

Số: 72 /2017/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 28 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện dự án
đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản Quy phạm Pháp luật ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014; Luật Phòng cháy, chữa cháy ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy ngày 22/11/2013; Luật Khoa học và công nghệ ngày 18/6/2013; các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành các văn bản luật nói trên;

Căn cứ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 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 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 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;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam tại Tờ trình số 1031/TTr-KKT ngày 27/10/2017 và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3002/TTr-SKHĐT ngày 01/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2018 và thay thế Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND tỉnh 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 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;
- Công Thông tin Điện tử Nghệ An;
- Lưu: VTUB, Phòng CN(Tr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Đường

QUY ĐỊNH

**Về trình tự và thủ tục thực hiện dự án đầu tư
trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND
ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Nghệ An)*

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Quy định này không áp dụng đối với các hoạt động thăm dò, đánh giá trữ lượng khoáng sản, các dự án đầu tư theo hình thức PPP và các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo Luật Đầu tư công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính của dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. 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.

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

3. 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, bồi thường, giải phóng mặt bằng,..), thời gian trực tiếp chuyển hồ sơ hoặc thông qua bưu điện giữa các cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp và cơ quan phê duyệt thủ tục hành chính.

Đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích, ưu đãi đầu tư, thời gian thực hiện giảm hơn so với thời gian quy định tối thiểu 30%.

4. Ngoài yêu cầu về hồ sơ 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 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

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

a) Công khai đầy đủ các bộ thủ tục hành chính thực hiện tại Bộ phận Một cửa liên thông tỉnh (sau đây viết là Bộ phận MCLT), bộ phận “một cửa” của các sở, ban, ngành cấp tỉnh và UBND cấp huyện;

b) 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, ngoài số lượng hồ sơ phải có theo quy định, Bộ phận MCLT sao thêm hồ sơ và đóng dấu xác nhận để gửi các cơ quan liên quan khác (nếu có);

c) Các thủ tục hành chính có tính chất độc lập có thể được thực hiện đồng thời và linh hoạt giữa các cơ quan để rút ngắn thời gian, bảo đảm công khai, minh bạch và thuận lợi cho việc theo dõi, giám sát quá trình giải quyết;

d) Các thủ tục hành chính giải quyết theo cơ chế phối hợp, cơ quan chủ trì phát văn bản xin ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan, đồng thời gửi Bộ phận MCLT tỉnh; các cơ quan, đơn vị được xin ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan chủ trì, đồng thời gửi Bộ phận MCLT; Bộ phận MCLT cập nhật, theo dõi, giám sát quá trình và trách nhiệm giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan liên quan;

đ) Trường hợp thủ tục hành chính được xem xét, thụ lý đồng thời ở cơ quan chủ trì và cơ quan phối hợp ở cấp tỉnh, cần phải xin ý kiến của UBND cấp huyện, các cơ quan cấp tỉnh phải thống nhất nội dung xin ý kiến cấp huyện bằng văn bản (có văn bản mẫu về hình thức và nội dung yêu cầu); UBND cấp huyện phải có văn bản trả lời gửi đồng thời cho cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp và Bộ phận MCLT;

e) Các thủ tục hành chính tiếp nhận, trả kết quả tại Bộ phận MCLT tỉnh và phải nộp phí, lệ phí thẩm định (nếu có), Bộ phận MCLT tỉnh thông báo khoản phí, lệ phí cần nộp cho nhà đầu tư và thực hiện thu hộ cho cơ quan chủ trì thẩm định theo quy chế phối hợp (tại Quyết định số 4926/QĐ.UBND-CN ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh);

g) 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.

6. Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức họp các sở, ban, ngành và địa phương liên quan để tham mưu trực tiếp nhằm 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 thực hiện dự án

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

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Nhà đầu tư có tư cách pháp lý, được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp mục tiêu đề xuất dự án;

b) Có năng lực tài chính và kinh nghiệm để thực hiện dự án.

c) Nhà đầu tư không có vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai; không nợ tiền sử dụng đất và các khoản thuế liên quan đến việc sử dụng đất của bất kỳ dự án nào đang triển khai trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Các hình thức lựa chọn nhà đầu tư

a) Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Điều 118, Điều 119, Luật Đất đai năm 2013;

b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

c) Quyết định chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Cơ quan đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

1. Bộ phận MCLT là đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông cho nhà đầu tư đối dự án đầu tư ngoài Khu Kinh tế Đông Nam và ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

2. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của 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 đối với các dự án đầu tư nằm trong Khu Kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp;

3. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của các sở, ngành, đơn vị là đầu mối tiếp nhận, trả kết quả đối với các thủ tục hành chính không thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông.

Điều 6. Nghiên cứu, tìm hiểu đầu tư

1. 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> và <http://dongnam.gov.vn> hoặc trực tiếp liên hệ Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư tỉnh Nghệ An 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.

2. Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư tỉnh Nghệ An làm đầu mối phối hợp với các sở, ngành liên quan 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 phối hợp cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu của Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư.

4. Trường hợp phải tổ chức khảo sát thực địa địa điểm thực hiện dự án, Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư khâu nối, 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.

5. Sau khi nghiên cứu, tìm hiểu cơ hội đầu tư, nhà đầu tư xem xét, đề xuất dự án đầu tư theo quy trình thủ tục đầu tư tại Quy định này.

CHƯƠNG II DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGOÀI KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM VÀ NGOÀI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

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

Tùy theo dự án đầu tư, Nhà đầu tư được thực hiện một số hoặc tất cả các thủ tục theo trình tự các bước sau đây và có thể thực hiện đồng thời các thủ tục trong cùng một bước, cụ thể:

1. Bước 1.

a) Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan thẩm quyền giao đất, 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 (nếu có nhu cầu cấp GCNĐKĐT) và làm các thủ tục về xây dựng, bảo vệ môi trường theo quy định để thực hiện dự án; //

b) Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Luật Đấu thầu.

