

Số: 4752/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc: thực hiện Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng 2003; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12;

Căn cứ Luật Đầu tư 2005; Luật Nhà ở 2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009;

Căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét Báo cáo số 749/BC-KH&ĐT ngày 31/7/2014 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao các Sở, ban, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã, các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Phụ lục 1 của Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội, như sau:

1. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định của UBND Thành phố về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (các thủ tục hành chính theo Phụ lục 1 của Nghị quyết được cụ thể hóa tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này).

Trong thời gian từ nay đến khi Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đấu thầu 2013 về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, việc tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Trong hồ sơ mời thầu cần bổ sung thêm: nội dung quy định đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở và chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới đối với dự án xây dựng khu đô thị mới;

Kết quả thủ tục hành chính gồm: Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Nội dung quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu gồm: Tên dự án; tên nhà đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng...; tổng mức đầu tư của dự án; đơn giá tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thời gian và tiến độ thực hiện; nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở và chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới đối với dự án xây dựng khu đô thị mới.

3. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu (*các thủ tục hành chính khác theo Phụ lục 1 của Nghị quyết được cụ thể hóa tại Phụ lục 2 kèm theo Quyết định này*).

a) Đối tượng áp dụng:

- Dự án đã công bố đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký thực hiện;

- 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;

- Nhà đầu tư đề xuất dự án đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án khả thi và hiệu quả cao nhất theo quy định của Chính phủ (trường hợp cần thiết có văn bản xin ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý ngành trước khi chấp thuận chi định);

- Dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình (trường hợp dự án có gắn với chuyển mục đích sử dụng đất thì việc chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời với chấp thuận chủ trương đầu tư dự án).

- Các trường hợp được chỉ định nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật hoặc cần thiết báo cáo Thủ Tướng Chính phủ cho phép thực hiện.

b) Quy trình thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư (thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP của Chính phủ đã được cụ thể hóa tại Phụ lục 3 kèm theo quyết định này).

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có).

## **Điều 2.** Nguyên tắc thực hiện

Việc thực hiện Nghị quyết 43/NQ-CP của Chính phủ để giải quyết các thủ tục liên quan đến quản lý về quy hoạch kiến trúc, quản lý đầu tư và xây dựng, quản lý đất đai phải đảm bảo đúng với Luật và Nghị định của Chính phủ quy định cho lĩnh vực đó.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành chức năng đề xuất UBND Thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo giải quyết.

## **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

### **1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Hướng dẫn bổ sung trong hồ sơ mời đấu giá, mời thầu lựa chọn nhà đầu tư các nội dung liên quan đến các yêu cầu đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

- Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, chủ trì cùng các Sở, ngành đề xuất biện pháp tháo gỡ, báo cáo UBND Thành phố.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn bổ sung trong hồ sơ mời đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở và chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới đối với dự án xây dựng khu đô thị mới;

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành chức năng giải quyết các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2013.

4. Các Sở, Ban, Ngành, các đơn vị liên quan thực hiện có hiệu quả liên thông giải quyết thủ tục hành chính theo Khoản 3, Điều 4 Quyết định số: 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố, trong đó thực hiện thủ tục hành chính theo hướng giảm bớt thời gian, chi phí chuẩn bị hồ sơ cho nhà đầu tư trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính:

- Tiếp tục thực hiện việc liên thông giữa các Sở, ngành chức năng để giải quyết thủ tục hành chính;

- Cho phép thực hiện song song, đồng thời nhiều thủ tục hành chính trong cùng thời gian;

- Thực hiện kế thừa kết quả giải quyết thủ tục hành chính để xem xét giải quyết các thủ tục hành chính tiếp theo; cơ quan chủ trì giải quyết căn cứ hồ sơ

pháp lý của dự án do Nhà đầu tư trình, nếu đảm bảo đủ điều kiện theo quy định thì giải quyết ngay, hạn chế tối đa việc gửi xin ý kiến của các cơ quan liên quan trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính;

- Trường hợp đặc biệt để đáp ứng tiến độ triển khai dự án theo mục tiêu cụ thể của Thành phố hoặc cần phải làm rõ nội dung còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan, cơ quan chủ trì có thể tổ chức họp với các cơ quan có liên quan để thống nhất giải quyết hoặc đề xuất, báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định (không phải lấy ý kiến bằng văn bản) theo đúng nhiệm vụ trọng tâm cải cách hành chính quy định tại Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ.

