

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 06/2015/QĐ-UBND

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

*Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án  
đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

## **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005, Luật Doanh nghiệp ngày 29/11/2005, Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Nhà ở ngày 29/11/2005, Luật Phòng cháy chữa cháy ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22/11/2013, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành các văn bản luật nói trên;

Căn cứ Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký;

Căn cứ Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 48/SKHĐT-KTĐN ngày 13/01/2015, Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam tại Tờ trình số 12/KKT-VP ngày 12/01/2015,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 44/2012/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ, các Bộ: KHĐT, Nội vụ;
- Cục K.tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- VP và các Ban của Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- CV các phòng, VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin Điện tử Nghệ An;
- Lưu: VTUB, ĐTXD(Tr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Đường**

*ds*

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trực tiếp  
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND  
ngày 21/01/2015 của UBND tỉnh Nghệ An)*

**CHƯƠNG I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục hành chính; trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính đối với các dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Quy định này không áp dụng đối với các hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản, các dự án đầu tư theo hình thức BOT, BTO, BT, PPP và các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Quy định này áp dụng đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước bỏ vốn đầu tư và trực tiếp tham gia quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính của dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

**Điều 3. Nguyên tắc chung**

1. Nếu có sự khác nhau giữa quy định này với các quy định khác do UBND tỉnh Nghệ An ban hành về cùng một nội dung thì áp dụng theo nội dung tại quy định này.

2. Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương của Nhà nước về cải cách thủ tục hành chính và 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 đầu tư kinh doanh.



3. Công khai, minh bạch các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh.

4. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính của từng thủ tục trong quy định này là thời gian tối đa thực hiện các thủ tục hành chính, được tính từ khi nhà đầu tư nộp đủ hồ sơ hợp lệ đến khi nhận kết quả, không bao gồm thời gian nhà đầu tư nghiên cứu, chuẩn bị hồ sơ và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật (nghĩa vụ tài chính, đền bù, giải phóng mặt bằng,..) và thời gian chuyển hồ sơ bằng đường bưu điện giữa các cơ quan thụ lý, phối hợp và phê duyệt.

5. Nhà đầu tư được hướng dẫn thủ tục, nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết các thủ tục đầu tư theo quy định này tại các địa điểm sau:

a) Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả theo cơ chế một cửa liên thông của tỉnh đặt tại Sở Kế hoạch và Đầu tư (Gọi tắt là Bộ phận MCLT) đối với các dự án đầu tư nằm ngoài Khu Kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp (trừ thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện tại UBND cấp huyện);

b) Tại Ban quản lý Khu Kinh tế Đông Nam đối với các dự án đầu tư nằm trong Khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp.

6. Ngoài hồ sơ quy định tại quy định này, nhà đầu tư không phải nộp thêm bất kỳ một loại tài liệu nào khác. Các giấy tờ trong thành phần hồ sơ của nhà đầu tư có thể là bản sao từ sổ gốc, bản sao có chứng thực. Trường hợp nộp bản sao không có chứng thực và xuất trình kèm bản chính thì công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tự kiểm tra, đối chiếu bản sao với bản chính và chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản sao so với bản chính mà không yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp bản sao có chứng thực theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký.

7. Việc hướng dẫn, tiếp nhận, giải quyết các thủ tục hành chính và trả kết quả đảm bảo nguyên tắc sau đây:

a) Việc hướng dẫn, tiếp nhận giấy tờ, hồ sơ và trả kết quả được thực hiện tại một đầu mối duy nhất là Bộ phận MCLT;

b) Các thủ tục hành chính có tính chất độc lập có thể được thực hiện đồng thời, song song để rút ngắn thời gian giải quyết;

c) Việc hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết các thủ tục hành chính đảm bảo nguyên tắc kế thừa các kết quả giải quyết các thủ tục thực hiện tại các bước trước đó; Hồ sơ gốc chỉ yêu cầu lưu trữ tại cơ quan chủ trì và Bộ phận MCLT;



d) Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin tại các cơ quan quản lý nhà nước trong việc tiếp nhận, giải quyết, thực hiện công khai các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

8. Trong trường hợp đặc biệt, Chủ tịch UBND tỉnh triệu tập các sở, ban, ngành và địa phương liên quan để tập trung tham mưu trực tiếp nhằm thúc đẩy nhanh dự án cần thu hút đầu tư hoặc có chỉ đạo cụ thể đối với các dự án quan trọng, các dự án cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

#### **Điều 4. Lựa chọn nhà đầu tư**

1. Điều kiện để được lựa chọn nhà đầu tư:

a) Nhà đầu tư có tư cách pháp nhân và được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo lĩnh vực đầu tư;

b) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án và thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Đất đai;

c) Có cam kết trong việc thực hiện tiến độ triển khai dự án, thời hạn hoàn thành dự án, chất lượng công trình đầu tư xây dựng,... và các quy định của pháp luật trong lĩnh vực đầu tư.

2. Các hình thức lựa chọn nhà đầu tư

a) Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư:

Quyền sử dụng đất đấu giá là quyền sử dụng đất đã giải phóng mặt bằng và có quy hoạch chi tiết xây dựng, được tổ chức đấu giá theo quy định của UBND tỉnh. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất không phải làm các thủ tục về đất đai, chỉ thực hiện đăng ký đầu tư theo Luật Đầu tư và làm các thủ tục về xây dựng, bảo vệ môi trường theo quy định tại Chương II của Quy định này để thực hiện dự án;

b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

Nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án theo Luật Đấu thầu và quy định cụ thể của UBND tỉnh. Sau khi trúng thầu, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định tại Chương II của Quy định này để thực hiện dự án, không phải làm thủ tục chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm, cấp giấy chứng nhận đầu tư (đã thay bằng quyết định trúng thầu);

c) Giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu.

Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu là các trường hợp quy định tại Luật Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2013, Luật Nhà ở 2014. Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định tại Chương II của Quy định này.

**Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong hướng dẫn, giải quyết các thủ tục hành chính và trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc chuẩn bị hồ sơ và thực hiện các thủ tục hành chính**

1. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong hướng dẫn, giải quyết thủ tục hành chính

a) Cơ quan đầu mối:

Bộ phận MCLT có trách nhiệm hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư và tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư; phối hợp với các cơ quan chủ trì và các cơ quan khác có liên quan giải quyết thủ tục đầu tư và trả kết quả cho nhà đầu tư đối với các dự án theo quy định tại Điểm a, Khoản 5, Điều 3 quy định này.

- Ban Quản lý KKT Đông Nam là đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính cho nhà đầu tư, phối hợp với các cơ quan chủ trì và các cơ quan khác có liên quan giải quyết thủ tục đầu tư và trả kết quả cho nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư nằm trong Khu Kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp;

b) Cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính:

Là cơ quan chủ trì thực hiện tham mưu giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính; có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp;

c) Cơ quan phối hợp:

Là một hoặc nhiều cơ quan có liên quan đến quá trình giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính; có trách nhiệm xem xét và giải quyết trong thời gian quy định khi nhận được đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính. Nếu quá thời hạn quy định mà không có ý kiến trả lời thì xem như đồng thuận với nội dung được đề nghị cho ý kiến và lúc này cơ quan chủ trì, đầu mối được thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật;

d) Cơ quan phê duyệt:

Là cơ quan quyết định cuối cùng về kết quả giải quyết hồ sơ của từng thủ tục hành chính; có trách nhiệm xem xét và phê duyệt hồ sơ trong thời gian quy định khi nhận được hồ sơ trình ký từ cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ thủ tục hành chính.

