐ136/2020.Đ15.8 như sau:

Bước 1: Tổ chức kiểm tra nghiệm thu trong thời hạn:

+ Đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia: ≤ 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của chủ đầu tư.

+ Đối với dự án, công trình khác: ≤ 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của chủ đầu tư.

Bước 2: Lập Biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu.

Bước 3: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ký biên bản kiểm tra nghiệm thu, cơ quan Cảnh sát PCCC thực hiện phát hành Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy và trả lại hồ sơ nghiệm thu đã nhận trước đó cho chủ đầu tư. Trường hợp không chấp thuận kết quả nghiệm thu thì có văn bản trả lời, nêu rõ lý do.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Khoản 2 Điều 15

NĐ136/2020 do chủ đầu tư, chủ phương tiện giao thông cơ giới chuẩn bị;

- Kiểm tra sự phù hợp giữa kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư, chủ phương tiện đối với thiết kế đã được cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thẩm duyệt trước đó;

- Tổ chức kiểm tra, thử nghiệm xác suất hoạt động thực tế của các phương tiện, thiết bị phòng cháy và chữa cháy và hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy của công trình, phương tiện giao thông cơ giới để đối chiếu với kết quả thử nghiệm của chủ đầu tư, chủ phương tiện. Việc kiểm tra phải được lập thành biên bản (Mẫu số PC 10-Phụ lục IX, ban hành kèm NĐ136/2020).

* Căn cứ pháp lý:

LPCCC.Đ16.1; NĐ136/2020.Đ15.3, Đ15.8.

* Biểu mẫu đính kèm:

Biên bản kiểm tra: Mẫu PC10, Phụ lục IX NĐ136/2020.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản kiểm tra: Mẫu PC10, Phụ lục IX NĐ136/2020.

57.1.2. Chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh.

* Cơ quan phê duyệt:

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh.

* Thành phần hồ sơ:

Biên bản kiểm tra: Mẫu PC10, Phụ lục IX NĐ136/2020.

* Số lượng hồ sơ:

01 bản.

* Thời gian thực hiện:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua biên bản kiểm tra nghiệm thu, cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét, ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC12) và trả lại hồ sơ nghiệm thu đã nhận trước đó cho chủ đầu tư, chủ phương tiện. Trường hợp không chấp thuận kết quả nghiệm thu thì phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do (Quy định tại K8 Đ15 NĐ136/2020).

* Đối tượng thực hiện:

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh.

* Cách thức thực hiện:

Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét, ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu, Chủ đầu tư/ Chủ phương tiện tiến hành khắc phục các thiếu sót mời Cơ quan Cảnh sát PCCC kiểm tra lại.

Bước 2: Trên cơ sở kết quả khắc phục thiếu sót (nếu có) và Biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu thì Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét, ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC12) và trả lại hồ sơ nghiệm thu đã nhận trước đó cho Chủ đầu tư, Chủ phương tiện. Trường hợp không chấp thuận kết quả nghiệm thu thì phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do.

* Yêu cầu - điều kiện:

Có biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu được các bên thông qua.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ136/2020.Đ15.8, Đ15.9.

* Biểu mẫu đính kèm:

Văn bản Chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy: Mẫu PC12, Phụ lục IX NĐ136/2020.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

57.2. Thủ tục kiểm tra, giám sát vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Thành phần hồ sơ:

Văn bản thông báo Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư quy định tại Mẫu số 43 Phụ lục II TTBTN02/2022. Văn bản thông báo được thực hiện trước ít nhất 10 ngày làm việc, kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm (quy định tại K5 Đ31 NĐ08/2022).

* Số lượng hồ sơ:

01 bản.

* Thời gian thực hiện:

Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải được tính từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm được quy định như sau:

- Từ 03 đến 06 tháng đối với trường hợp dự án là khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp và dự án đầu tư thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường với công suất lớn quy định tại Cột 3 Phụ lục II NĐ08/2022;

- Thời gian vận hành thử nghiệm đối với các dự án khác do chủ dự án đầu tư quyết định và tự chịu trách nhiệm nhưng không quá 06 tháng và phải bảo đảm đánh giá được hiệu quả của công trình xử lý chất thải theo quy định;

- Trường hợp phải gia hạn quá trình vận hành thử nghiệm, chủ dự án đầu tư phải có văn bản thông báo, nêu rõ lý do gia hạn và thời gian gia hạn không quá 06 tháng. Đối với các dự án đầu tư có quy mô lớn, đầu tư theo từng giai đoạn, thời gian vận hành có thể được kéo dài theo quy định của cơ quan cấp phép.

(Quy định tại NĐ08/2022.Đ31.6)

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Cách thức thực hiện:

Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải Chủ đầu tư dự án gửi thông báo đến cơ quan cấp giấy phép môi trường để theo dõi, giám sát; trường hợp cơ quan cấp giấy phép môi trường là Bộ Tài nguyên và Môi trường thì phải gửi thêm cho cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh để phối hợp, kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

Bước 2: Cơ quan cấp giấy phép môi trường thành lập đoàn kiểm tra thực tế quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 46 LBVMT hoặc cử cán bộ, công chức kiểm tra thực tế quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư đối với các trường hợp khác; tiến hành đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải xả ra môi trường. Trường hợp chất thải xả ra môi trường không đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật môi trường về chất thải, xử lý hoặc chuyển hồ sơ cho người có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định và yêu cầu chủ dự án đầu tư phải thực hiện các biện pháp quy định tại khoản 8 Điều 31 NĐ08/2022; tiếp tục tổ chức đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải xả ra môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm lại của chủ dự án đầu tư.