- Tự rà soát, bổ sung quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục đầu tư theo phân công tại các phụ lục kèm theo Quyết định này và tổ chức niêm yết công khai để triển khai thực hiện; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND Thành phố xem xét giải quyết.

5. Giao Sở Nội vụ chủ trì, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra công vụ việc thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

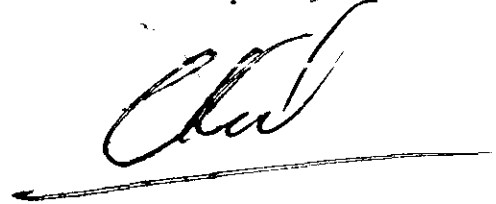
*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, KH&ĐT, Nội vụ;
- Chủ tịch UBND Thành phố;  
(để báo cáo)
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND& ĐTBQHHN;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm học và công báo;
- Lưu: Nth, VT (130b).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Khanh**

## PHỤ LỤC 1

### QUY TRÌNH THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG HÌNH THÀNH VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

(Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~4452~~/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của UBND Thành phố)

| STT | Tên thủ tục hành chính                      | Đối tượng thực hiện  | Cơ quan giải quyết                        | Thời gian giải quyết   | Ghi chú |
|-----|---|--|---|--|---------|
| 1   | Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất | Dự án đầu tư thuộc danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.   | Cơ quan được giao đấu thầu                | Theo quy định tại Điều 12, Luật Đấu thầu                                     |         |
| 2   | Đăng ký đầu tư                              | Dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.  | Sở Kế hoạch và Đầu tư                     | 05 ngày làm việc   |         |
| 3   | Thông báo thu hồi đất                       | Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất  | Cơ quan tài nguyên và môi trường          | Theo quy định của Luật Đất đai   |         |
| 4   | Lấy ý kiến thiết kế cơ sở                   | Dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết. | Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành | Nhóm C: 10 ngày làm việc; Nhóm B: 15 ngày làm việc; Nhóm A: 20 ngày làm việc |         |

| STT | Tên thủ tục hành chính   | Đối tượng thực hiện   | Cơ quan giải quyết                        | Thời gian giải quyết  | Ghi chú  |
|-----|--|---|---|---|--|
| 5   | Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy   | Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục số III kèm theo Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ. | Cơ quan phòng cháy chữa cháy              | 15 ngày làm việc  | Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này |
| 6   | Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện                              | Dự án đầu tư xây dựng công trình  | Các đơn vị quản lý chuyên ngành           | 10 ngày làm việc  |  |
| 7   | Thẩm tra thiết kế  | Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình quy định tại Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP của Chính phủ.              | Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành | - Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc;<br>- Công trình còn lại: 30 ngày làm việc |  |
| 8   | Cam kết bảo vệ môi trường; Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường | Dự án đầu tư theo quy định tại Phụ lục 2 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ.                                   | Cơ quan tài nguyên và môi trường          | - Cam kết: 05 ngày làm việc.<br>- Thẩm định, phê duyệt: 45 ngày làm việc                |  |
| 9   | Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.             | Dự án đầu tư có sử dụng đất   | Cơ quan tài nguyên và môi trường          | 30 ngày làm việc  |  |
| 10  | Công khai và thực hiện phương án đền bù giải   | Dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất  | Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải     | 90 ngày làm việc  | Thời gian thực hiện gồm:<br>- Niêm yết và tiếp           |

| STT | Tên thủ tục hành chính   | Đối tượng thực hiện         | Cơ quan giải quyết                                | Thời gian giải quyết | Ghi chú  |
|-----|--|-----------------------------|---|----------------------|--|
|     | phóng mặt bằng   |                             | phóng mặt bằng,<br>UBND cấp xã,<br>UBND cấp huyện |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>nhận ý kiến đóng góp phương án: 20 ngày làm việc</li> <li>- Phê duyệt phương án: 05 ngày làm việc</li> <li>- Công khai phương án được duyệt: Không quá 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận được phương án.</li> <li>- Chi trả tiền đền bù: 40 ngày làm việc, kể từ sau khi công khai phương án được duyệt.</li> <li>- Bàn giao đất: 20 ngày làm việc, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.</li> </ul> |
| 11  | Ký hợp đồng thuê đất/thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước | Dự án đầu tư có sử dụng đất | Sở Tài nguyên và Môi trường;<br>Cơ quan thuế      | 10 ngày làm việc     |  |
| 12  | Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa                          | Dự án đầu tư có sử dụng đất | Sở Tài nguyên và Môi trường                       | 5 ngày làm việc      |  |