2. Trách nhiệm cụ thể của các Sở, ngành và UBND cấp huyện, UBND cấp xã:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư :

- Thẩm tra năng lực và điều kiện thực hiện dự án của Nhà đầu tư;

- Tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan; tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm cả nội dung khảo sát lựa chọn địa điểm để lập quy hoạch xây dựng và cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án ngoài Khu kinh tế Đông Nam và khu công nghiệp;

b) Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan giải quyết các thủ tục đầu tư vào Khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền;

c) Sở Xây dựng:

- Chủ trì tham mưu UBND tỉnh:

+ Thẩm định lựa chọn địa điểm, phạm vi ranh giới, diện tích khảo sát;

+ Thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thẩm định việc chấp thuận đầu tư đối với các dự án trong lĩnh vực phát triển nhà ở / thẩm định dự án đầu tư khu đô thị mới (thực hiện đồng thời với thủ tục thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng);

- Chủ trì giải quyết các thủ tục:

+ Thẩm định thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền;

+ Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đối với các dự án thuộc thẩm quyền;

+ Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình dự án phải cấp phép xây dựng thuộc thẩm quyền;

+ Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền;

d) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn nhà đầu tư về các thủ tục về giải phóng mặt bằng;

- Thẩm định nhu cầu sử dụng đất (sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất), điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định pháp luật về Bảo vệ môi trường;

- 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;

- Thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định giá đất;



- Tham mưu UBND tỉnh giao đất, thuê đất và cấp giấy chứng nhận theo thẩm quyền; giao đất tại thực địa, ký hợp đồng thuê đất và trao giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định, trình cấp thẩm quyền quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền UBND tỉnh;

đ) Cơ quan Thuế:

- Thực hiện thẩm quyền theo quy định hiện hành về xác định giá đất cụ thể, xác định và thông báo cho chủ đầu tư nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, các khoản thu khác vào Kho bạc Nhà nước.

- Quyết định hoặc tham mưu quyết định số tiền được miễn, giảm theo quy định của pháp luật;

e) Các sở chuyên ngành chủ trì giải quyết thủ tục quản lý đầu tư theo quy hoạch ngành, thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành thuộc thẩm quyền và giải quyết các thủ tục, các khó khăn, vướng mắc có liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật;

g) Cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy: Chủ trì giải quyết thủ tục về phòng cháy chữa cháy của dự án đầu tư.

h) UBND cấp huyện:

- Chỉ đạo UBND cấp xã báo cáo hiện trạng khu đất và có ý kiến về dự án;

- Có ý kiến về các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội; kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất, khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương; các nội dung liên quan đến môi trường;

- Chịu trách nhiệm lập; thẩm định, phê duyệt quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của UBND tỉnh; xác định đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện thẩm quyền giao, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận cho nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân; giao đất tại thực địa, ký Hợp đồng thuê đất và trao giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

- Thỏa thuận đấu nối hạ tầng ngoài hàng rào dự án;

- Xác nhận cam kết bảo vệ môi trường;

- Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc diện phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định thuộc thẩm quyền.

- Giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ;

i) UBND cấp xã:

- Báo cáo về hiện trạng khu đất thực hiện dự án, có ý kiến về dự án kịp thời khi được UBND huyện và các Sở, ngành liên quan yêu cầu;

- Tuyên truyền, phổ biến tạo sự đồng thuận của nhân dân trong vùng dự án;

- Tham gia thực hiện công tác bồi thường, GPMB theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

a) Thực hiện lập, hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu để thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định và nộp tại các đầu mối tiếp nhận hồ sơ của các cơ quan quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều này;

b) Nộp các loại phí, lệ phí khi thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật;

c) Có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục hành chính trong vòng 12 tháng kể từ khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

### **Điều 6. Tìm hiểu, nghiên cứu đầu tư**

1. Trước khi quyết định đầu tư, Nhà đầu tư có nhu cầu tìm hiểu cơ hội đầu tư vào tỉnh Nghệ An có thể truy cập Trang thông tin điện tử của tỉnh Nghệ An theo địa chỉ: <http://nghean.gov.vn> hoặc trực tiếp liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, cung cấp các tài liệu, thông tin cần biết về môi trường đầu tư và trình tự, thủ tục hành chính thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Trường hợp muốn tìm hiểu đầu tư vào KKT Đông Nam và các KCN trên địa bàn tỉnh, Nhà đầu tư truy cập Trang thông tin điện tử của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại địa chỉ: <http://dongnam.gov.vn> hoặc liên hệ trực tiếp với Ban quản lý Kinh tế Đông Nam để được hướng dẫn cụ thể.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan về môi trường đầu tư, thủ tục đầu tư ngay khi nhận được yêu cầu của Nhà đầu tư. Đối với các thông tin, tài liệu cụ thể chuyên ngành phải lấy ý kiến của các cơ quan chuyên ngành khác thì cung cấp thông tin, tài liệu trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu.

3. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

4. Trường hợp phải tổ chức khảo sát thực địa địa điểm thực hiện dự án (nằm ngoài KKT Đông Nam và các KCN), Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, mời các sở, ngành và địa phương liên quan cùng Nhà đầu tư tổ chức đi khảo sát địa điểm dự kiến thực hiện dự án.

Sau khi tìm hiểu khảo sát thực tế, nếu nhà đầu tư quyết định đầu tư thì thực hiện quy trình thủ tục đầu tư theo Quy định này.

## **CHƯƠNG II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN NGOÀI KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 7. Trình tự thực hiện các thủ tục đầu tư**

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư theo trình tự các bước như sau:

1. Bước 1: Tham gia đấu giá đất hoặc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm và cấp giấy chứng nhận đầu tư.

2. Bước 2: Thực hiện đồng thời các thủ tục sau:

- Lập và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Thủ tục chấp thuận đầu tư đối với các dự án trong lĩnh vực phát triển nhà ở hoặc quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới

3. Bước 3:

a) Phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương nơi có dự án tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt phương án, bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Đề nghị cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành theo thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở; Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy; Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện);

d) Đăng ký và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc lập và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

đ) Tổ chức phê duyệt dự án đầu tư (sau khi hoàn thành các thủ tục vừa nêu).



4. Bước 4:

- a) Phối hợp với các cơ quan có liên quan đề nghị xác định giá đất;
- b) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất; nhận bàn giao đất trên thực địa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- c) Tổ chức lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và đề nghị các cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo thẩm quyền.

5. Bước 5:

- a) Đề nghị cấp giấy phép xây dựng (trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo điểm h, Khoản 1, Điều 2 Nghị Quyết số 43-NQ/CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ và theo Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13);
- b) Tổ chức khởi công xây dựng và triển khai thực hiện dự án.

6. Bước 6:

- a) Tổ chức nghiệm thu và đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan PCCC kiểm tra nghiệm thu công trình;
- b) Đề nghị cơ quan chuyên môn kiểm tra, xác nhận việc đủ điều kiện về đảm bảo an toàn vệ sinh, môi trường;
- c) Tổ chức lập hồ sơ, đề nghị thẩm định và phê duyệt các nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cho dự án (đối với dự án thuộc đối tượng được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật).

Từ Bước 3 đến Bước 6 Nhà đầu tư có thể tiến hành các thủ tục đồng thời, song song để rút ngắn thời gian thực hiện.

**Điều 8. Các thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế Một cửa liên thông**

1. Xác định chủ trương đầu tư, khảo sát lựa chọn địa điểm và cấp giấy chứng nhận đầu tư; Đăng ký đầu tư đối với trường hợp đấu giá đất, đấu thầu dự án.
2. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
3. Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư khu đô thị mới.
4. Thẩm định thiết kế cơ sở của các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành.
5. Thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.
6. Đăng ký và trình xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
7. Xác định giá đất.

8. Giao đất hoặc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
9. Chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký và cấp giấy chứng nhận.
10. Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công .

Đối với các thủ tục không quy định ở trên đây, nếu có yêu cầu của nhà đầu tư, Bộ phận MCLT có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư liên hệ với các cơ quan chức năng để được giải quyết hoặc Bộ phận MCLT trực tiếp thực hiện tư vấn và hỗ trợ.

**Điều 9. Chấp thuận chủ trương đầu tư, khảo sát lựa chọn địa điểm và cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các trường hợp không qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư**

1. Thành phần hồ sơ

- a) Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương và địa điểm dự kiến đầu tư;
- b) Hồ sơ tư cách pháp lý của Nhà đầu tư có ngành nghề phù hợp với mục tiêu trong Đề xuất Dự án đầu tư;
- c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu đầu tư, dây chuyền công nghệ đầu tư và dự kiến vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích sử dụng đất của dự án và các hạng mục công trình xây dựng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về bảo vệ môi trường;
- d) Báo cáo năng lực thực hiện dự án của nhà đầu tư (do Nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh số vốn chủ sở hữu theo quy định, cụ thể:
  - Phương án huy động vốn để thực hiện Dự án, trong đó vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện dự án của nhà đầu tư được xác định thông qua:
    - + Báo cáo tài chính (hoặc Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập xác nhận đối với các trường hợp quy định tại Luật Kiểm toán và pháp luật chuyên ngành) trong năm liền kề với năm đề xuất thực hiện dự án đối với doanh nghiệp thành lập trên 01 năm tài khóa;
    - + Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập và nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân;
    - Giải trình kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của Doanh nghiệp thông qua các dự án đã trực tiếp hoặc tham gia thực hiện đầu tư (Tên dự án, địa điểm đầu tư, quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án, hiệu quả sử dụng đất, số lượng lao động, đóng góp ngân sách, việc chấp hành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai);

đ) Sơ đồ vị trí xin khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng.