Sau khi có kết quả phê duyệt trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư trúng thầu không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư mà được thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng trình tự tại Quy định này.

c) Trường hợp nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất hợp pháp (đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất, cấp GCNQSD đất hoặc đất tổ chức đang sử dụng hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai) nhưng có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất (thuộc trường hợp quy định tại Điều 57, Luật Đất đai) thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật và Quy định này.

d) Trường hợp nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất hợp pháp (đã được cơ quan có thẩm quyền cho giao đất/cho thuê đất, cấp GCNQSD đất hoặc đất tổ chức đang sử dụng hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai) và có nhu cầu đầu tư mới hoặc bổ sung, thay đổi công năng sử dụng của công trình, nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (không thuộc trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 57, Luật Đất đai), Nhà đầu tư tiến hành lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng và thực hiện các thủ tục về xây dựng mà không phải thực hiện thủ tục về chủ trương đầu tư và các thủ tục về đất đai.

2. Bước 2:

a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư;

b) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;

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

d) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền lập trích đo hoặc trích lục và đo vẽ bổ sung.

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 hoặc lập thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai để được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

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

c) Đề nghị cơ quan quản lý công trình 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, giao thông, viễn thông);

đ) 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;

d) 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, thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng 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 quy định 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 công tác 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;

Từ Bước 2 đến Bước 4 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. Quyết định chủ trương đầu tư (bao gồm giới thiệu địa điểm xây dựng);

2. Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

3. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

4. Thẩm định thiết kế cơ sở;

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, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

9. 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. Cơ quan tham mưu, quyết định chủ trương đầu tư

1. Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Điều 30, Điều 31 và Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014.

2. Cơ quan tham mưu chủ trương đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì tổng hợp, tham mưu cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án ngoài KKT và ngoài KCN. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan (cơ quan Thuế, Tài chính hoặc cơ quan Công an) để xác minh năng lực tài chính, điều kiện thực hiện dự án, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước của Nhà đầu tư;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (đối với dự án có mục tiêu thuộc ngành nghề đầu tư có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài);

c) Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Nghệ An và của địa phương;

d) Tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương tham mưu cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản phối hợp có ý kiến của các cơ quan liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan phối hợp tham mưu quyết định chủ trương đầu tư

1. UBND cấp huyện

a) Chỉ đạo UBND cấp xã báo cáo về các nội dung: Vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất và nguồn gốc sử dụng của từng loại đất. Đối với phần diện tích đất do UBND cấp xã quản lý, phải nêu rõ có thuộc quỹ đất công ích hay không; đối với phần diện tích do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng phải nêu rõ tình trạng pháp lý của khu đất (đã được cấp GCNQSD đất hay chưa, nếu chưa thì có đủ điều kiện để cấp GCN theo quy định của Luật Đất đai hay không, có xảy ra tranh chấp hay không);

b) Báo cáo đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với: Quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành/lĩnh vực trên địa bàn.

c) Đánh giá khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương;

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, sơ đồ vị trí dự án;

b) Có ý kiến về tác động môi trường và các giải pháp bảo vệ môi trường;

c) Trường hợp dự án có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Thẩm định hình thức giao đất, cho thuê đất; việc chấp hành pháp luật về đất đai và môi trường của nhà đầu tư và các vấn đề khác liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường.

3. Sở Xây dựng

a) Giới thiệu, thẩm định địa điểm, phạm vi ranh giới, diện tích khảo sát của khu đất đề xuất thực hiện dự án đầu tư;

b) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch xây dựng, quy mô xây dựng công trình của dự án;

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, Sở Xây dựng đánh giá thêm các nội dung liên quan đến nhà ở và kế hoạch phát triển đô thị.

4. Sở Khoa học và Công nghệ

Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 32 Luật Đầu tư) hoặc khi có yêu cầu phối hợp của cơ quan chủ trì.

5. Sở Tài chính:

Phối hợp với đơn vị chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư đánh giá hiệu quả kinh tế đối với dự án, năng lực tài chính của nhà đầu tư khi được yêu cầu;

6. Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành (Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Lao động, Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông):

Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch ngành do đơn vị mình quản lý, hiệu quả kinh tế xã hội của dự án đầu tư đối với lĩnh vực/ngành phụ trách.

7. Cơ quan Thuế

a) Có ý kiến về việc thực hiện nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước của nhà đầu tư, phối hợp cho ý kiến về xác minh năng lực của nhà đầu tư theo đề nghị của cơ quan chủ trì;

b) Thực hiện xác minh báo cáo tài chính của nhà đầu tư trong trường hợp được cơ quan chủ trì yêu cầu phối hợp.

8. Cơ quan Hải quan

Đề xuất ưu đãi thuế xuất nhập khẩu, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có).

9. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Có ý kiến về quy hoạch quốc phòng tại địa điểm dự án.

10. Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy: Có ý kiến về vấn đề an toàn phòng chống cháy nổ đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án khi có đề nghị của cơ quan chủ trì.

Ngoài các nội dung phối hợp nêu trên, các cơ quan phối hợp tham mưu chủ trương đầu tư nêu rõ kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh về các nội dung: Kiến nghị quyết định hoặc không quyết định chủ trương đầu tư (trong đó nêu rõ lý do của kiến nghị, đề xuất); Kiến nghị UBND tỉnh về các đề xuất của nhà đầu tư; Kiến nghị các giải pháp để tổ chức triển khai, quản lý dự án có hiệu quả, theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung liên quan khác.

Điều 11. Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư

1. Thành phần hồ sơ chủ trương đầu tư: Theo quy định tại mục 1, Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định này.

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. Thời gian giải quyết: 32 ngày làm việc (áp dụng đối với trường hợp UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư và không thuộc trường hợp phải xin ý kiến của các Bộ, ngành Trung ương và Tỉnh ủy).