| STT | Tên thủ tục hành chính  | Đối tượng thực hiện  | Cơ quan giải quyết   | Thời gian giải quyết  | Ghi chú  |
|-----|---|--|--|---|--|
| 13  | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất   | Dự án đầu tư có sử dụng đất  | Sở Tài nguyên và Môi trường  | 07 ngày làm việc  |  |
| 14  | Thông báo khởi công   | Dự án đầu tư xây dựng công trình   | Chủ dự án  |   |  |
| 15  | Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng   | Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình quy định tại Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP của Chính phủ. | Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng   | - Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc<br>- Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc | Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần. |
| 16  | Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án | Dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.  | - Cơ quan tiếp nhận đề nghị:<br>Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.<br>- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan tài nguyên và môi trường. | 20 ngày làm việc  |  |
| 17  | Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện  | Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện   | Cơ quan lý nhà nước chuyên ngành   | Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án   | Quy định về thời gian thực hiện phải đảm bảo tiết kiệm thời gian cho cá nhân, tổ chức và phù hợp với khả năng thực hiện của cơ quan thực hiện thủ tục hành chính                             |



## PHỤ LỤC 2

**QUY TRÌNH THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG HÌNH THÀNH VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**  
**(Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4752/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của UBND Thành phố)*

| STT | Tên thủ tục hành chính   | Đối tượng thực hiện   | Cơ quan giải quyết   | Thời gian giải quyết                            | Ghi chú  |
|-----|--|---|--|---|--|
| 1   | Chấp thuận chủ trương đầu tư (Nội dung chi tiết của thủ tục hành chính này kèm theo) | Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu.  | Sơ Kế hoạch và Đầu tư  | 30 - 60 ngày làm việc                           | Kết quả giải quyết:<br>- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (gồm các nội dung theo yêu cầu của giấy phép quy hoạch - theo mẫu kèm theo)<br>- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có) |
| 2   | Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng              | Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, gồm:<br>a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;<br>b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;<br>c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở. | Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND Thành phố, UBND quận, huyện, thị xã. | 40 ngày làm việc (Thẩm định: 25; Phê duyệt: 15) |  |

| STT | Tên thủ tục hành chính  | Đối tượng thực hiện  | Cơ quan giải quyết                        | Thời gian giải quyết  | Ghi chú  |
|-----|---|--|---|---|--|
| 3   | Lấy ý kiến thiết kế cơ sở   | Dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Các dự án khác: việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết. | Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành | Nhóm C: 10 ngày làm việc; Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc | Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này |
| 4   | Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện   | Dự án đầu tư xây dựng công trình   | Các đơn vị quản lý chuyên ngành           | 10 ngày làm việc  |  |
| 5   | Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy  | Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục 3, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ.   | Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy     | 15 ngày làm việc  |  |
| 6   | Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới | Dự án phát triển nhà ở và dự án đầu tư khu đô thị mới.   | Sở Xây dựng; UBND quận, huyện, thị xã     | 30 hoặc 65 ngày làm việc theo loại dự án.                                   |  |

| STT | Tên thủ tục hành chính   | Đối tượng thực hiện   | Cơ quan giải quyết  | Thời gian giải quyết  | Ghi chú  |
|-----|--|---|---|---|--|
| 7   | Cam kết bảo vệ môi trường/<br>Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường                              | Dự án đầu tư theo quy định tại Phụ lục 2 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ. | Cơ quan tài nguyên và môi trường  | - Cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày làm việc.<br>- Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: 45 ngày làm việc | Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này |
| 8   | Thông báo thu hồi đất  | Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất.                                   | Cơ quan tài nguyên và môi trường  | Theo quy định của Luật Đất đai  |  |
| 9   | Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất   | Dự án đầu tư có sử dụng đất.  | Cơ quan tài nguyên và môi trường.   | 30 ngày làm việc  |  |
| 10  | Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai phương án đền bù giải phóng mặt bằng, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng | Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất.                                   | Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; UBND cấp xã, UBND cấp huyện | 90 ngày làm việc  |  |