2. Số lượng hồ sơ: 07 bộ (đã bao gồm hồ sơ đề cơ quan chủ trì gửi các Sở, ngành, huyện có liên quan).

3. Trình tự thực hiện

a) 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 Bộ phận MCLT;

b) Bộ phận MCLT kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu biên nhận hồ sơ và chuyển văn bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để chủ trì tham mưu, giải quyết.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc 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);

c) Sau khi nhận đủ hồ sơ theo đúng quy định:

- Đối với các dự án phải xin ý kiến của các Bộ, ngành Trung ương; các dự án có vốn đầu tư trực tiếp của Nhà đầu tư nước ngoài tại các đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển không thuộc trường hợp Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư; các dự án phải xin ý kiến Thường trực Tỉnh uỷ, Ban Thường vụ Tỉnh uỷ, Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh:

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan (nếu có) tham mưu UBND tỉnh có văn bản xin ý kiến; Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh có văn bản xin ý kiến trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Đối với các dự án đầu tư không phải xin ý kiến của các Bộ, ngành Trung ương và Thường trực Tỉnh uỷ, Ban Thường vụ Tỉnh uỷ, Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản gửi hồ sơ đến các sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện, xã để tham gia thẩm định các nội dung liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị (Văn bản thẩm định của các sở, ngành và UBND các huyện, xã gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư; đồng thời gửi về các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; yêu cầu về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường). Cụ thể:

+ Các sở chuyên ngành: Có các ý kiến về các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có). Thời hạn có văn bản trả lời là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ;

+ UBND cấp huyện: Chỉ đạo UBND cấp xã báo cáo, có ý kiến về dự án, hiện trạng khu đất thực hiện dự án; Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy



hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội; kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất, khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương; các nội dung liên quan đến môi trường. Thời hạn có văn bản trả lời là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ;

+ UBND cấp xã: Báo cáo về hiện trạng khu đất, sự phù hợp với quy hoạch; ảnh hưởng về môi trường (nếu được yêu cầu). Thời hạn có văn bản trả lời là 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ;

+ Sở Xây dựng: Thẩm định các nội dung về vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, diện tích sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với nhà đầu tư trong quá trình lập quy hoạch, lập dự án, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật. Thời hạn có văn bản trả lời là 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất (sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai; yêu cầu về môi trường theo quy định pháp luật về Bảo vệ môi trường. Thời gian thực hiện 07 ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản ý kiến thẩm định của các sở, ngành và UBND các cấp huyện, xã liên quan;

Trường hợp cần thiết thì sau 05 ngày làm việc, 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 cấp huyện, xã và nhà đầu tư.

- Sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được các văn bản thẩm định của các sở, ngành và UBND cấp huyện, xã; ý kiến của Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương, Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Tỉnh ủy hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh (nếu có), Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư để trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư gắn với khảo sát, lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng, cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc tham mưu UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong trường hợp không chấp thuận thì Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh có văn bản trả lời nhà đầu tư.

- Sau 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản chấp thuận/không chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh hoặc Thủ tướng Chính phủ, Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư biết đến nhận kết quả.

**Điều 10. Đăng ký đầu tư đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.**

1. Nhà đầu tư sau khi được cấp có thẩm quyền công nhận đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng thầu đấu thầu dự án, nộp văn bản đăng ký đầu tư tại Bộ phận MCLT.

2. Bộ phận MCLT kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu biên nhận hồ sơ và báo cáo Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư để chủ trì tham mưu, giải quyết. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm xử lý và có văn bản trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tham mưu của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh ký, cấp giấy chứng nhận đầu tư và gửi lại Bộ phận MCLT để trả cho nhà đầu tư trong vòng 01 ngày làm việc.

4. Trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

**Điều 11. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng**

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và địa điểm xây dựng hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư, Nhà đầu tư tiến hành tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

1. 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 đầu tư của cấp có thẩm quyền;

c) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của chủ đầu tư (nếu có);

d) 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);

đ) Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án quy hoạch;

e) Văn bản lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng, có ý kiến của chính quyền địa phương và các ngành liên quan (nếu có);

g) Hồ sơ quy hoạch gồm 02 loại:

- Hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch: Đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị, gồm:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/5000.
- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 (Có ô ký đóng dấu của đơn vị tư vấn, chủ đầu tư; các cơ quan thỏa thuận; cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt).
- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500 (Có ô ký đóng dấu của đơn vị tư vấn, chủ đầu tư; các cơ quan thỏa thuận; cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt).
- + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 (Có ô ký đóng dấu của đơn vị tư vấn, chủ đầu tư; các cơ quan thỏa thuận; cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt).
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500.
- + Thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ khổ giấy A3 và các văn bản liên quan.
- + Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.
- + 01 đĩa CD, copy toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch chi tiết.
- Đối với những đồ án quy hoạch có khu chức năng đơn giản, hồ sơ được thể hiện gộp các bản vẽ thành phần lại với nhau theo 03 bản vẽ:
  - + Bản vẽ số 1: Quy hoạch mặt bằng 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 đóng dấu của đơn vị tư vấn, 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 ký, đóng dấu của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế.

+ 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 theo đúng tỷ lệ có ký, đóng dấu của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế.

- Đối với những khu vực có yêu cầu về mỹ quan kiến trúc công trình: Yêu cầu kèm theo một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ công trình kiến trúc bao gồm các mặt bằng, mặt chính, mặt cắt, phối cảnh công trình.

Hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt phải được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cơ quan thỏa thuận ký, đóng dấu.

## 2. Số lượng hồ sơ

- Hồ sơ quy hoạch đầy đủ theo quy định: 07 bộ;

- Mặt bằng quy hoạch tổng thể: 07 bộ bản vẽ số 1; 02 bộ bản vẽ số 2, số 3 và 02 bộ giấy tờ tài liệu liên quan.

## 3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp tại Bộ phận MCLT. Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận MCLT chuyển Sở Xây dựng thẩm định;

b) Sở Xây dựng có văn bản thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc tổng mặt bằng xây dựng của dự án theo thời gian quy định trình UBND tỉnh trong thời hạn 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (đã có thỏa thuận của UBND cấp huyện và UBND cấp xã về quy hoạch mặt bằng chi tiết);

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả từ Sở Xây dựng, Bộ phận MCLT chuyển Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt;

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ trình thẩm định từ Bộ phận MCLT, UBND tỉnh có văn bản xử lý chuyển Bộ phận MCLT;

đ) Trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

## **Điều 12. Chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới**

### 1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư của Nhà đầu tư theo mẫu phụ lục kèm theo;

b) Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư dự án của UBND tỉnh;

c) Bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (đối với doanh nghiệp trong nước) hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (đối với doanh nghiệp nước ngoài), có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam và có hoạt động đầu tư bất động sản;



d) Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính theo quy định của pháp luật về kinh doanh nhà ở, kinh doanh bất động sản:

- Đối với doanh nghiệp mới thành lập:

+ Giấy xác nhận của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp đối với số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ. Thời điểm xác nhận trong thời hạn 25 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ.

+ Hoặc Chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp đối với số vốn là tài sản. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ xin đầu tư dự án.

- Đối với doanh nghiệp đã hoạt động (trên 01 năm): Báo cáo tài chính của doanh nghiệp năm trước liền kề với năm lập dự án phải được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán xác nhận.

- Đối với trường hợp liên danh (kể cả liên danh vốn đầu tư nước ngoài): vốn thuộc sở hữu được tính theo tổng số vốn mà các nhà đầu tư tham gia trong liên danh cam kết góp vốn trong văn bản thỏa thuận liên danh (hoặc hợp đồng hợp tác liên danh). Trong văn bản thỏa thuận phải quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh. Tài liệu chứng minh về vốn của từng thành viên liên danh tương tự như các mục trên đây.