Bước 3: Cơ quan cấp giấy phép môi trường chấp thuận kế hoạch vận hành thử nghiệm chủ đầu tư dự án gửi, kiểm tra và

hướng dẫn chủ dự án đầu tư vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và khắc phục ô nhiễm, sự cố môi trường (nếu có) trong quá trình vận hành thử nghiệm (quy định tại Đ48 LBVMT và điểm đ, K10 Đ31 NĐ08/2022).

Bước 4: Vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo kế hoạch của Chủ đầu tư đã gửi thông báo đến cơ quan cấp giấy phép môi trường.

- Chủ đầu tư dự án phối hợp với cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh nơi triển khai dự án để được kiểm tra, giám sát quá trình vận hành thử nghiệm. Trường hợp dự án thuộc đối tượng quan trắc nước thải, bụi, khí thải tự động, phải tổ chức theo dõi, giám sát kết quả quan trắc nước thải, bụi, khí thải tự động, liên tục có camera theo dõi và kết nối, truyền số liệu về cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh nơi triển khai dự án (quy định tại điểm a, K7 Đ31 NĐ08/2022).

- Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm thực hiện các công việc khác theo các Điểm b,c,d,đ K7 Đ31 NĐ08/2022):

+ Tự thực hiện quan trắc khi đáp ứng theo hướng dẫn kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc phối hợp với tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường để quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả của công trình xử lý chất thải. Việc quan trắc chất thải phải tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường và pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc quan trắc chất thải, lấy mẫu chất thải (mẫu đơn, mẫu tổ hợp) đối với các loại hình dự án thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

+ Tự chịu trách nhiệm đối với nội dung kế hoạch vận hành thử nghiệm và toàn bộ quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải;

+ Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải. Đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 46 LBVMT phải ghi chép đầy đủ về

khối lượng chất thải nguy hại, phế liệu sử dụng của từng hệ thống, thiết bị xử lý, tái chế;

+ Tự đánh giá hoặc thuê tổ chức có đủ năng lực đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình xử lý chất thải của dự án; tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc chất thải, phân định chất thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, gửi cơ quan cấp giấy phép môi trường trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 46 LBVMT; trường hợp cơ quan cấp giấy phép môi trường là Bộ Tài nguyên và Môi trường thì chủ dự án đầu tư gửi thêm cho cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh.

- Đoàn kiểm tra của Cơ quan cấp giấy phép môi trường thực hiện kiểm tra, giám sát và lập biên bản theo mẫu Mẫu biên bản kiểm tra, giám sát vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cán bộ, công chức theo quy định tại Mẫu số 45 Phụ lục II TTBTN02/2022.

Bước 5: Trước khi kết thúc vận hành chạy thử 45 ngày, chủ dự án đầu tư phải gửi báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của dự án. Cơ quan cấp giấy phép môi trường có trách nhiệm kiểm tra và quyết định việc điều chỉnh loại, khối lượng chất thải nguy hại được phép xử lý hoặc khối lượng phế liệu được phép nhập khẩu và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật (quy định tại K4,Đ46 luật BVMT). Báo cáo thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục XV NĐ08/2022.

Bước 6: Trả kết quả tại trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã hoàn thành các công trình xử lý chất thải theo quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh báo cáo ĐTM (nếu có);

- Đã lắp đặt hoàn thành các thiết bị, hệ thống quan trắc chất thải tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải, khí thải theo quy định của pháp luật;

- Có quy trình vận hành các công trình xử lý chất thải của dự án, bảo đảm đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường;

- Có hồ sơ hoàn công công trình xử lý chất thải đã được bàn giao, nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng. (Chủ dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ hoàn công công trình xử lý chất thải).

(Được quy định tại K2 Đ31 NĐ08/2022/NĐ-CP).

* Căn cứ pháp lý:

NĐ08/2022.Đ31.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Mẫu văn bản thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư: Mẫu số 43 Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Mẫu văn bản chấp thuận Kế hoạch vận hành thử nghiệm: Mẫu 5D TTBTN36/2015;

- Mẫu biên bản kiểm tra, giám sát vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cán bộ, công chức: Mẫu số 45 Phụ lục II TTBTN02/2022;

- Mẫu báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án: Phụ lục XV NĐ08/2022.

* Kết quả thực hiện:

Báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án: Phụ lục XV NĐ08/2022.

57.3. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

57.3.1. Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình

* Cơ quan giải quyết:

Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.

* Thành phần hồ sơ:

Thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư quy định tại Phụ lục V NĐ06/2021.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 7 ngày kể từ ngày tổ chức kiểm tra.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Sau khi nhận được thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư, Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra không quá 02 lần trong quá trình từ khi khởi công xây dựng đến khi hoàn thành công trình, trừ trường hợp công trình có sự cố về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng hoặc trường hợp chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu theo quy định tại khoản 2 Điều 23 NĐ06/2021;

Bước 2: Căn cứ báo cáo thông tin công trình của chủ đầu tư, Sở Xây dựng quyết định thời điểm tổ chức kiểm tra và thông báo cho chủ đầu tư kế hoạch kiểm tra; tổ chức thực hiện kiểm tra theo nội dung quy định tại điểm a khoản 4 Điều 24 NĐ06/2021 và ra văn bản thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình gửi chủ đầu tư.