| STT | Tên thủ tục hành chính   | Đối tượng thực hiện          | Cơ quan giải quyết                        | Thời gian giải quyết | Ghi chú   |
|-----|--|------------------------------|---|----------------------|---|
|     |  |                              |   |                      | - Chi trả tiền đền bù: 40 ngày làm việc, kể từ sau khi công khai phương án được duyệt.<br>- Bàn giao đất: 20 ngày làm việc, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ. |
| 11  | Thuê đơn vị lập hồ sơ dự h giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất             | Dự án đầu tư có sử dụng đất. | Đơn vị định giá                           | 10 ngày làm việc     |   |
| 12  | Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Dự án đầu tư có sử dụng đất. | Sở Tài chính và các ngành có liên quan    | 10 ngày làm việc     |   |
| 13  | Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất                          | Dự án đầu tư có sử dụng đất. | UBND Thành phố                            | 10 ngày làm việc     |   |
| 14  | Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước        | Dự án đầu tư có sử dụng đất. | Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế | 10 ngày làm việc     |   |

| STT | Tên thủ tục hành chính                                  | Đối tượng thực hiện   | Cơ quan giải quyết                        | Thời gian giải quyết   | Ghi chú  |
|-----|---|---|---|--|--|
| 15  | Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa               | Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. | Sở Tài nguyên và Môi trường               | 5 ngày làm việc  |  |
| 16  | Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất                   | Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. | Sở Tài nguyên và Môi trường               | 07 ngày làm việc   |  |
| 17  | Thẩm tra thiết kế                                       | Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình quy định tại Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP của Chính phủ.                                    | Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành | Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc;<br>- Công trình còn lại: 30 ngày làm việc.               | Được phép thực hiện song song, đồng thời với các thủ tục hành chính về đất đai   |
| 18  | Thông báo khởi công                                     | Dự án đầu tư xây dựng công trình.   | Chủ đầu tư                                |  |  |
| 19  | Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng | Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình quy định tại Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP của Chính phủ.                                    | Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng      | Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc;<br>- Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc | Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần. |

| STT | Tên thủ tục hành chính  | Đối tượng thực hiện   | Cơ quan giải quyết   | Thời gian giải quyết                      | Ghi chú  |
|-----|---|---|--|---|--|
| 20  | Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án | Dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. | - Cơ quan tiếp nhận đề nghị:<br>Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.<br>- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan tài nguyên và môi trường. | 20 ngày làm việc                          | Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần. |
| 21  | Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện  | Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.                   | Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành  | Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án | Quy định về thời gian thực hiện phải đảm bảo tiết kiệm thời gian cho cá nhân, tổ chức và phù hợp với khả năng thực hiện của cơ quan thực hiện thủ tục hành chính                             |

### PHỤ LỤC 3

#### NỘI DUNG THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (áp dụng trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất)

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~4752~~ <sup>4752</sup> /QĐ-UBND ngày ~~12~~ <sup>12</sup> tháng 9 năm 2014  
của UBND Thành phố)

##### 1. Trình tự thực hiện:

- Căn cứ nhu cầu đầu tư, thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được công khai, Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định, nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, tiếp nhận và ghi phiếu hẹn trả hồ sơ.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản các yêu cầu bổ sung, sửa đổi hồ sơ (nếu có).

- Sau khi nhận đủ hồ sơ theo đúng quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp thẩm định và có văn bản gửi hồ sơ đến các Bộ, ngành/Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện để tham gia thẩm định các nội dung liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị, cụ thể:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư để cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;

+ Sở Tài chính: Thẩm định các nội dung về năng lực tài chính của nhà đầu tư, tiến độ thực hiện vốn đầu tư theo quy định của pháp luật;

+ Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Thẩm định các nội dung về địa điểm xây dựng, ranh giới xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật;

+ Sở Xây dựng: Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình lập dự án đầu tư, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất, điều kiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; việc chấp hành pháp luật đất đai và môi trường của nhà đầu tư;

+ Ban Quản lý Khu Công nghiệp và Chế xuất: Thẩm định các nội dung về địa điểm, quy hoạch, diện tích đất, các nội dung khác về dự án đầu tư theo thẩm quyền;

+ Các Sở, ngành thẩm định các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có);

+ UBND quận, huyện, thị xã (nơi có đất): Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất và việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Sau 15 ngày kể từ ngày gửi hồ sơ đề nghị phối hợp thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức cuộc họp các sở ngành, UBND quận, huyện, thị xã (nơi có đất) và nhà đầu tư để thống nhất địa điểm, ranh giới lập dự án đầu tư đối với các trường hợp chưa xác định được địa điểm, ranh giới nghiên cứu lập dự án đầu tư.