đ) Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và các bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với khu vực dự án chưa có quy hoạch tỷ lệ 1/2000) hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với khu vực dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/2000), hoặc bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận trong trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

2. Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

Trường hợp cơ quan thẩm định phải gửi lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan thì khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chủ đầu tư sao thêm (bản phô tô) và chỉ sao những giấy tờ có trong hồ sơ cần gửi lấy ý kiến.

3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp tại Bộ phận MCLT, trong vòng 01 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ, Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng để tham mưu giải quyết;

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh văn bản chấp thuận đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở thuộc thẩm quyền;

c) Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tham mưu của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, có văn bản chấp thuận đầu tư và chuyển về Bộ phận MCLT để trả kết quả cho nhà đầu tư;

d) Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ UBND tỉnh, Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

### **Điều 13. Thẩm định thiết kế cơ sở**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở;

b) Thuyết minh dự án và Thuyết minh thiết kế cơ sở của dự án;

c) Các bản vẽ thiết kế cơ sở;

d) Báo cáo khảo sát địa hình, địa chất công trình;

đ) Biên bản của chủ đầu tư nghiệm thu các báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (địa hình, địa chất);

e) Các văn bản của cấp có thẩm quyền về:

- Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng (bản vẽ + quyết định phê duyệt quy hoạch);

- Thỏa thuận sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình (nếu có);

- An toàn vận hành công trình ngầm và các yêu cầu khác có liên quan (nếu có);

- Kết quả thi tuyển kiến trúc (đối với các công trình quy định phải có thi tuyển kiến trúc) bao gồm:

+ Quyết định phê duyệt phương án kiến trúc được chọn (của người quyết định đầu tư).

+ Hồ sơ bản vẽ phương án kiến trúc được chọn.

g) Văn bản thẩm duyệt thiết kế cơ sở của Cảnh sát PCCC đối với các dự án, công trình được qui định tại Phụ lục IV, Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014;

i) Đăng ký kinh doanh của Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng và nhà thầu lập thiết kế cơ sở;

k) Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát xây dựng, chủ nhiệm thiết kế cơ sở và chủ trì thiết kế các nội dung chính trong thiết kế cơ sở (kiến trúc, kết cấu, điện, nước).

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ thiết kế cơ sở tại Bộ phận MCLT. Trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ đến các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định;

b) Các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở trong vòng 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 10 làm việc đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của nhà đầu tư do Bộ phận MCLT chuyển đến;

c) Các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chuyển kết quả thẩm định thiết kế cơ sở về Bộ phận MCLT để trả cho Nhà đầu tư;

d) Trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT có trách nhiệm thông báo cho Nhà đầu tư đến nhận kết quả;

đ) Đối với dự án nhóm A, các công trình đặc biệt,... nhà đầu tư tự liên hệ với các Bộ, ngành Trung ương để thẩm định thiết kế cơ sở. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Bộ phận MCLT có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ và liên hệ nơi đến để được giải quyết.

#### **Điều 14. Thông tin/Thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện**

1. Nhà đầu tư trực tiếp đơn vị có thẩm quyền để được hướng dẫn thủ tục đấu nối hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

a) Công ty cấp nước: Đối với thủ tục đấu nối hệ thống cấp nước;

b) UBND cấp huyện: Đối với thủ tục đấu nối hệ thống thoát nước;

c) Điện lực Nghệ An: Đối với thủ tục đấu nối hệ thống cấp điện.

2. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Bộ phận MCLT thực hiện nhiệm vụ tư vấn và hỗ trợ, thay mặt nhà đầu tư liên hệ, làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận thông tin, thỏa thuận cho nhà đầu tư.

3. Các đơn vị có thẩm quyền hướng dẫn, xem xét, chấp thuận thủ tục đấu nối hạ tầng kỹ thuật quy định tại Khoản 1 Điều này trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của chủ đầu tư.

#### **Điều 15. Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đối với dự án thiết kế quy hoạch, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của cơ quan phê duyệt dự án hoặc của chủ đầu tư (nếu ủy quyền cho một đơn vị khác thực hiện thì phải có văn bản ủy quyền kèm theo);



- Dự toán tổng mức đầu tư của dự án thiết kế quy hoạch;

- Các tài liệu và bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 thể hiện những nội dung yêu cầu về giải pháp phòng cháy và chữa cháy quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 12 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014.

b) Đối với thiết kế cơ sở, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị xem xét, cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (nếu ủy quyền cho một đơn vị khác thực hiện thì phải có văn bản ủy quyền kèm theo);

- Bản sao văn bản cho phép đầu tư của cấp có thẩm quyền;

- Dự toán tổng mức đầu tư dự án, công trình;

- 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 các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014.

c) Đối với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (nếu ủy quyền cho một đơn vị khác thực hiện thì phải có văn bản ủy quyền kèm theo);

- Bản sao văn bản chấp thuận quy hoạch của cấp có thẩm quyền;

- Dự toán tổng mức đầu tư dự án, 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 các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP.

2. Số lượng hồ sơ: 02 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định nộp tại Bộ phận MCLT;

b) Bộ phận MCLT tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Nghệ An trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

c) Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Nghệ An tổ chức thẩm duyệt về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo thời gian quy định và chuyển kết quả về Bộ phận MCLT để trả kết quả cho nhà đầu tư. Cụ thể:

- Đối với dự án thiết kế quy hoạch: 10 ngày làm việc

- Đối với thiết kế cơ sở: Không quá 10 ngày làm việc đối với dự án nhóm A; 05 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và C

- Đối với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công: 15 ngày làm việc đối với dự án, công trình nhóm A; 10 ngày làm việc đối với dự án, công trình nhóm B và C;

d) Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ Cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Nghệ An. Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

## **Điều 16. Thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường**

### 1. Thành phần hồ sơ

a) Văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo mẫu quy định;

b) Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định;

c) Bản Dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi) được lập theo đúng quy định hiện hành.

### 2. Số lượng hồ sơ

a) 01 bộ, gồm: Văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo mẫu quy định và Dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi);

b) 09 bản Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định.

### 3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận MCLT;

b) Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường trong vòng 01 ngày làm việc kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ;

c) Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận MCLT; Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và thông báo kết quả thẩm định cho Nhà đầu tư, Bộ phận MCLT;

d) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Nhà đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đầy đủ theo kết luận của Hội đồng thẩm định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa Chi cục Bảo vệ Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường;

đ) Trong thời hạn 04 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát hồ sơ sau khi chỉnh sửa, bổ sung đầy đủ của Nhà đầu tư và trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định;

e) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Hồ sơ đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND tỉnh quyết định phê duyệt báo cáo tác động môi trường của dự án, chuyển trả kết quả cho Bộ phận MCLT và thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả từ UBND tỉnh, Bộ phận MCLT thông báo cho Nhà đầu tư đến nhận kết quả;

h) Đối với Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, nhà đầu tư lập hồ sơ, thủ tục và tự liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được giải quyết. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Bộ phận MCLT có trách nhiệm hỗ trợ nhà đầu tư lấy ý kiến tham vấn cộng đồng và tư vấn làm hồ sơ, thủ tục theo quy định.

### **Điều 17. Kế hoạch bảo vệ môi trường**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Kế hoạch bảo vệ môi trường có hình thức trang bìa và yêu cầu về cấu trúc và nội dung theo mẫu quy định;

b) Báo cáo đầu tư của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoặc tài liệu tương đương có chữ ký (ghi rõ họ tên, chức danh) của người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu.

#### **2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

#### **3. Trình tự thực hiện:**

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận MCLT. Bộ phận MCLT kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của hồ sơ và chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện giải quyết theo thẩm quyền trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

b) Trong thời hạn 08 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận MCLT; Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện xem xét, có văn bản thông báo về việc xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án cho nhà đầu tư và Bộ phận MCLT. Trường hợp không xác nhận, cơ quan có thẩm quyền phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do về Bộ phận MCLT.

c) Sau 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện, Bộ phận MCLT thông báo cho Nhà đầu tư đến nhận kết quả.