4. 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 hồ sơ cho cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư;

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương 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, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư gửi văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan theo quy định;

Trường hợp cần thiết, cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư tổ chức cuộc họp (hoặc kiểm tra thực địa vị trí tại dự án) với các sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, các phòng ban liên quan và nhà đầu tư.

d) Trong thời hạn quy định, các cơ quan phối hợp gửi văn bản có ý kiến về cơ quan chủ trì, cụ thể như sau:

- UBND cấp huyện (có văn bản trả lời cơ quan chủ trì đồng thời gửi về các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường): Thời hạn 15 ngày làm việc (đã bao gồm cả thời gian chỉ đạo, yêu cầu cấp xã báo cáo) kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan chủ trì;

- Sở Xây dựng (có văn bản trả lời cơ quan chủ trì): Thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản có ý kiến của UBND cấp huyện, các cơ quan có liên quan;

- Sở Tài nguyên và Môi trường (có văn bản trả lời cơ quan chủ trì): Thời hạn có văn bản trả lời là 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản có ý kiến của UBND cấp huyện, các cơ quan có liên quan;


- Các sở chuyên ngành và các đơn vị có liên quan (có văn bản trả lời Cơ quan chủ trì, đồng thời gửi về về các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường): Thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì.

đ) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến của các sở, ngành, địa phương và đơn vị lấy ý kiến, cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định chủ trương đầu tư;

e) Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan chủ trì tham mưu chủ trương đầu tư, cơ quan quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định chủ trương đầu tư Dự án;

g) Sau 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản không chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, Bộ phận MCLT/ Bộ phận Một cửa của UBND cấp huyện thông báo cho nhà đầu tư biết đến nhận kết quả.

Điều 12. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT)

1. Cơ quan tham mưu, giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư
2. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: thực hiện theo quy định tại Điều 36, Luật Đầu tư 2014.
3. Thời gian giải quyết: 

a) Đối với trường hợp thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền;

b) Đối với trường hợp không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: 15 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đăng ký đầu tư hợp lệ theo quy định.

4. Trình tự, thủ tục cấp GCNĐKĐT:

a) Đối với dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Khoản 1, Điều 11 Quy định này.

b) Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 11 Quy định này cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, nếu đáp ứng các điều kiện sau:

- Mục tiêu của dự án đầu tư không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh;

- Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ (nếu có, gồm điều kiện về tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế; Điều kiện về hình thức đầu tư; Điều kiện về phạm vi hoạt động đầu tư; Điều kiện về đối tác Việt Nam tham gia thực hiện hoạt động đầu tư; Điều kiện khác theo quy định tại các luật, pháp lệnh, nghị định và điều ước Quốc tế về đầu tư).

Điều 13. Thành lập doanh nghiệp và tổ chức kinh tế khác đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế

1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định, nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp tại Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc thành lập tổ chức kinh tế khác tại cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thành lập doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014; Nghị định số 78/2015/NĐ-CP ngày 14/9/2015 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp; Thông tư số 20/2015/TT-BKHĐT ngày 01/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp.

Điều 14. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư

2. Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và Quyết định số 66/2016/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh ban hành một số quy định về ký quỹ thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An trong trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 27, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

Điều 15. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết: Sở Xây dựng

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 2, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này

3. Số lượng hồ sơ:

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

b) 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.

4. Thời gian thực hiện: 15 ngày làm việc.

5. Trình tự thực hiện

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

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, UBND cấp xã) và ý kiến của cơ quan cảnh sát PCCC về giải pháp PCCC của quy hoạch mặt bằng chi tiết (nếu có);

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, Văn phòng UBND tỉnh có văn bản xử lý chuyển Bộ phận MCLT để trả kết quả cho nhà đầu tư.

Điều 16. Thẩm định thiết kế cơ sở

1. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 3, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Thời gian thực hiện (của cơ quan chủ trì thẩm định, không tính thời gian lấy ý kiến phối hợp của các sở quản lý xây dựng chuyên ngành khác):

a) Đối với dự án nhóm B: 15 ngày làm việc;

b) Đối với dự án nhóm C: 10 làm việc.

5. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ thiết kế cơ sở tại Bộ phận MCLT. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT chuyên hồ sơ đến Sở chủ trì thẩm định;

b) Sở chủ trì thẩm định theo thẩm quyền và thời gian quy định tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến phối hợp với các sở quản lý xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định theo quy định;

c) Sở chủ trì thẩm định chuyên 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 có công trình cấp cấp I trở lên 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 17. 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;

d) Ngành giao thông vận tải: Đối với thủ tục đấu nối dự án với các trục đường giao thông;

đ) Đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông: Đối với dịch vụ cung cấp viễn thông.

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 đầu 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 18. Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy

1. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 4, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này

3. Số lượng hồ sơ: 02 bộ

4. Thời gian thực hiện:

a) Đối với dự án thiết kế quy hoạch: 10 ngày làm việc;

b) 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;

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.

5. 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;

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 19. Thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 5, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. 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.

4. Thời gian thực hiện: 32 ngày làm việc

5. 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 20. Xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường

1. Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường của các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 32 Luật Bảo vệ môi trường (được chi tiết tại Phụ lục 5.1 Thông tư 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường);

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày

14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường, trừ các đối tượng quy định tại Điểm a Khoản này.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 6 Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc.

5. 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 21. Thu hồi đất

1. 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;

2. 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.

Điều 22. 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. Việc 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: 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 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch mặt bằng tổng thể.

2. 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 23. Xác định giá đất (Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất cùng với hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất)

1. Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường
2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 7, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Thời gian thực hiện: Tối đa 22 ngày làm việc.

5. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị xác định giá đất theo quy định tại Bộ phận MCLT.

b) 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) hoặc 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);

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 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 05 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.

d) 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 được quyết định giao thuê đất của UBND tỉnh hoặc quyết định hoặc quyết định giao đất của UBND cấp huyện.

- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thông qua giá đất các dự án và có Biên bản làm việc của Hội đồng. Thời gian hoàn thành Biên bản làm việc của Hội đồng là 05 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng họp thông qua.

- Sở Tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất các dự án. Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có Biên bản làm việc.

- Kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài chính, 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 24. Quy định về chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSD đất

1. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết:

a) 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 mục đích sử dụng đất;

b) UBND cấp huyện đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền UBND huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 8, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4. Thời gian thực hiện: Tối đa 38 ngày làm việc

5. 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 23 Quy định này;

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

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cùng cấp ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất (*Mẫu theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT*).

Trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cơ quan 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 hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Cơ quan 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.