* Yêu cầu - điều kiện:

Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của NĐ06/2021 và quy định của pháp luật có liên quan.

* Căn cứ pháp lý:

NĐ06/2021.Đ24.

* Biểu mẫu đính kèm:

Thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư quy định tại Phụ lục V NĐ06/2021.

* Kết quả thực hiện:

Văn bản thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

57.3.2. Kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình

* Cơ quan giải quyết:

Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp

* Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Các hồ sơ thuộc Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục VIb NĐ06/2021.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Không quá 20 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trước 10 ngày so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 23 NĐ06/2021, chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới Sở Xây dựng;

Bước 2: Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra theo nội dung quy định tại điểm b khoản 4 Điều 24 NĐ06/2021, trường hợp công trình không được kiểm tra trong quá trình thi công theo quy định tại khoản 5 Điều 24 NĐ06/2021 thì thực hiện kiểm tra theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 24 NĐ06/2021; ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư hoặc ra văn bản không chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư trong đó nêu rõ các nội dung còn tồn tại cần được khắc phục.

* Yêu cầu - điều kiện:

Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ123; NĐ06/2021.Đ24.

* Biểu mẫu đính kèm:

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng: Phụ lục VIa NĐ06/2021;

- Các biểu mẫu thuộc Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục VIb NĐ06/2021;

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Phụ lục VII NĐ06/2021.

* Kết quả thực hiện:

- Trường hợp chấp thuận: Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư theo quy định tại Phụ lục VII NĐ06/2021;

- Trường hợp không chấp thuận: Văn bản không chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư trong đó nêu rõ các nội dung còn tồn tại cần được khắc phục.

58. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng

58.1. Nhà đầu tư nhận bàn giao công trình từ nhà thầu, đưa công trình vào sử dụng

* Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

Nhà thầu.

* Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư.

* Thành phần hồ sơ:

Theo quy định theo LXD.Đ124.3:

Khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm:

Bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu cần thiết khác có liên quan.

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

Chủ đầu tư.

* Đối tượng thực hiện:

Nhà thầu.

* Cách thức thực hiện:

Gửi công văn thông báo kế hoạch theo đường bưu điện/ hoặc gửi trực tiếp.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nhà thầu thi công dự án nộp hồ sơ trực tiếp hoặc theo đường bưu điện cho Chủ đầu tư; gửi Giấy mời họp bàn giao công trình tại Văn phòng Chủ đầu tư (trong thời hạn tối đa 08 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ).

Bước 2: Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận công trình theo đúng hợp đồng đã ký kết với nhà thầu. Chủ đầu tư xem xét hồ sơ và kiểm tra thực tế hiện trường (theo Giấy mời), ký Biên bản bàn giao công trình. Trong trường hợp nội dung, thành phần hồ sơ, chất lượng công trình không đạt yêu cầu theo quy định hoặc Chủ đầu

tư, các nhà thầu không tổ chức họp bàn giao trong thời hạn nêu trên, Chủ đầu tư có văn bản trả hồ sơ và từ chối tiếp nhận bàn giao công trình trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Ngay sau khi Biên bản bàn giao công trình được các bên thống nhất ký tên, Chủ đầu tư hoặc đơn vị điều hành dự án hoàn chỉnh biên bản bàn giao (đóng dấu các đơn vị liên quan); trong thời hạn tối đa 02 ngày làm việc phải gửi lại cho Đơn vị quản lý sử dụng một (01) bản gốc để lưu trữ theo hồ sơ, đồng thời bàn giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu cần thiết khác có liên quan.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng;

- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ124.3; NĐ06/2021.Đ27.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản bàn giao công trình đưa vào quản lý, sử dụng hoặc văn bản từ chối.

58.2. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng cho địa phương quản lý

* Thành phần hồ sơ:

Theo Quy định theo NĐ06/2021.Đ27.4, thành phần hồ sơ gồm:

- Hồ sơ hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật: phục vụ công tác kiểm tra bàn giao

- Hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình đối với công trình hạ tầng kỹ thuật được đưa vào sử dụng: Bàn giao cho địa phương lưu trữ trong suốt quá trình khai thác, sử dụng.

Trong đó:

- Hồ sơ hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật (quy định tại Phụ lục VIB NĐ06/2021) gồm có:

+ HỒ SƠ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG

* Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng và Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có).

* Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

* Nhiệm vụ thiết kế, các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở.

* Phương án đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư (nếu có).

* Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, đảm bảo an toàn (an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan.

* Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất.

* Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

* Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu.

* Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định.

* Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng.

+ HỒ SƠ KHẢO SÁT XÂY DỰNG, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

* Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình.

* Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.

* Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình kèm theo: hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật.

* Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

* Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

+ HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

* Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

* Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

* Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình.

* Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành; chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa.

* Các kết quả quan trắc (nếu có), đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công.

* Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng.

* Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có).

* Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình.

* Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình.

* Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về:

a) Di dân vùng lòng hồ, khảo sát các di tích lịch sử, văn hóa;

b) An toàn phòng cháy, chữa cháy;

c) An toàn môi trường;

d) An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ;

đ) Thực hiện Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);

e) Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác có liên quan;

g) Văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, quản lý phát triển đô thị về việc hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật có

liên quan của dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được thẩm định, phê duyệt;

h) Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

* Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

* Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng.

* Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

* Văn bản thông báo của cơ quan có thẩm quyền quy định tại NĐ06/2021.Đ24.2 (nếu có).

* Các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại NĐ06/2021.Đ24 (nếu có).

* Các hồ sơ/văn bản/tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

- Hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật được đưa vào sử dụng (quy định tại Phụ lục IX NĐ06/2021) gồm có:

+ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

+ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình;

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư xác nhận (có danh mục bản vẽ kèm theo) và các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công;

+ Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo);

+ Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu khác có liên quan;

- + Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình;
- + Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình;
- + Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có);
- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có);
- + Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có).

* Số lượng hồ sơ:

01 bộ.

* Thời gian thực hiện:

10 ngày.

* Đối tượng thực hiện:

Chủ đầu tư/Đơn vị điều hành dự án.

* Cách thức thực hiện:

Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chủ đầu tư/đơn vị điều hành dự án nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công tỉnh; gửi Giấy mời họp bàn giao công trình tại Văn thư - Sở Xây dựng (trong thời hạn tối đa 08 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ).

Bước 2: Sở Xây dựng xem xét hồ sơ và kiểm tra thực tế hiện trường (theo Giấy mời), ký Biên bản bàn giao công trình. Trong trường hợp nội dung, thành phần hồ sơ, chất lượng công trình không đạt yêu cầu theo quy định hoặc Chủ đầu tư, các đơn vị điều hành dự án không tổ chức họp bàn giao trong thời hạn nêu trên, Sở Xây dựng có văn bản trả hồ sơ và từ chối tiếp nhận bàn giao công trình trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Ngay sau khi Biên bản bàn giao công trình được các bên thống nhất ký tên, Chủ đầu tư hoặc đơn vị điều hành dự án hoàn chỉnh biên bản bàn giao (đóng dấu các đơn vị liên quan); trong thời hạn tối đa 02 ngày làm việc phải gửi lại cho Phòng Quản lý hạ tầng đô thị - Sở Xây dựng một (01) bản gốc để lưu trữ theo hồ sơ, đồng thời bàn giao cho địa phương 01 bộ Hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật được đưa vào sử dụng để địa phương lưu trữ trong suốt quá trình khai thác, sử dụng.

Bước 4: Trả kết quả tại Tổ tiếp nhận và trả kết quả.

* Yêu cầu - điều kiện:

- Đã thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng;

- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ124; NĐ06/2021.Đ27.4, Đ24.

* Kết quả thực hiện:

Biên bản bàn giao công trình đưa vào quản lý, sử dụng hoặc văn bản từ chối.

59. Quyết toán công trình

- Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

+ Đôn đốc, yêu cầu nhà thầu thực hiện quyết toán hợp đồng theo quy định.

+ Lập và quản lý hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành đúng quy định, trình người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán đúng thời gian quy định theo hợp đồng; cung cấp đầy đủ tài liệu liên quan đến quyết toán dự án hoàn thành theo yêu cầu của kiểm toán viên khi kiểm toán báo cáo quyết toán.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính pháp lý của hồ sơ quyết toán và tính đúng đắn của số liệu đề nghị quyết toán; tính chính xác của khối lượng do chủ đầu tư và nhà thầu nghiệm thu đưa vào báo cáo quyết toán; tính phù hợp của đơn giá do chủ đầu tư và nhà thầu đã thống nhất ghi trong hợp đồng.

+ Thu hồi hết số vốn đã tạm ứng theo quy định.

- Trách nhiệm của Nhà thầu thi công:

+ Bên nhận thầu có trách nhiệm quyết toán hợp đồng xây dựng với bên giao thầu phù hợp với loại hợp đồng và hình thức giá hợp đồng áp dụng. Nội dung quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng. (LXD.Đ147.1).

- Trách nhiệm của nhà thầu kiểm toán:

+ Nhà thầu kiểm toán độc lập, kiểm toán viên khi thực hiện kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành phải chấp hành nguyên tắc hoạt động kiểm toán độc lập, có quyền hạn, nghĩa vụ và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về kiểm toán độc lập.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và kết quả kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành.

* Căn cứ pháp lý:

LXD.Đ147.K1.

MỤC LỤC

• LỜI MỞ ĐẦU	5
• PHẦN I. NHỮNG HƯỚNG DẪN CHUNG	7
1. Phạm vi áp dụng.....	7
2. Đối tượng áp dụng.....	7
3. Từ ngữ và viết tắt	7
3.1. Giải thích từ ngữ	7
3.2. Từ viết tắt	9
• PHẦN II. MỘT SỐ NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG VIỆC ĐÀU TƯ VÀ QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	17
4. Các hình thức xác lập tư cách Chủ đầu tư.....	17
4.1. Đấu giá quyền sử dụng đất.....	17
4.2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.....	18
4.3. Chấp thuận chủ trương nhà đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	20
4.4. Xác lập nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp	22
5. Đấu giá quyền sử dụng đất.....	23
6. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.....	25
7. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	28
• PHẦN III. CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	30
8. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.....	30
9. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.....	30
10. Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	30