**Điều 18. Thu hồi đất; lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất**

1. Về thu hồi đất:

a) Đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền được thực hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013;

b) UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các Khoản 1, 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

2. Về lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất

a) Thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An sau khi Nhà đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư và ranh giới khu đất đã được xác định trên thực địa;

b) Thời gian hoàn thành: Chậm nhất 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp kể từ ngày UBND cấp huyện thực hiện Thông báo thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai. Trường hợp người sử dụng đất trong phạm vi thu hồi đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn trên thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn nêu trên.

**Điều 19. Xác định giá đất (Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất cùng với hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất)**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất của chủ đầu tư;

b) Bản sao Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

d) Bản sao Quyết định của UBND tỉnh cho phép chủ đầu tư thực hiện dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

### 3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị xác định giá đất theo quy định tại Bộ phận MCLT. Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận MCLT có trách nhiệm:

- Chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ cho UBND cấp huyện đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Đối với thửa đất hoặc khu đất thực hiện dự án đã được xác định giá đất trong Bảng giá đất được UBND tỉnh ban hành nhưng có giá trị dưới 20 tỷ đồng:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện kiểm tra hồ sơ, tham mưu thực hiện các nội dung sau:

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

+ UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản, kèm theo hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, gửi Chi cục Thuế để xác định giá đất cụ thể;

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển đến; Chi cục Thuế căn cứ mức giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành và hệ số điều chỉnh giá đã được UBND tỉnh phê duyệt để xác định cho thuê và chịu trách nhiệm gửi văn bản xác định giá đất cụ thể cho Bộ phận MCLT, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này cho Cục Thuế để xác định giá đất.

+ Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cục Thuế có thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư, Bộ phận MCLT và Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Đối với thửa đất hoặc khu đất thực hiện dự án đã được xác định giá đất trong Bảng giá đất được UBND tỉnh ban hành, nhưng có giá trị lớn hơn 20 tỷ đồng hoặc trường hợp phải xác định giá đất không theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá:

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, UBND cấp huyện có văn bản kèm hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất cụ thể.

- Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tiến hành xác định mục đích định giá đất cụ thể (bao gồm cả trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh và UBND huyện giao đất, cho thuê đất); điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường; áp dụng phương pháp định giá đất; xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và UBND tỉnh. Thời gian thực hiện 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án trình UBND tỉnh. Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thông qua.

- Kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong vòng 03 ngày làm việc, UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất dự án, và chuyển cho Bộ phận MCLT.

- Trong thời gian 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận kết quả từ UBND tỉnh, Bộ phận MCLT thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

## **Điều 20. Giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận theo mẫu quy định;

b) Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư kèm theo Dự án đầu tư;

c) 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 cấp xã;

d) 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);

đ) Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng và đất lâm nghiệp của UBND tỉnh (áp dụng đối với trường hợp hiện trạng là đất được quy hoạch vào mục đích lâm nghiệp);



e) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết khu chức năng trong khu kinh tế hoặc quyết định xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng xây dựng công trình dự án đầu tư trong khu kinh tế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (áp dụng đối với trường hợp giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An);

g) Đối với trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai thì chủ đầu tư nộp toàn bộ hồ sơ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng chuyển nhượng, Giấy chứng nhận, chứng từ chi trả tiền cho việc nhận chuyển nhượng và các hồ sơ khác có liên quan).

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận MCLT. Trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT có trách nhiệm:

- Chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Chuyển cho UBND cấp huyện đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Xác định giá đất (trường hợp Nhà đầu tư đề nghị xác định giá đất cùng với hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất): Thực hiện theo Điều 19 Quy định này;

c) UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cùng cấp xem xét, ký Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

d) Xác định đơn giá cho thuê đất:

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định thuê đất của UBND cấp có thẩm quyền, Văn bản xác định giá đất của Cơ quan thuế hoặc Quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh; cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế cùng cấp để xác định đơn giá thuê đất;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; Cơ quan Thuế cùng cấp xác định đơn giá cho thuê và chịu trách nhiệm gửi văn bản xác định đơn giá thuê đất cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, tổ chức được thuê đất và các đơn vị khác có liên quan (nếu có);

đ) Tổ chức thực hiện Quyết định cho thuê đất (ký Hợp đồng thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, giao đất thực địa và trao giấy chứng nhận);

- Đối với trường hợp thuê đất nộp tiền hàng năm:

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế; cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký đất đai và in, viết Giấy chứng nhận;

+ Trong thời hạn 03 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 hoàn thành việc đăng ký đất đai và in, viết Giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Tham mưu UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND cấp huyện cho thuê đất; Ký giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND tỉnh cho thuê đất;

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Giấy chứng nhận; cơ quan 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 đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định;

- Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê và trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất:

+ Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê: Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản xác định đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê đất và chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất của UBND cấp thẩm quyền, Văn bản xác định giá đất của Cơ quan thuế hoặc Quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo cho tổ chức, cá nhân được thuê đất biết để thực hiện.

Sau khi nhận được Thông báo của cơ quan Thuế, tổ chức, cá nhân được thuê đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp tiền thuê đất của tổ chức, cá nhân; cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký đất đai và in, viết giấy chứng nhận.

+ Trong thời hạn 03 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 hoàn thành việc đăng ký đất đai và in, viết giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp có trách nhiệm tham mưu: UBND tỉnh ký giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND tỉnh cho thuê đất; UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND cấp huyện cho thuê đất;

+ Trong thời hạn 04 ngày làm việc, kể từ ngày ký Giấy chứng nhận; cơ quan 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 đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định.

## **Điều 21. Chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký và cấp giấy chứng nhận**

### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất; 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 mẫu quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

c) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất theo quy định;



đ) Bản vẽ mặt bằng chi tiết xây dựng của dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt, kèm theo quyết định và Biên bản cắm mốc tại thực địa (nếu có).

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận MCLT, trong cùng ngày, Bộ phận MCLT có trách nhiệm:

- Chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chuyển cho UBND cấp huyện đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Xác định giá đất (trường hợp Nhà đầu tư đề nghị xác định giá đất cùng với hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất): Thực hiện theo Điều 19 Quy định này.

c) UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cùng cấp xem xét, ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án.

d) Thực hiện Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đối với trường hợp thuê đất nộp tiền hàng năm:

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký đất đai và in, viết Giấy chứng nhận.

+ Trong thời hạn 03 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 hoàn thành việc đăng ký đất đai và in, viết giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.



+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp có trách nhiệm: Tham mưu UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND cấp huyện cho thuê đất, ký giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND tỉnh cho thuê đất.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, cơ quan 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 đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định.

- Đối với trường hợp nộp giao đất có thu tiền sử dụng hoặc tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê:

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản xác định đơn giá thuê đất của cơ quan Thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê đất và chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết để thực hiện.

Sau khi nhận được Thông báo của cơ quan Thuế, tổ chức, cá nhân được thuê đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp tiền thuê đất của tổ chức, cá nhân, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký đất đai và in, viết giấy chứng nhận.

+ Trong thời hạn 03 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 hoàn thành việc đăng ký đất đai và in, viết giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp có trách nhiệm: Tham mưu UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND cấp huyện cho thuê đất; Ký giấy chứng nhận đối với trường hợp UBND tỉnh cho thuê đất.

+ Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, cơ quan 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 đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định.

## **Điều 22. Thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công**

### 1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ trình của chủ đầu tư xin thẩm định thiết kế bản vẽ thi công;

b) Văn bản phê duyệt dự án của chủ đầu tư;

- Nếu là Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Thuyết minh báo cáo kinh tế kỹ thuật.