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hóa đơn, chứng từ thực hiện các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh trong hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng chuyển đến, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình UBND cấp thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp thẩm quyền xem xét, ký Quyết định giao đất, cho thuê đất; gửi Quyết định giao đất, cho thuê đất cho Bộ phận một cửa liên thông của UBND tỉnh, các sở, ngành liên quan và chủ đầu tư.

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp thẩm quyền, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp UBND cấp huyện, cấp xã, chủ đầu tư tiến hành giao đất trên thực địa đối với trường hợp thuê đất và giao đất không thu tiền sử dụng đất (*Mẫu biên bản giao đất theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT*).

Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thì việc tổ chức giao đất trên thực địa được thực hiện sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính do chủ đầu tư chuyển đến.

e) Xác định đơn giá cho thuê đất:

- Trong thời hạn 05 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).

g) 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 05 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 và chỉnh lý 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 05 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 và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định;

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 25. Quy định về chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với các trường hợp thuộc quy định tại Điều 57, Luật Đất đai 2013.

1. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết:

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

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

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Mục 9, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4. Thời gian thực hiện: Tối đa 38 ngày làm việc

5. 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 23 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 26. Thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công

1. Cơ quan chủ trì tham mưu, giải quyết: Sở quản lý xây dựng chuyên ngành.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 10, Phụ lục I ban hành kèm theo quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4. Thời gian thực hiện: Tối đa 20 ngày làm việc đối với công trình cấp III và 22 ngày làm việc đối với công trình cấp II.

5. 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 III và 20 ngày làm việc đối với công trình cấp II, 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 27. Cấp Giấy phép xây dựng (Đối với các trường hợp không thuộc diện được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng 2014).

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện theo phân cấp. 

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 11, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc.

5. Trình tự thực hiện:

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

b) Cơ quan cấp phép kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu thì lập phiếu biên nhận tiếp nhận hồ sơ để xử lý;

c) Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, cơ quan cấp phép cấp Giấy phép xây dựng cho nhà đầu tư.

Điều 28. 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 Xây dựng, 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 và hỗ trợ đầu tư có trách nhiệm tư vấn, hỗ trợ nhà đầu tư tổ chức Lễ khởi công xây dựng công trình.

Điều 29. Kiểm tra công tác nghiệm thu của các cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 12, Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

3. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4. Trình tự thực hiện

a) Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng:

- Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày khởi công công trình, chủ đầu tư phải báo cáo thông tin công trình bằng văn bản theo Mẫu số 01 Phụ lục V Thông tư 26/2016/TT-BXD đến cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra từ khi khởi công đến khi hoàn thành công trình không quá 03 lần đối với công trình cấp đặc biệt và công trình cấp I, không quá 02 lần đối với các công trình còn lại.

- Kết thúc đợt kiểm tra, cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả kiểm tra bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

b) Kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng:

- Chủ đầu tư gửi văn bản theo Mẫu số 02 Phụ lục V Thông tư 26/2016/TT-BXD đến cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra theo các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP và thông báo kết quả kiểm tra bằng văn bản gửi chủ đầu tư;

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, rà soát và tổ chức khắc phục các tồn tại (nếu có), tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định; gửi biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng và báo cáo về việc khắc phục các tồn tại (nếu có) đến cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- Căn cứ vào biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng và báo cáo về việc khắc phục các tồn tại (nếu có) của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư.

Điều 30. Một số trường hợp khác

1. Các dự án khai thác tài nguyên khoáng sản: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu UBND tỉnh quyết định lựa chọn tổ chức, cá nhân để cấp giấy phép thăm dò khoáng sản ở khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo quy định tại Điều 25, Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ và phê duyệt trữ lượng làm căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trước khi cấp giấy phép khai thác khoáng sản.

Trường hợp dự án khai thác khoáng sản gắn với xây dựng các công trình phụ trợ (văn phòng điều hành, bãi tập kết, khu chế biến,...), thực hiện như sau:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các Sở, ngành, địa phương liên quan tham mưu chủ trương đầu tư dự án (gắn với lựa chọn địa điểm) cả diện tích khu vực khai thác và diện tích khu vực xây dựng các công trình phụ trợ (văn phòng, bãi tập kết, khu chế biến, ...).

- Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy phép khai thác khoáng sản theo đúng quy định của Luật Khoáng sản hiện hành; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu UBND tỉnh theo đúng các quy định của Luật Khoáng sản hiện hành.

- Về thời gian cho thuê đất: Sở Tài nguyên và Môi trường khi tham mưu giao đất/cho thuê đất đối với phần diện tích phụ trợ thì thời hạn thuê đất đối với khu vực đất xây dựng các công trình phụ trợ bằng với thời hạn của giấy phép khai thác mỏ.

2. Các dự án đầu tư vào các cụm công nghiệp đã có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Trung tâm phát triển cụm công nghiệp cấp huyện hoặc Ban Quản lý cụm công nghiệp cấp huyện hoặc Đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Công Thương): Thực hiện theo quy định của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

3. Trường hợp nhà đầu tư thuê lại tài sản gắn liền với đất đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật để đầu tư sản xuất kinh doanh, nhà đầu tư ký kết hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất với bên cho thuê kèm theo sơ đồ vị trí nhà xưởng. Điều kiện việc cho thuê/thuê tài sản gắn liền với đất có sẵn:

a) Điều kiện đối với bên cho thuê:

- Dự án đầu tư khu vực cho thuê đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có chức năng cho thuê mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng;

- Bên cho thuê đã hoàn thành hồ sơ đất đai (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hoàn thành hồ sơ xây dựng công trình cho thuê (đã được cấp quyền sở hữu công trình hoặc tài sản trên đất);

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường;

- Thời hạn cho thuê không vượt quá thời hạn sử dụng đất. Trường hợp mặt bằng, kho bãi, nhà xưởng nằm trong khu vực thuộc diện phải giải tỏa di dời thì thời hạn cho thuê không quá thời hạn phải giải tỏa di dời.

b) Điều kiện đối với bên thuê:

- Có dự án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên cho thuê.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

c) Trường hợp dự án đầu tư của bên thuê phù hợp các điều kiện tại Điểm a và b, nhà đầu tư lập hồ sơ tương tự hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư; nhà đầu tư nước ngoài lập hồ sơ tương tự hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý KKT Đông Nam lấy ý kiến các sở, ngành và địa phương, tổng hợp báo cáo xin ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh.