11. Lựa chọn nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.....	30
• PHẦN IV. CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ	31
MỤC I. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ	31
12. Đề xuất dự án	31
13. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.....	38
MỤC II. ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	43
14. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất	43
14.1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất	43
14.2. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.....	45
14.3. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.....	47
14.4. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.....	49
15. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.....	51
15.1. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất	51
15.2. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm	53
16. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.....	55
16.1. Thực hiện theo Điều 3, Điều 4 Thông tư 02/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp về Hướng dẫn lựa chọn, tổ chức đấu giá tài sản”	55
16.2. Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.....	57
17. Đấu giá quyền sử dụng đất.....	58
17.1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.....	58
17.2. Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.....	61
17.3. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (trong trường hợp nhà đầu tư duy nhất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành)	62
MỤC III. ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	65
18. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	65
18.1. Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	66

18.2. Tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư.....	68
18.3. Quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước....	69
18.4. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (trường hợp 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) ...	72
19. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.....	75
19.1. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.....	75
19.2. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	76
19.3. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.....	78
20. Hồ sơ mời thầu.....	80
20.1. Lập hồ sơ mời thầu.....	80
20.2. Thẩm định hồ sơ mời thầu.....	81
20.3. Phê duyệt hồ sơ mời thầu.....	84
21. Đấu thầu	85
22. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư.....	85
22.1. Trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư.....	85
22.2. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	86
22.3. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.....	89
22.4. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.....	90
22.5. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.....	91
MỤC IV. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ	93
23. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.....	93
23.1. Thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư	93
23.2. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.....	96
MỤC V. THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP, KHU CÔNG NGHIỆP....	99
24. Đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.....	99

25. Thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	102
26. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp	104
27. Trình tự, thủ tục đầu tư hạ tầng khu công nghiệp	106
MỤC VI. THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ	106
28. Thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.....	106
28.1. Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.....	106
28.2. Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.....	109
MỤC VII. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN	112
29. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư, bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án.....	112
29.1. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư.....	112
29.2. Thủ tục bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án.....	113
• PHẦN V. CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI ...	116
MỤC VIII. NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	116
30. Chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp	116
30.1. Đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp.....	116
30.2. Chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp	117
31. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai khi chuyển nhượng QSD đất, góp vốn bằng QSD đất	118
MỤC IX. THU HỒI ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.....	123
32. Cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất.....	123

33. Thông báo thu hồi đất.....	126
33.1. Lập, phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm	126
33.2. Đề nghị thông báo thu hồi đất.....	127
33.3. Thông báo thu hồi đất.....	128
34. Lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất.....	130
34.1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	130
34.2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	133
34.3. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	135
34.4. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất.....	138
35. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.....	139
35.1. Văn bản đề nghị chuyển chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC	139
35.2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	139
35.3. Xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.....	141
36. Ghi thu, ghi chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	142
36.1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị ghi thu, ghi chi	142
36.2. Thực hiện ghi thu, ghi chi tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	143
MỤC X. ĐỊNH GIÁ ĐẤT.....	145
37. Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất	145
37.1. Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.....	145
37.2. Khảo sát hiện trạng vị trí khu đất, lập phương án.....	147
37.3. Thẩm định phương án giá đất.....	148
37.4. Quyết định phê duyệt giá đất	150
MỤC XI. GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	151
38. Giao đất, cho thuê đất.....	151
38.1. Đề nghị giao đất, cho thuê đất.....	151

38.2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất	154
38.3. Quyết định giao đất, cho thuê đất.....	159
39. Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng.....	163
39.1. Nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp	163
39.2. Nộp tiền vào quỹ bảo vệ và phát triển rừng (trường hợp chủ dự án không tự trồng rừng thay thế).....	167
40. Chuyển mục đích sử dụng đất.....	171
40.1. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.....	171
40.2. Thẩm định, phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.....	174
40.3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất	176
MỤC XII. CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ..	179
41. Thu, nộp tiền sử dụng đất.....	179
41.1. Thông báo nộp tiền sử dụng đất	179
41.2. Nộp tiền sử dụng đất	186
42. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	187
43. Tổ chức giao đất trên thực địa.....	190
• PHẦN VI. CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC XÂY DỰNG ..	192
MỤC XIII. QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	192
44. Tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng	192
44.1. Đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.....	192
44.2. Lấy ý kiến các sở, ngành và địa phương có liên quan về việc cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.....	193
44.3. Tổng hợp ý kiến của các sở, ngành và địa phương có liên quan về việc cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng, báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.....	194

44.4. Cho phép tổ chức, cá nhân được tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng	195
45. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	197
45.1. Lựa chọn đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng bằng hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch hoặc đấu thầu tư vấn....	197
45.2. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	199
45.3. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	204
45.4. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	215
45.5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	222
46. Đồ án quy hoạch xây dựng	228
46.1. Lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng bằng hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch hoặc đấu thầu tư vấn	228
46.2. Lập đồ án quy hoạch xây dựng	231
46.3. Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch xây dựng.....	233
46.4. Thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng	240
46.5. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.....	244
46.6. Công bố công khai quy hoạch xây dựng.....	249
47. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa	249
47.1. Nhiệm vụ cấm mốc giới	249
47.2. Hồ sơ cấm mốc giới	255
47.3. Cấm mốc giới ngoài thực địa	261
47.4. Nghiệm thu, bàn giao mốc giới ngoài thực địa	263
47.5. Quản lý và bảo vệ mốc vệ mốc giới.....	264
MỤC XIV. DỰ ÁN VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG.....	265
48. Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án.....	265
48.1. Thỏa thuận cấp nước	265
48.2. Thỏa thuận thoát nước.....	267
48.3. Thỏa thuận cấp điện	269
48.4. Thỏa thuận đấu nối giao thông.....	272
48.5. Thỏa thuận cung cấp dịch vụ viễn thông.....	277
49. Thủ tục về môi trường.....	278