- Nếu là dự án đầu tư xây dựng: Văn bản thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

c) Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công;

d) Các bản vẽ thiết kế thi công;

đ) Bản vẽ sơ đồ dây chuyền công nghệ và các thông số kỹ thuật chủ yếu (đối với các công trình có thiết bị công nghệ);

e) Bản vẽ xây dựng thể hiện các giải pháp: Tổng mặt bằng, phương án tuyến; kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật công trình, các bản vẽ về phòng cháy, chữa cháy. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các chi tiết cấu tạo với đầy đủ kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công chính xác và đủ điều kiện để lập dự toán thi công công trình;

g) Các bản vẽ sơ đồ hệ thống phòng chống cháy nổ;

h) Báo cáo kết quả khảo sát địa hình, địa chất công trình và các tài liệu khảo sát khác (nếu có);

i) Biên bản của chủ đầu tư nghiệm thu các báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

k) Các văn bản của cấp có thẩm quyền về quy hoạch xây dựng được duyệt;

l) Thỏa thuận sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (nếu có);

m) An toàn vận hành công trình ngầm và các yêu cầu khác có liên quan (nếu có);

n) Kết quả thi tuyển kiến trúc đối với các công trình quy định phải có thi tuyển kiến trúc (nếu có), bao gồm:

- Quyết định phê duyệt phương án kiến trúc được chọn (của người quyết định đầu tư);

- Hồ sơ bản vẽ phương án kiến trúc được chọn.

o) Các bản vẽ phòng cháy chữa cháy đối với các dự án, công trình quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/7/2014;

p) Đăng ký kinh doanh của Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng và nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công;

q) Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát xây dựng, chủ nhiệm thiết kế bản vẽ thi công, các chủ trì thiết kế các nội dung chính trong hồ sơ thiết kế (kiến trúc, kết cấu, điện, nước).

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định và nộp tại Bộ phận MCLT;

b) Bộ phận MCLT kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, chậm nhất 01 ngày làm việc kể từ thời điểm tiếp nhận, Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ đến Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để tham mưu, giải quyết;

c) Trong thời hạn 18 ngày làm việc đối với công trình cấp II và 20 ngày làm việc đối với công trình cấp III, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thiết kế và ban hành ban hành Kết quả thẩm định thiết kế để chuyển trả kết quả về Bộ phận MCLT;

d) Kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định thiết kế từ cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành, trong vòng 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT có trách nhiệm thông báo cho chủ đầu tư đến nhận kết quả.

**Điều 23. Cấp Giấy phép xây dựng** (Đối với các đối tượng không thuộc trường hợp được miễn cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng 2014)

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu quy định;

b) Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế, mỗi bộ gồm:

- Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án hoặc tổng mặt bằng từng giai đoạn của dự án, tỷ lệ 1/100 - 1/500;

- Bản vẽ mặt bằng từng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

- Bản vẽ các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của từng công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản vẽ mặt bằng móng từng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng từng công trình tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.

Ngoài các tài liệu quy định trên, tùy thuộc địa điểm xây dựng công trình, quy mô công trình, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung các tài liệu sau:

- Bản vẽ hệ thống phòng cháy chống cháy (PCCC) tỷ lệ 1/50 - 1/200, được đóng dấu thẩm duyệt đối với công trình thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án phòng cháy chống cháy theo quy định của pháp luật về PCCC.

- Văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư theo quy định; Báo cáo thẩm tra thiết kế do cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện, kèm theo các bản vẽ kết cấu chịu lực chính có ký tên, đóng dấu của tổ chức, cá nhân thiết kế.

- Văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở (nếu có) của cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định.

- Văn bản phê duyệt biện pháp thi công của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận, đối với công trình xây chen có tầng hầm.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định và nộp tại cơ quan thụ lý hồ sơ (Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện theo thẩm quyền);

b) Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, lập phiếu biên nhận và tham mưu, giải quyết;

c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện tham mưu cấp Giấy phép xây dựng cho Nhà đầu tư và trả kết quả cho Nhà đầu tư, đồng thời chuyển 01 bản về Bộ phận MCLT để theo dõi.

#### **Điều 24. Khởi công xây dựng và triển khai thực hiện Dự án:**

Do chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện.



Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có văn bản thông báo đến cơ quan quản lý nhà nước (UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở chuyên ngành và UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có dự án) trong vòng 07 ngày trước ngày khởi công xây dựng công trình. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Tư vấn phát triển (Sở Kế hoạch và Đầu tư) có trách nhiệm tư vấn, hỗ trợ nhà đầu tư tổ chức Lễ khởi công xây dựng công trình.

**Điều 25. Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và kiểm tra và xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đối với công tác nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng:

- Báo cáo hoàn thành hạng mục công trình hoặc hoàn thành công trình theo mẫu quy định;

- Danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình theo mẫu quy định;

b) Đối với công tác 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, gồm:

- Văn bản đề nghị kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án theo mẫu phụ lục kèm theo;

- Bản sao quyết định phê duyệt kèm theo bản sao báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt;

- Báo cáo kết quả thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án theo mẫu phụ lục kèm theo.

- Phụ lục gửi kèm báo cáo kết quả thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án, bao gồm: bản vẽ hoàn công và kết quả vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải; các chứng chỉ, chứng nhận, công nhận của các thiết bị xử lý môi trường đồng bộ nhập khẩu hoặc đã được thương mại hóa; các phiếu kết quả đo đạc, phân tích mẫu; biên bản nghiệm thu và các văn bản khác có liên quan đến các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.

2. Số lượng hồ sơ: 05 bộ

3. Trình tự thực hiện

a) Kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng: Ngay sau khi khởi công xây dựng chủ đầu tư gửi Báo cáo thông tin công trình (Tên và địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ thi công dự kiến của công trình) về Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để được kiểm tra theo quy định;

b) Kiểm tra lần cuối khi công trình hoàn thành:

- Trước 10 ngày làm việc so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình, chủ đầu tư phải gửi cho Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành /Cơ quan thẩm duyệt PCCC báo cáo hoàn thành hạng mục công trình hoặc hoàn thành công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình.

- Trong vòng 15 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ kèm theo Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình), Sở Xây dựng làm đầu mối phối hợp Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường và Cơ quan thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy tiến hành kiểm tra nghiệm thu 01 lần và thông báo kết quả kiểm tra tới chủ đầu tư.

### **Điều 26. Ưu đãi đầu tư cho dự án (đối với dự án được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định)**

1. Đối với các nội dung hỗ trợ ưu đãi đầu tư (hỗ trợ đào tạo lao động, san lấp mặt bằng, khấu trừ kinh phí bồi thường, GPMB, kinh phí xúc tiến đầu tư,...):

a) Nhà đầu tư trực tiếp Sở Tài chính để được hướng dẫn thủ tục hồ sơ đề nghị ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định;

b) Sở Tài chính tiếp nhận, thẩm định hồ sơ, xác định mức và nguồn kinh phí ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trình UBND tỉnh quyết định trong thời gian 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

c) Văn phòng UBND tỉnh tham mưu quyết định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trình lãnh đạo UBND tỉnh ký, ban hành trong thời gian 04 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề xuất của Sở Tài chính;

d) Sở Tài chính cấp vốn ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cho nhà đầu tư trong thời gian 04 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định của UBND tỉnh.

2. Đối với nội dung hỗ trợ đầu tư xây dựng đường giao thông: Thực hiện theo quy định về chính sách hỗ trợ đầu tư và quy định hiện hành của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

### CHƯƠNG III

## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẦU TƯ TRONG KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

#### Điều 27. Trình tự thực hiện các thủ tục đầu tư

1. Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư, khảo sát lựa chọn địa điểm và cấp giấy chứng nhận đầu tư.

2. Bước 2: Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

3. Bước 3:

a) Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và các sở, ngành và địa phương nơi có dự án tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với các dự án nằm trong khu vực đất chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng);

b) Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Thẩm định thiết kế cơ sở; thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy; thỏa thuận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện);

d) Thẩm định, phê duyệt về bảo vệ môi trường (Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường/Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường).

4. Bước 4:

a) Xác định giá đất; chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

b) Giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức lập và trình thẩm định thiết kế (Đối với các dự án thuộc đối tượng phải trình thẩm định theo quy định).

5. Bước 5: Tổ chức Khởi công xây dựng công trình và triển khai thực hiện dự án.

6. Bước 6:

a) Tổ chức nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, kiểm tra và xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án;

b) Lập hồ sơ và trình thẩm định phê duyệt về ưu đãi đầu tư (đối với các dự án thuộc đối tượng được ưu đãi đầu tư).

Từ Bước 3 đến Bước 6 Nhà đầu tư có thể tiến hành các thủ tục đồng thời, song song để rút ngắn thời gian thực hiện.