4. Đối với dự án có trong quy hoạch và nhiều nhà đầu tư đăng ký tham gia:

a) Đối với khu đất đã giải phóng mặt bằng: Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

b) Đối với khu đất chưa giải phóng mặt bằng (không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư): Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Đối với khu đất chưa giải phóng mặt bằng (thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư):

Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định hồ sơ đăng ký dự án của nhà đầu tư dựa trên năng lực tài chính, loại hình đầu tư được tỉnh khuyến khích, trong đó ưu tiên dự án đăng ký theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

CHƯƠNG III

DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRONG KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 31. Trình tự thực hiện các thủ tục đầu tư

Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý các thủ tục hành chính của Nhà đầu tư vào Khu kinh tế Đông Nam và các Khu công nghiệp của tỉnh.

1. Bước 1: Quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm xây dựng hoặc giới thiệu chấp thuận địa điểm, quyết định chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Bước 2:

a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế;

b) Kỹ quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (Đối với các dự án phải thực hiện kỹ quỹ theo Điều 42 Luật đầu tư).

3. Bước 3: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (nếu có) và hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng.

a) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Trừ các trường hợp không phải lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng như quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, các dự án công nghiệp);

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

c) Tổ chức lập, thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (Có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư).

4. Bước 4:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, đưa danh mục dự án vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm của UBND cấp huyện (Đối với 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 quyền Thẩm định thiết kế cơ sở; Thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy chữa cháy; Thỏa thuận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện, giao thông, viễn thông);

d) Đăng ký và đề nghị cơ quan có thẩm quyền: Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường/Thẩm định 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).

5. Bước 5:

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

b) Giao đất hoặc cho thuê đất, thu hồi đất, nhận bàn giao đất trên thực địa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức lập và trình thẩm định thiết kế kỹ thuật (thiết kế bản vẽ thi công) đối với các dự án thuộc đối tượng phải trình thẩm định theo quy định.

6. Bước 6:

a) Cấp giấy phép xây dựng (trừ các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ, Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13);

b) Tổ chức Khởi công xây dựng công trình và triển khai thực hiện dự án.

7. Bước 7.

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.

Từ Bước 2 đến Bước 5 Nhà đầu tư có thể tiến hành các thủ tục đồng thời, song song để rút ngắn thời gian thực hiện.

Điều 32. Nội dung, trình tự thực hiện Quyết định chủ trương đầu tư và Quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm xây dựng.

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 1, Phụ lục 2 ban hành kèm theo quyết định này.

2. Số lượng hồ sơ:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh: 07 bộ;

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ và Quốc hội: 08 bộ;

c) Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: 02 bộ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An: 12 ngày làm việc;

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh: 28 ngày làm việc;

c) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ: Không xác định;

d) Đối với Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội: Không xác định.

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh:

- Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư, sau khi xem xét sơ bộ về địa điểm đầu tư. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam gửi hồ sơ kèm theo văn bản giới thiệu về địa điểm của dự án lấy ý kiến thẩm định của cơ quan có liên quan đến những nội dung thuộc thẩm quyền quản lý Nhà nước theo quy định.

- UBND cấp huyện. Thời hạn 15 ngày làm việc (đã bao gồm thời gian yêu cầu cấp xã báo cáo) kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản lấy ý kiến của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, có văn bản trả lời Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam đồng thời gửi văn bản về Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn và các sở, ngành khác nếu có yêu cầu.

- Các sở, ngành có liên quan: Có văn bản trả lời các nội dung có liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý (nếu có) trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Nếu trường hợp phải chờ ý kiến của UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan thì sau 07 ngày kể từ ngày nhận được ý kiến của UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của các Sở, ngành có liên quan. Ban Quản lý KKT Đông Nam lập báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh quyết định Chủ trương đầu tư. //

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Ban Quản lý KKT Đông Nam, UBND tỉnh Nghệ An quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. (Áp dụng đối với trường hợp UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư và không thuộc trường hợp phải xin ý kiến của bộ, ngành, Trung ương và Tỉnh ủy).

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản không chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, Ban Quản lý KKT Đông Nam thông báo cho nhà đầu tư biết và nhận kết quả.

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ

- Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trình UBND tỉnh cho ý kiến trước khi thực hiện quy trình Chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính.

- Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật đầu tư.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản không chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, Ban Quản lý KKT Đông Nam thông báo cho nhà đầu tư biết và nhận kết quả.

c) Đối với Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội:

- Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ của Nhà đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam trình UBND tỉnh cho ý kiến trước khi thực hiện quy trình chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Quốc Hội.

- Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Quốc Hội thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật đầu tư.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản không chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, Ban Quản lý KKT Đông Nam thông báo cho nhà đầu tư biết và nhận kết quả.

Điều 33. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án

1. Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Đối với trường hợp thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ theo mục 1 và 2 Điều 32 quyết định này;

b) Đối với trường hợp không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo mục 1 và 2 Điều 32 quyết định này.

2. Thời gian giải quyết:

a) Đối với trường hợp thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền;

b) Đối với trường hợp không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: 12 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đăng ký đầu tư hợp lệ theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Đối với dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền.

b) Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp chấp thuận địa điểm và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định sau đây:

- Nhà đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 1 điều này cho Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam cấp Chấp thuận địa điểm và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án;

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho Nhà đầu tư Chấp thuận địa điểm, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hợp đồng ký quỹ (nếu có). Trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

- Đối với trường hợp thành lập doanh nghiệp và tổ chức kinh tế khác đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký thành lập doanh nghiệp theo Điều 14 của quyết định này sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 34. Bảo đảm thực hiện dự án

Đối với các dự án thuộc diện phải ký quỹ bảo đảm đầu tư. Nhà đầu tư phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư, Quyết định số 66/2016/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh về Ban hành một số quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

Điều 35. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Trừ các trường hợp không phải lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng như quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, các dự án công nghiệp).