- Sau 7 ngày kể từ ngày họp thống nhất địa điểm hoặc sau 20 ngày kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ, các Sở, ngành và UBND quận, huyện, thị xã (nơi có đất) có văn bản thẩm định về nội dung quản lý nhà nước theo quy định, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố. Trường hợp quá thời gian quy định nếu cơ quan phối hợp thẩm định không trả lời, phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thành phố. Căn cứ báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nội vụ triển khai kiểm tra công vụ, báo cáo Chủ tịch UBND Thành phố quyết định xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan

- Sau 7 ngày kể từ ngày nhận được các văn bản thẩm định của các Sở ngành/Bộ, ngành và UBND quận, huyện, thị xã (nơi có đất), Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp trình UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tính theo dấu bưu điện hoặc dấu công văn đến trong trường hợp gửi trực tiếp), UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận kết quả giải quyết của thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với nhà đầu tư nước ngoài đề xuất lập dự án đầu tư gắn với thành lập doanh nghiệp.

## 2. Thành phần hồ sơ

- Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu).

- Hồ sơ pháp nhân:

+ Bản sao có chứng thực đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp với đề xuất lập dự án đầu tư,

+ Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải nộp kèm theo:

(1) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;



(2) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Tên dự án, nhà đầu tư, địa điểm, mục tiêu đầu tư, quy mô công suất đầu tư dự kiến; quy mô xây dựng (diện tích xây dựng, tầng cao, tổng diện tích sàn xây dựng) xác định theo phương án đề xuất quy hoạch chi tiết 1/500, nhu cầu sử dụng đất; dự kiến tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư (trong đó đăng ký cụ thể vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dành để thực hiện đầu tư dự án), tiến độ thực hiện dự án (tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng); giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

- Hồ sơ báo cáo năng lực tài chính gồm:

+ Báo cáo tài chính năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định. Trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập phải có Báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định trước khi trình chỉ định nhà đầu tư.

+ Văn bản của các tổ chức tham gia góp vốn, cho vay để đầu tư hoặc chứng minh được nguồn vốn tự có huy động đầu tư vào dự án.

+ Bản cam kết không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang giải thể, không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, không đang trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;

+ Danh mục các dự án nhà đầu tư đang thực hiện, kèm theo các thông tin về thời hạn khởi công, hoàn thành, mức vốn đầu tư (trong đó chia ra: vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án, các nguồn vốn khác) và tài liệu pháp lý liên quan của từng dự án.

- Tài liệu liên quan về đất đai, quy hoạch: Sơ đồ vị trí địa điểm xây dựng; bản đồ hiện trạng khu đất; các văn bản pháp lý liên quan về quản lý sử dụng đất (văn bản của cấp có thẩm quyền về việc sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh thuộc sở hữu Nhà nước giao cho cơ quan, đơn vị, tổ chức quản lý, sử dụng theo quy định tại các Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007, số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước); các thông tin về quy hoạch xây dựng, đất đai được cơ quan có thẩm quyền cung cấp; các thông tin và đề xuất khác của nhà đầu tư liên quan đến dự án (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 10 bộ (đã bao gồm hồ sơ để cơ quan chủ trì gửi các Sở, ngành, huyện có liên quan)

3. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

4. Thời gian giải quyết

- Dự án thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố: Không quá 39 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với việc thành lập doanh nghiệp không quá 44 ngày làm việc.

- Dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ: Không quá 60 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp, không quá 65 ngày làm việc.

5. Đối tượng thực hiện: Cá nhân, tổ chức.

6. Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Cơ quan phối hợp: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã.

7. Phí, lệ phí: Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

8. Kết quả thực hiện

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu).

- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có).

9. Yêu cầu, điều kiện

- Phải có đăng ký kinh doanh phù hợp với các hoạt động của dự án đầu tư.

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án đầu tư không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

- Các yêu cầu điều kiện khác theo quy định của pháp luật đối với từng lĩnh vực đầu tư.