**Điều 28. Chấp thuận chủ trương đầu tư, khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng và cấp giấy chứng nhận đầu tư.**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo mẫu quy định;

b) Hồ sơ tư cách pháp lý của nhà đầu tư có ngành nghề phù hợp với đề xuất lập dự án đầu tư;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư, dự kiến ranh giới, quy mô đầu tư, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

d) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh số vốn chủ sở hữu theo quy định;

- Phương án huy động vốn để thực hiện Dự án, trong đó vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện dự án của nhà đầu tư được xác định thông qua:

+ Báo cáo tài chính (hoặc Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập xác nhận đối với các trường hợp quy định tại Luật Kiểm toán và pháp luật chuyên ngành) trong năm liền kề với năm đề xuất thực hiện dự án đối với doanh nghiệp thành lập trên 01 năm tài khóa:

+ Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập và nhà đầu tư cá nhân.

- Giải trình kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của Doanh nghiệp thông qua các dự án đã trực tiếp hoặc tham gia thực hiện đầu tư (Tên dự án, địa điểm đầu tư, quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án, hiệu quả sử dụng đất, số lượng lao động, đóng góp ngân sách, việc chấp hành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai).

đ) Sơ đồ vị trí địa điểm, bản đồ hiện trạng khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Số lượng hồ sơ:

a) Dự án không phải thẩm tra: 03 bộ;

b) Dự án thuộc diện phải thẩm tra: 10 bộ.

3. Trình tự thực hiện:

a) Căn cứ nhu cầu đầu tư, thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được công khai và sau khi thống nhất địa điểm quyết định đầu tư. Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ nộp tại Bộ phận một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;



b) Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ, lập phiếu biên nhận hồ sơ cho Nhà đầu tư;

c) Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản các yêu cầu bổ sung, sửa đổi (nếu có);

d) Đối với trường hợp các dự án đầu tư vào khu chức năng đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết:

- Dự án không thuộc diện phải thẩm tra: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xem xét cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

- Dự án thuộc diện phải thẩm tra:

- + Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam gửi hồ sơ lấy ý kiến các sở, ngành, UBND cấp huyện có liên quan thẩm định nội dung quản lý nhà nước theo quy định.

- + Trong thời gian 05 ngày làm việc, các sở, ngành, UBND cấp huyện gửi văn bản thẩm định về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để tổng hợp.

- + Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của các Sở, ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

đ) Đối với trường hợp các dự án đầu tư vào khu chức năng chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết:

- Trong thời gian 02 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 các sở, ngành, UBND cấp huyện có liên quan thẩm định nội dung quản lý nhà nước theo quy định.

- Trong thời gian 05 ngày làm việc, UBND cấp huyện, xã gửi văn bản thẩm định về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư cho dự án.

- Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, địa điểm đầu tư cho dự án.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

e) Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam báo cáo và tham mưu UBND tỉnh văn bản trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, trong thời gian 02 ngày làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

g) Đối với các dự án phải xin ý kiến của các Bộ, ngành Trung ương; các dự án phải xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký đầu tư của Nhà đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan (nếu có) tham mưu UBND tỉnh có văn bản xin ý kiến;

h) Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tổng hợp, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án;

i) Nhà đầu tư nhận kết quả giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đầu tư tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam hoặc qua đường bưu điện. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm gửi quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư cho UBND tỉnh và Bộ phận MCLT để theo dõi.

Trong trường hợp không chấp thuận thì Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có văn bản trả lời nhà đầu tư.

**Điều 29. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (Đối với các dự án đầu tư vào khu chức năng trong khu kinh tế, các khu công nghiệp chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng).**

1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ trình đề nghị thẩm định và phê quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (theo mẫu);

b) Thuyết minh dự án đầu tư;

c) Năng lực của đơn vị khảo sát, lập quy hoạch và chứng chỉ hành nghề thiết kế của chủ trì đồ án, chủ trì khảo sát;

d) Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 (bản cứng và bản mềm).

2. Số lượng hồ sơ: 03 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận một cửa, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có văn bản lấy ý kiến của UBND cấp huyện;

c) Sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, UBND cấp huyện có ý kiến trả lời bằng văn bản (hoặc nhà đầu tư chủ động lấy ý kiến của UBND cấp huyện trước khi nộp hồ sơ về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam);

d) Trong thời gian 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản của UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết;

đ) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình thẩm định của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt và chuyển trả kết quả về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

e) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả của UBND tỉnh, Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam thông báo cho Nhà đầu tư đến nhận kết quả.

**Điều 30. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (Đối với các dự án đầu tư vào khu chức năng trong khu kinh tế, các khu công nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng).**

1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo mẫu quy định;

b) Thuyết minh sơ bộ dự án đầu tư;

c) Năng lực của đơn vị khảo sát, lập quy hoạch và chứng chỉ hành nghề thiết kế của chủ trì đồ án, chủ trì khảo sát;

d) Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 (bản cứng và bản mềm).

2. Số lượng hồ sơ: (03 bộ):

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng dự án và trả kết quả cho Nhà đầu tư.

**Điều 31. Thu hồi đất, lập thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất**

1. Đối với dự án nằm trong khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp của tỉnh chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hồ sơ, trình tự thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh và tại Điều 18 của quy định này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Chủ đầu tư 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 để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 32. Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy**

1. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Quy định này.

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển đến Cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy để thẩm duyệt;

c) Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh Nghệ An tổ chức thẩm duyệt về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo thời gian quy định và chuyển kết quả về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

d) Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho nhà đầu tư trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ Cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh Nghệ An.

### **Điều 33. Thẩm định thiết kế cơ sở**

1. Thành phần hồ sơ

a) Tờ trình thẩm định thiết kế cơ sở công trình theo mẫu quy định;

b) Bản vẽ và thuyết minh thiết kế cơ sở;

c) Báo cáo kết quả khảo sát địa hình, địa chất công trình;

d) Biên bản nghiệm thu thiết kế cơ sở, nghiệm thu kết quả khảo sát địa chất, địa hình của chủ đầu tư;

đ) Kết quả thi tuyển kiến trúc công trình (nếu là công trình phải thi tuyển kiến trúc);



e) Đăng ký kinh doanh của nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng công trình; Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát xây dựng, chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế;

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời gian 12 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 07 ngày làm việc đối với Dự án nhóm C kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định thiết kế cơ sở và trả kết quả cho Nhà đầu tư.

#### **Điều 34. Thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện**

1. Đối với các dự án đầu tư tại địa điểm đã có Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: Nhà đầu tư liên hệ với Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng để thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện.

2. Đối với các dự án đầu tư tại địa điểm chưa có Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: Nhà đầu tư liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để được hướng dẫn thực hiện việc thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện.

#### **Điều 35. Thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường;

b) Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo mẫu quy định;

c) Dự án đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ:

a) 01 bộ gồm: Văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và Dự án đầu tư;

b) 07 bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tổ chức thẩm định và thông báo kết quả thẩm định cho Nhà đầu tư;

c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Nhà đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đầy đủ theo kết luận của Hội đồng thẩm định và nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

d) Trong thời hạn 04 ngày làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam rà soát hồ sơ sau khi chỉnh sửa, bổ sung đầy đủ của nhà đầu tư và xem xét, phê duyệt theo quy định.

đ) Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho nhà đầu tư trong thời gian 01 ngày làm việc;

e) Đối với Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, nhà đầu tư lập hồ sơ, thủ tục và tự liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được giải quyết. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm hỗ trợ nhà đầu tư lấy ý kiến tham vấn cộng đồng và tư vấn làm hồ sơ, thủ tục theo quy định.

### **Điều 36. Kế hoạch bảo vệ môi trường**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Kế hoạch bảo vệ môi trường có hình thức trang bìa và yêu cầu về cấu trúc và nội dung theo mẫu quy định;

b) Báo cáo đầu tư của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoặc tài liệu tương đương có chữ ký (ghi rõ họ tên, chức danh) của người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xem xét, có văn bản thông báo về việc xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án cho nhà đầu tư; trường hợp không chấp nhận, phải nêu rõ lý do, chuyển trả kết quả cho nhà đầu tư.