49.1. Báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	278
49.2. Giấy phép môi trường	286
50. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy	302
50.1. Xin ý kiến góp ý về phòng cháy chữa cháy bước thiết kế cơ sở..	302
50.2. Thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy bước thiết kế bản vẽ thi công....	306
51. Lập, thẩm định dự án và quyết định đầu tư xây dựng.....	311
51.1. Báo cáo nghiên cứu khả thi.....	311
51.2. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng	321
52. Giấy phép xây dựng	323

**MỤC XV. XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐỦ ĐIỀU KIỆN HUY ĐỘNG VỐN,
BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI VÀ PHÂN
LÔ BÁN NỀN.....** 331

53. Thủ tục thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai	332
54. Thông báo đủ điều kiện được huy động vốn phát triển nhà ở thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	333
55. Thủ tục xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền.....	334

MỤC XVI. NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG..... 336

56. Thông báo khởi công xây dựng.....	336
57. Nghiệm thu công trình xây dựng.....	337
57.1. Nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy	337
57.2. Thủ tục kiểm tra, giám sát vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải.....	343
57.3. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng.....	347
58. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng.....	350
58.1. Nhà đầu tư nhận bàn giao công trình từ nhà thầu, đưa công trình vào sử dụng.....	350
58.2. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng cho địa phương quản lý.....	353
59. Quyết toán công trình.....	358

NHÀ XUẤT BẢN NGHỆ AN

37B - Lê Hồng Phong - TP. Vinh - Nghệ An

Giám đốc - Tổng Biên tập: 0238.3844748 - 0983.524134

Văn phòng: 0238.3840560

Email: nxbnghean@gmail.com

VĂN BẢN HƯỚNG DẪN
TRÌNH TỰ THỦ TỤC
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
BẰNG NGUỒN VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

Chịu trách nhiệm xuất bản và nội dung:

Giám đốc - Tổng Biên tập: ThS. BÙI THỊ NGỌC

Biên tập: ThS. NGUYỄN THỊ NGỌC

Bìa, Trình bày: MỸ HẠNH

Sửa bản in: THANH YẾN

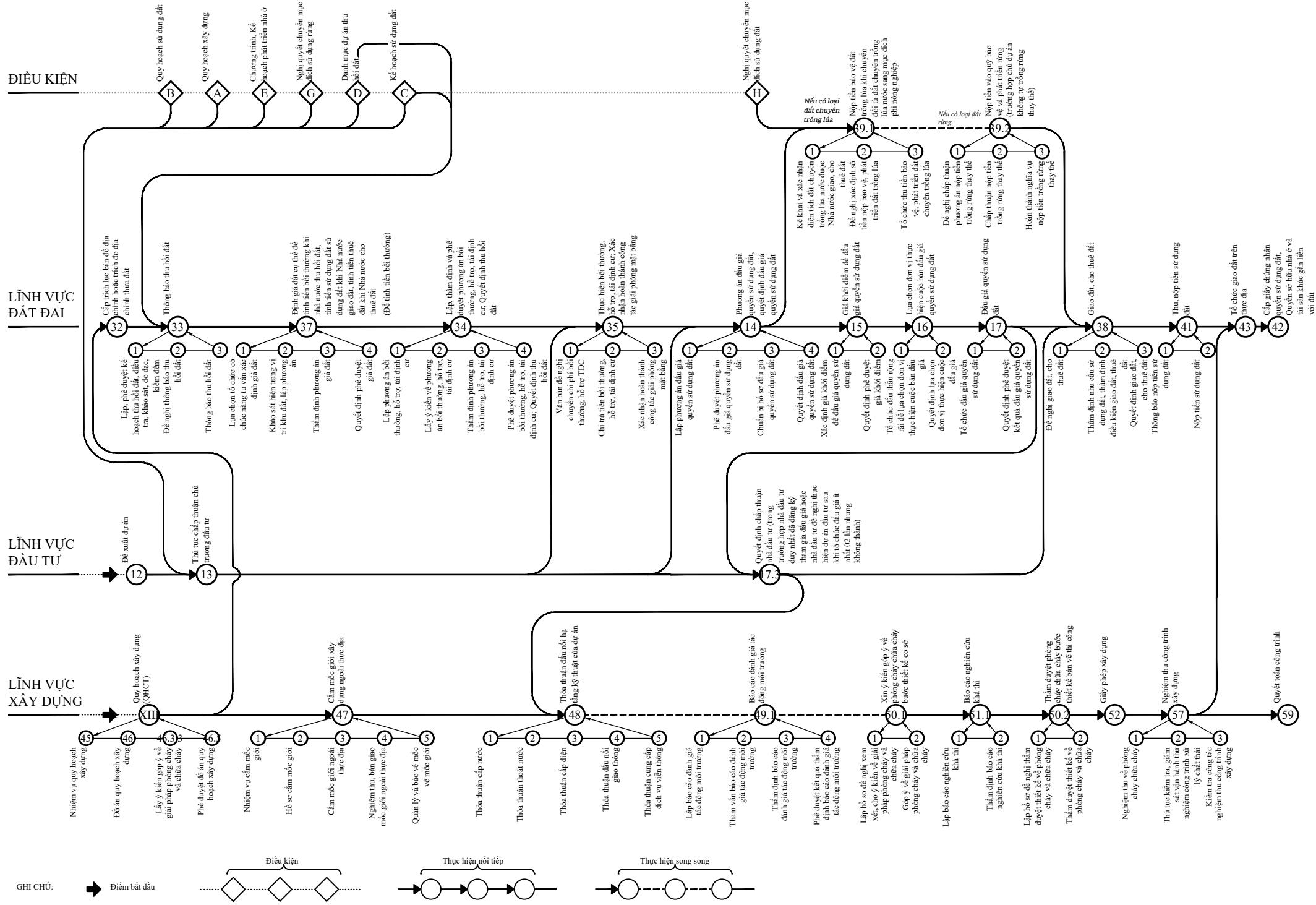
Đối tác liên kết: Trung tâm Xúc tiến đầu tư,
Thương mại và Du lịch tỉnh Nghệ An