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Mục 2, Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Số lượng hồ sơ: 07 bộ

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với trường hợp có văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm:

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và phê duyệt: 10 ngày làm việc

- Tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc

b) Đối với trường hợp cấp giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng:

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định: 10 ngày làm việc

- Tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc

- UBND tỉnh phê duyệt: 05 ngày làm việc

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với trường hợp có Văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm xây dựng:

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

- Trong hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản (hoặc nhà đầu tư chủ động lấy ý kiến trước khi nộp hồ sơ về Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho nhà đầu tư.

b) Đối với trường hợp được cấp Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng:

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

- Trong thời hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản (hoặc nhà đầu tư chủ động lấy ý kiến trước khi nộp hồ sơ về Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và báo cáo trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

- Trong thời hạn 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 để trả cho nhà đầu tư.

Điều 36. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 3, phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 07 bộ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với trường hợp có văn bản giới thiệu địa điểm:

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và phê duyệt: 12 ngày làm việc

- Tham gia ý kiến thẩm định của các ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc

b) Đối với trường hợp cấp giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm:

- Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định: 12 ngày làm việc.

- Tham gia ý kiến thẩm định của các ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc.

- UBND tỉnh phê duyệt: 05 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với trường hợp có Văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm xây dựng:

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

- Trong thời hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản.

- Trong thời hạn 09 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho nhà đầu tư.

b) Đối với trường hợp được cấp Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng:

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

- Trong thời hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản (hoặc nhà đầu tư chủ động lấy ý kiến trước khi nộp hồ sơ về Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

- Trong thời hạn 09 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và báo cáo trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Trong thời hạn 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 để trả cho nhà đầu tư.

Điều 37. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng

Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng áp dụng cho trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Các trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm các dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5ha (nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư).

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 4, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 07 bộ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với trường hợp có văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định, phê duyệt: 10 ngày làm việc.
- Tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc.

b) Đối với trường hợp cấp giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và có văn bản xin ý kiến các ngành: 10 ngày làm việc.

- Tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương (nếu có): 15 ngày làm việc.

- UBND tỉnh phê duyệt: 05 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với trường hợp có Văn bản giới thiệu địa điểm xây dựng

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

- Trong thời hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam trả kết quả cho nhà đầu tư.

b) Đối với trường hợp được cấp Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng:

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

- Trong thời hạn 03 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 các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản (hoặc nhà đầu tư chủ động lấy ý kiến trước khi nộp hồ sơ về Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam).

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thẩm định và báo cáo trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng.

- Trong thời hạn 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 để trả cho nhà đầu tư.

Điều 38. 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 22 và Điều 23 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 39. Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 5, phụ lục II ban hành kèm theo quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với dự án thiết kế quy hoạch: 10 ngày làm việc;

b) 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;

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.

4. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định 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 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 Một cửa Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam để trả kết quả cho nhà đầu tư;

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 Một cửa Ban quản lý KKT Đông Nam thông báo cho nhà đầu tư đến nhận kết quả.

Điều 40. Thẩm định thiết kế cơ sở

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 6, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với dự án nhóm B: Trong vòng 15 ngày làm việc;

b) Đối với dự án nhóm C: Trong vòng 10 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với dự án nhóm B, C, Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận một cửa, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam;

b) Đối với dự án nhóm A, Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam để chuyển cho Sở xây dựng chuyên ngành hoặc cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo quy mô dự án;

c) Trường hợp hồ sơ phải gửi xin ý kiến các cơ quan, đơn vị chức năng để lấy ý kiến, Các cơ quan đơn vị tham gia có văn bản gửi về Ban trong thời gian 05 ngày làm việc. Nếu hết thời gian trên mà không nhận được trả lời thì xem như đồng ý;

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.

Điều 41. Thông tin/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 42. Thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 7, phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 07 bộ hồ sơ.

3. Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc (Không tính thời gian Nhà đầu tư chỉnh sửa hồ sơ và nộp lệ phí thẩm định).

4. 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 20 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 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cho nhà đầu tư (không tính thời gian chờ Nhà đầu tư nộp phí thẩm định và thời gian chỉnh sửa hồ sơ của chủ đầu tư);

c) 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 đề nghị, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm hỗ trợ nhà đầu tư lấy ý kiến tham vấn cộng đồng và hướng dẫn làm hồ sơ, thủ tục theo quy định.

Điều 43. Xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 8, phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 03 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc.

4. 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 hạn 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 44. Xác định giá đất (Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất đồng thời với hồ sơ giao đất, cho thuê đất nếu có).

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 9, phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 22 ngày làm việc.

4. 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 đồng thời với hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có);

Trong thời hạn 03 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;

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 và dự thảo phương án trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thông qua. Thời gian thực hiện 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

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) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định xác định giá đất của UBND tỉnh và hồ sơ hợp lệ kèm theo của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có thông báo đơn giá thuê đất, thông báo về việc nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho chủ đầu tư.

Điều 45. Chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng (sản xuất, đặc dụng, phòng hộ) sang mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp và chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa sang mục đích khác (Nhà đầu tư nộp cùng lúc hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất nếu có).

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 10, phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng 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 cùng với hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Thủ tướng chính phủ cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Đối với đất rừng sản xuất, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển hồ sơ cho Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn trình UBND tỉnh ban hành quyết định chuyển đổi mục đích.

b) Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất rừng (đặc dụng, phòng hộ) sang mục đích khác không phải lâm nghiệp:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp gần nhất với trường hợp dưới 20 ha và trình Thủ tướng Chính phủ với trường hợp trên 20 ha.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và chủ trương chuyển đổi của HĐND tỉnh hoặc Thủ tướng chính phủ, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có trách nhiệm thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

c) Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất lúa sang mục đích khác:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp gần nhất với trường hợp dưới 10 ha và trình Thủ tướng chính phủ với trường hợp trên 10 ha.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và chủ trương chuyển đổi của HĐND tỉnh hoặc Thủ tướng chính phủ, Sở Tài chính ra thông báo nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa cho dự án.

Điều 46. 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: Theo quy định tại mục 11, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 47 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 KCN, 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.