### **Điều 37. Xác định giá đất (Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất cùng với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nếu có)**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất của chủ đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) theo quy định;

b) Bản sao Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

d) Bản sao Quyết định của UBND tỉnh cho phép chủ đầu tư thực hiện dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị xác định giá đất theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam (Đối với trường hợp thuê đất trong Khu kinh tế Đông Nam, Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất cùng với hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xác định giá đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

b) Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tiến hành xác định mục đích định giá đất cụ thể; điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường; áp dụng phương pháp định giá đất; xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và UBND tỉnh. Thời gian thực hiện 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án trình UBND tỉnh. Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thông qua.

c) UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất dự án. Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định chung của tỉnh.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển hồ sơ xác định đơn giá thuê đất cho Cục Thuế để xác định đơn giá thuê đất trong thời hạn 02 ngày làm việc.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cục Thuế có thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và Sở Tài nguyên và Môi trường

**Điều 38. Giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và các Doanh nghiệp thuê lại, nhận chuyển nhượng của các Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo mẫu quy định;

b) Hợp đồng cho thuê lại đất (kèm theo trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất;

c) 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.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Quy định này;

b) Thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với các doanh nghiệp thuê lại, nhận chuyển nhượng đất của Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: Nhà đầu tư trực tiếp làm việc với Công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp để được giao đất, cho thuê đất;

c) Sau khi hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất với Công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xác nhận hợp đồng thuê lại đất và chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản 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.

- Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo cho Nhà đầu tư, cơ quan Tài nguyên và Môi trường biết để thực hiện.



- Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp lại giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định và thông báo cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam biết để nhận giấy chứng nhận chuyển cho Nhà đầu tư theo quy định.

**Điều 39. Giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khu kinh tế Đông Nam (Đối với dự án Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam giao lại đất, cho thuê đất)**

1. Thành phần hồ sơ

a) Đơn xin giao đất, thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định;

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất;

c) Bản sao Quyết định của UBND tỉnh cho phép chủ đầu tư thực hiện dự án hoặc 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 phải nộp Bản sao quyết định đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Đối với dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

d) 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 của UBND cấp xã.

đ) Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

e) Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất rừng và đất lâm nghiệp của UBND tỉnh (áp dụng đối với trường hợp hiện trạng là đất được quy hoạch vào mục đích lâm nghiệp);

g) Đối với trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai thì chủ đầu tư nộp toàn bộ hồ sơ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng nhận, chứng từ chi trả cho việc nhận chuyển nhượng và các hồ sơ khác có liên quan).

2. Số lượng hồ sơ: 03 bộ

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xin giao đất;

Trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm chuyển hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cục Thuế để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh trong hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển đến. Cục Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo cho bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh trong hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

c) Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

d) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất của UBND tỉnh Nghệ An, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam ra quyết định cho thuê đất, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, cấp xã, chủ đầu tư tiến hành giao đất trên thực địa;

đ) Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định đơn giá thuê đất của Cục thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật;

e) Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam gửi hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp lại giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định tại khoản 2, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và thông báo cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam biết để nhận giấy chứng nhận QSD đất chuyển cho nhà đầu tư theo quy định.

**Điều 40. Thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (Đối với công trình thuộc diện phải thẩm định)**

1. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 22, Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 22 Quy định này.

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định và nộp tại Bộ phận một cửa, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển hồ sơ đến Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để tham mưu, giải quyết;

c) Trong thời gian 20 ngày làm việc đối với công trình cấp II và 18 ngày làm việc đối với công trình cấp III, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thiết kế và ban hành kết quả thẩm định thiết kế để chuyển trả kết quả về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

d) Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm thông báo cho chủ đầu tư đến nhận kết quả trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định thiết kế từ Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

**Điều 41. Khởi công xây dựng và triển khai thực hiện Dự án:** Do nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư thông báo cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và các cơ quan liên quan trước 07 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến khởi công xây dựng công trình. Nếu nhà đầu tư yêu cầu, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam phối hợp các đơn vị liên quan hỗ trợ nhà đầu tư tổ chức Lễ khởi công xây dựng công trình.

**Điều 42. Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng**

1. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 25 Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 25 Quy định này.

3. Trình tự thực hiện:

a) Kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng: Ngay sau khi khởi công xây dựng chủ đầu tư gửi Báo cáo thông tin công trình (tên và địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ thi công dự kiến của công trình) về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để được kiểm tra theo quy định;

b) Kiểm tra lần cuối khi công trình hoàn thành:

- Trước 10 ngày làm việc so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình, chủ đầu tư phải gửi cho Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/Cơ quan thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy báo cáo hoàn thành hạng mục công trình hoặc hoàn thành công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình.



- Trong vòng 15 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ kèm theo Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình), Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam làm đầu mối phối hợp Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Cơ quan thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra nghiệm thu 01 lần và thông báo kết quả kiểm tra tới chủ đầu tư.

**Điều 43. Ưu đãi đầu tư cho dự án đầu tư vào khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp:** Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Quy định này.

## **CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 44. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, các sở quản lý chuyên ngành và UBND cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này; phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành và Sở Tư pháp tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công bố thủ tục hành chính theo quy định; định kỳ hàng tháng báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện;

#### 2. Văn phòng UBND tỉnh:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí lịch đề UBND tỉnh, lãnh đạo UBND tỉnh làm việc với các nhà đầu tư khi nhà đầu tư có đề xuất;

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý KKT Đông Nam đôn đốc hoặc tham mưu văn bản của UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ngành, địa phương liên quan thực hiện kịp thời các nội dung liên quan đến quá trình giải quyết thủ tục đầu tư cho nhà đầu tư theo Quy định này;

c) Trên cơ sở báo cáo hàng tháng của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện Quy định này.

#### 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương tổng hợp kết quả đầu tư và thực hiện giám sát đầu tư, theo dõi toàn bộ quá trình nhà đầu tư từ khi tìm hiểu nghiên cứu đầu tư, thực hiện thủ tục đầu tư, khởi công dự án và cả quá trình dự án hoạt động; phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện đầu tư, chấm dứt hoạt động và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế và các khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư. Báo cáo định kỳ hàng tháng và hàng năm về tình hình thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.



#### 4. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam:

Chủ trì thực hiện giám sát đầu tư, theo dõi toàn bộ quá trình nhà đầu tư từ khi tìm hiểu nghiên cứu đầu tư, thực hiện thủ tục đầu tư, khởi công dự án và cả quá trình dự án hoạt động; phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện đầu tư, chấm dứt hoạt động và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư trong Khu kinh tế và các khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư. Báo cáo định kỳ hàng tháng và hàng năm về tình hình thực hiện các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền.

#### 5. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn chế độ thu, chi và sử dụng các nguồn kinh phí bảo đảm cho hoạt động của Bộ phận MCLT;

b) Thẩm định dự toán kinh phí mua sắm thiết bị cho Bộ phận MCLT trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

#### 6. Sở Thông tin và Truyền thông:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong thực hiện cơ chế một cửa của tỉnh; đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật kết nối Cổng thông tin điện tử của tỉnh với trang thông tin điện tử của các sở, ban ngành, UBND cấp huyện trong việc công khai thủ tục hành chính;

b) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và các sở, ban, ngành và địa phương liên quan triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong việc triển khai Quyết định này.

#### 7. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh bổ sung biên chế, mức phụ cấp đối với cán bộ, công chức làm việc tại Bộ phận MCLT;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, Thanh tra tỉnh hàng năm đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy định của các sở, ban, ngành và địa phương để làm căn cứ đánh giá, xếp loại thi đua cuối năm của các cơ quan/đơn vị.

8. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan; các cơ quan tuyên truyền, báo chí, phát thanh, truyền hình và Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc các cơ quan quản lý nhà nước trong tỉnh có trách nhiệm tuyên truyền sâu rộng cho các tổ chức, doanh nghiệp, nhà đầu tư và nhân dân trong việc tổ chức thực hiện Quy định này.

9. UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và các Sở, ngành liên quan triển khai thực hiện tốt Quy định này.

#### **Điều 45. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; đúng mục tiêu, nội dung và tiến độ đã cam kết ghi tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư.

2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

3. Chịu hoàn toàn mọi chi phí và không được bồi hoàn thiệt hại đối với việc đầu tư xây dựng dự án trong trường hợp dự án bị thu hồi do nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư.

#### **Điều 46. Điều khoản thi hành**

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân, các nhà đầu tư phản ánh kịp thời bằng văn bản về Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và hiệu quả;

2. Trường hợp có sự thay đổi về trình tự, thủ tục tại các văn bản của Trung ương quy định về cùng một vấn đề mà Quy định này chưa kịp sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo quy định tại các văn bản của Trung ương.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Đường**