ISBN: 978-604-376-190-0

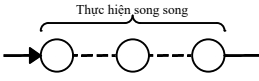
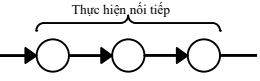
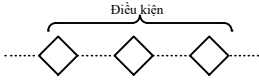
In 500 cuốn, khổ 16 x 24cm tại Công ty TNHH in Hòa Nhơn, số 6/6, Lê Khôi, Quang Trung, TP. Vinh. Chấp nhận đăng ký xuất bản số: 4349-2022/CXBIPH/03-71/NA. Quyết định xuất bản số: 204/QĐ-NXBNA, cấp ngày 20/12/2022.

In xong và nộp lưu chiểu quý IV năm 2022.

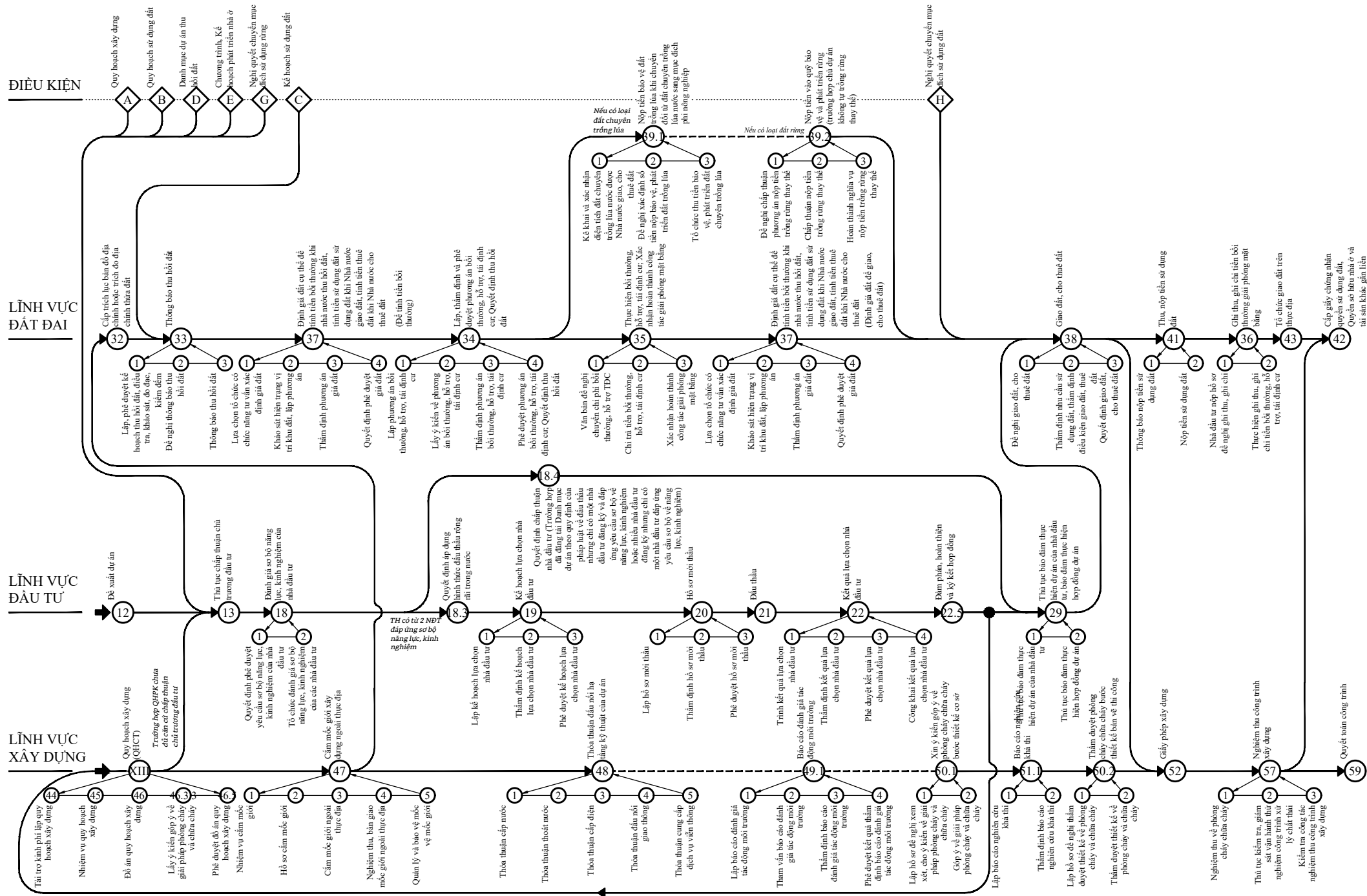
SƠ ĐỒ SỐ 1: LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO HÌNH THỨC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