- Nếu các Doanh nghiệp đầu tư trong Khu công nghiệp Nam Cẩm thì việc xác định giá đất thực hiện như quy định tại Điều 44 của quyết định này. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định xác định giá đất của UBND tỉnh và hồ sơ hợp lệ kèm theo của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam có thông báo đơn giá thuê đất và thông báo tiền thuê đất bằng văn bản cho chủ đầu tư.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam và cơ quan thuế (đối với trường hợp dự án chuyển nhượng). 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 quyền sử dụng đất chuyển cho Nhà đầu tư theo quy định.

Điều 47. 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: Theo quy định tại mục 12, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 03 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 34 ngày làm việc.

4. 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 hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị 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 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam chuyển hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cục Thuế để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh trong hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 hạn 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 KKT Đông Nam;

d) Trong thời hạn 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;

d) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định xác định giá đất của UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam ra thông báo đơn giá thuê đất, thông báo về việc nộp tiền thuê đất và tiến hành ký kết hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật;

e) Trong thời hạn 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 Sở tài nguyên và Môi trường 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 quyền sử dụng đất chuyển cho nhà đầu tư theo quy định.

Điều 48. 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: Theo quy định tại Mục 13, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Đối với công trình cấp II: 20 ngày làm việc;

b) Đối với công trình còn lại: 15 ngày làm việc.

4. 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;

c) Trường hợp hồ sơ phải gửi xin ý kiến các cơ quan, đơn vị chức năng để lấy ý kiến, Các cơ quan đơn vị tham gia có văn bản gửi về Ban trong thời gian 05 ngày làm việc. Nếu hết thời gian trên mà không nhận được trả lời thì xem như đồng ý;

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.

Điều 49. Cấp giấy phép xây dựng (trừ các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ, Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014);

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại mục 14, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 09 ngày làm việc.

4. 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;

c) Trường hợp hồ sơ phải gửi xin ý kiến các cơ quan, đơn vị chức năng để lấy ý kiến, Các cơ quan đơn vị tham gia có văn bản gửi về Ban trong thời gian 05 ngày làm việc. Nếu hết thời gian trên mà không nhận được trả lời thì xem như đồng ý;

d) Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam cấp giấy phép cho dự án trong thời hạn 09 ngày làm việc;

e) 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.

Điều 50. 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 (Bằng văn bản) 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 51. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng

1. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại mục 15, Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

2. Số lượng hồ sơ: 05 bộ

3. Thời gian và 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. Ban sẽ lập kế hoạch kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và hoàn thành công trình đưa vào sử dụng gửi chủ đầu tư để thực hiện 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 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. (Theo mẫu số 2, phụ lục IV, thông tư 26/TT-BXD ngày 26/10/2016).

Trong thời hạn 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 xây dựng chuyên ngành và Cơ quan thẩm duyệt PCCC, 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.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 52. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam:

a) 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, Trung tâm Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư và UBND cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này; phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công bố thủ tục hành chính theo quy định; định kỳ báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện;

b) Tổng hợp kết quả đầu tư và thực hiện giám sát đầu tư đối với các dự án đầu tư; Căn cứ Luật Đầu tư hiện hành, 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.

c) Báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư:

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) Chủ trì theo dõi, đôn đốc và tổng hợp kết quả giải quyết các thủ tục hành chính của các sở, ngành, đơn vị và địa phương, báo cáo UBND tỉnh;

c) 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;

3. Sở Thông tin và Truyền thông:

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.

4. 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.

5. Các sở, ban, ngành và 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 triển khai thực hiện tốt Quy định này.

Điều 53. Trách nhiệm của nhà đầu tư

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.

Điều 54. Điều khoản thi hành

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các 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.

(Handwritten mark)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



PHỤ LỤC 1

THÀNH PHẦN HỒ SƠ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ÁP DỤNG CHO DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGOÀI ĐỊA BÀN KKT ĐÔNG NAM VÀ CÁC KCN

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND ngày 28/11/2017
của UBND tỉnh Nghệ An về ban hành quy định về trình tự thủ tục
thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An)*

1. Hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư;

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, địa điểm, quy mô đầu tư (xác định dây chuyền công năng, quy mô các hạng mục đầu tư, khái toán tổng mức đầu tư), vốn đầu tư và phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư 67/2014/QH13 gồm các nội dung: Tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; phân tích và lựa chọn phương án công nghệ, thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính (danh mục máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, đặc tính, tính năng kỹ thuật, công suất, tình trạng thiết bị);

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

g) Sơ đồ, vị trí, tọa độ các điểm giới hạn khu vực xin khảo sát lựa chọn địa điểm thực hiện dự án.

2. Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng

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:

Đối với các dự án lớn, nhiều nội dung cần có quy hoạch cụ thể: Hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Đầy đủ về thành phần và tỷ lệ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2012/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

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;

Kèm theo hai loại hồ sơ trên là một (01) bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ các hạng mục công trình chính 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.

3. Hồ sơ thiết kế cơ sở

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) Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển hoặc tuyển chọn theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có);
- g) Báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án, công trình được quy định tại Phụ lục II, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 4/2/2015;
- h) Văn bản thỏa thuận độ cao tính không (nếu có);
- k) Các văn bản của cấp có thẩm quyền về: Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng (bản vẽ và 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) và Hồ sơ bản vẽ phương án kiến trúc được chọn.
- l) Văn bản thẩm duyệt thiết kế cơ sở của Cảnh sát PCCC đối với các dự án, công trình được quy định tại Phụ lục IV, Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014;
- m) Đăng ký kinh doanh của Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng và nhà thầu lập thiết kế cơ sở;
- n) 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).

4. Hồ sơ thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy

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.

5. Hồ sơ thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường

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.

6. Hồ sơ xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường

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.

7. Hồ sơ xác định giá đất

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 hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch ngành/lĩnh vực (nếu có) 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.

8. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSD đất

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) Giấy xác nhận ký quỹ kèm Hóa đơn nộp tiền ký quỹ;

d) Thông báo nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa kèm theo Hóa đơn nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa áp dụng đối với trường hợp dự án sử dụng đất trồng lúa;

đ) 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;

e) 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);

g) 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);

h) Đối với trường hợp chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất 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).

l) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới;

m) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

9. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với các trường hợp thuộc quy định tại Điều 57, Luật Đất đai 2013.