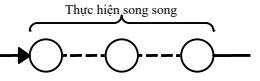
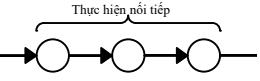
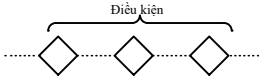
GHI CHÚ: ➔ Điểm bắt đầu



SƠ ĐỒ SỐ 2: LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO HÌNH THỨC ĐẦU THẦU

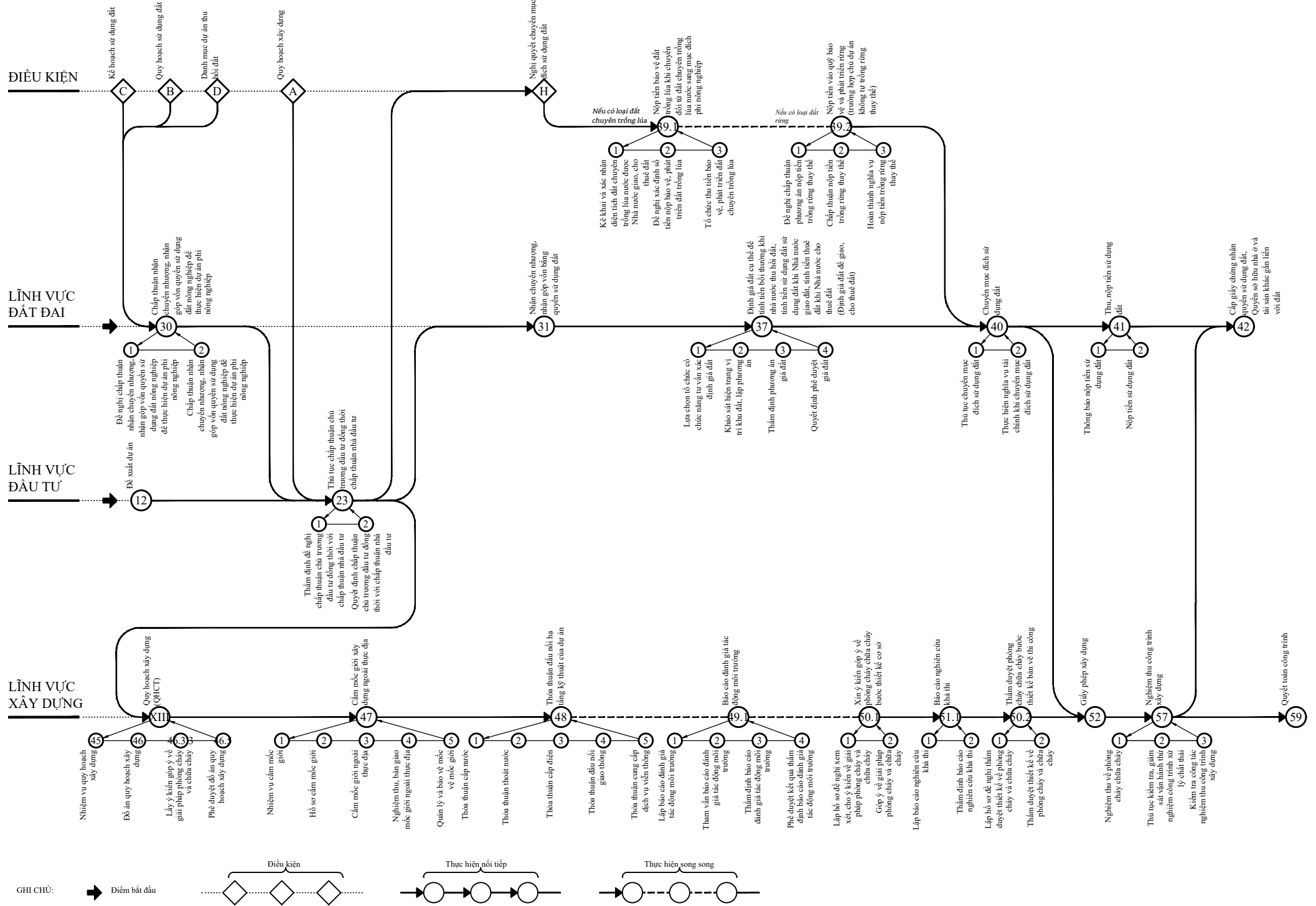


GHI CHÚ: → Điểm bắt đầu



Trường hợp QHPK đã chưa căn cứ để chấp thuận chủ trương đầu tư

SƠ ĐỒ SỐ 3: LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO HÌNH THỨC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ



SƠ ĐỒ SỐ 4: LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP