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) Giấy xác nhận ký quỹ kèm Hóa đơn nộp tiền ký quỹ

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

e) 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).

10. Hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công

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) Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển hoặc tuyển chọn theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có);

q) Báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án, công trình được quy định tại Phụ lục II, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 4/2/2015;

r) Văn bản thỏa thuận độ cao tĩnh không (nếu có);

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

t) 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).

11. Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu.

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công các công trình xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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 các mặt cắt chính của từng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 của từng công trình kèm theo sơ đồ đầu 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.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

d) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

đ) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế.

e) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

g) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

h) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư.

12. Hồ sơ kiểm tra công tác nghiệm thu của các cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp

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 quy định.

- 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.

PHỤ LỤC II
THÀNH PHẦN HỒ SƠ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ÁP DỤNG CHO DỰ ÁN
ĐẦU TƯ TRONG KKT ĐÔNG NAM VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND ngày 28/11/2017
của UBND tỉnh Nghệ An về ban hành quy định về trình tự thủ tục
thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An)*

**1. Hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư và Quyết định cho phép khảo sát
lựa chọn địa điểm xây dựng**

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư;

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 của Luật này gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính;

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

g) Sơ đồ vị trí xin khảo sát lựa chọn địa điểm, dự kiến ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch;

h) Văn bản thống nhất địa điểm của cấp có thẩm quyền liên quan (nếu có).

2. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Trừ các trường hợp không phải lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng như quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, các dự án công nghiệp).

a) Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (theo mẫu).

b) Văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm xây dựng hoặc Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc Quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng.

c) Hồ sơ theo quy định tại Điều 17 thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

d) Ý kiến của tổ chức, cơ quan và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập quy hoạch. Văn bản giải trình của đơn vị lập quy hoạch.

đ) Các văn bản liên quan khác (nếu có);

3. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

a) Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết (theo mẫu).

b) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (Trừ các trường hợp không phải lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng như quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, các dự án công nghiệp).

c) Chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm xây dựng hoặc Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc Quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch XD;

d) Báo cáo kết quả khảo sát và bản đồ khảo sát hiện trạng khu đất lập quy hoạch;

đ) Hồ sơ theo quy định tại Điều 18 thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

e) Ý kiến của tổ chức, cơ quan và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập quy hoạch. Văn bản giải trình của đơn vị lập quy hoạch.

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

4. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng

a) Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (theo mẫu).

b) Chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Văn bản giới thiệu chấp thuận địa điểm xây dựng hoặc Giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc Quyết định cho phép khảo sát lựa chọn địa điểm lập quy hoạch xây dựng;

c) Báo cáo kết quả khảo sát và bản đồ khảo sát hiện trạng khu đất lập quy hoạch;

d) Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng, thể hiện: Vị trí khu đất quy hoạch, hiện trạng khu đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, kích thước định vị khu đất và các công trình, tầng cao từng công trình, chiều cao tối đa, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, Thuyết minh nội dung quy hoạch.

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

e) Các văn bản liên quan khác (nếu có);

5. Hồ sơ thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy

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.

6. Hồ sơ Thẩm định thiết kế cơ sở

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

b) Bản vẽ và quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Bản vẽ và Thuyết minh thiết kế cơ sở (kèm đĩa CD);

d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình;

đ) 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;

e) Văn bản thẩm duyệt thiết kế PCCC đối với các dự án công trình được quy định tại Phụ lục IV, Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014;

i) Biên bản nghiệm thu thiết kế cơ sở, nghiệm thu kết quả khảo sát địa chất, địa hình của Chủ đầu tư.

7. Hồ sơ thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

a) Một (01) văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường;

b) Bảy (07) bản Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo mẫu quy định;

c) Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác.

8. Hồ sơ xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường

a) Ba (03) bản Kế hoạch bảo vệ môi trường có hình thức trang bìa và yêu cầu về cấu trúc, nội dung theo mẫu quy định;

b) Một (01) 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.

9. Hồ sơ Xác định giá đất (Nhà đầu tư nộp hồ sơ xác định giá đất đồng thời với hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất nếu có)

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

b) Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Bản vẽ quy hoạch;

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.

10. Hồ sơ Chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng (sản xuất, đặc dụng, phòng hộ) sang mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp và chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa sang mục đích khác (Nhà đầu tư nộp cùng lúc hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất nếu có).

- a) Văn bản đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;
- b) Quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện nơi dự án thực hiện và Quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường giải phóng mặt bằng;
- c) Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Bản vẽ;
- d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- đ) Bản sao Quyết định của UBND tỉnh cho phép chủ đầu tư thực hiện dự án hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư.

11. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN và các Doanh nghiệp thuê lại, nhận chuyển nhượng của các Công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN

- 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.

12. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong KKT Đông Nam (Đối với dự án Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam giao lại đất, cho thuê đất)

- 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) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm bản vẽ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

e) Quyết định chuyển đổi 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; Hóa đơn xác nhận số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa;

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).

13. Hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (Đối với công trình thuộc diện phải thẩm định)

a) Tờ trình thẩm định thiết kế theo Mẫu số 06 /NĐ 59/2015;

b) Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan;

c) Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình, trừ công trình nhà ở riêng lẻ;

d) Bản sao hồ sơ về điều kiện năng lực của các chủ nhiệm, chủ trì khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có);

đ) Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về sự phù hợp của hồ sơ thiết kế so với quy định hợp đồng;

e) Dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách;

f) Văn bản thoả thuận về kết nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào (của cơ quan quản lý ngành);

14. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng (trừ các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ, Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014)

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

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công công trình xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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 đã được Ban phê duyệt; 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 chính của từng hạng mục công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100-1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 của từng hạng mục công trình 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 (có ký tên đóng dấu của tổ chức cá nhân thiết kế); Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ quy định tại khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

- Bản vẽ hệ thống PCCC được đóng dấu thẩm duyệt thiết kế kèm theo văn bản thẩm duyệt của cơ quan PCCC;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, quyết định phê duyệt thiết kế kèm theo văn bản thẩm định.

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản sao kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo biểu mẫu 4), kèm theo bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

15. Hồ sơ nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng

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 quy định.

- 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.
