

Số: 12/2011/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 02 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29/11/2005

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi việc triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 08/4/2010 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ KHĐT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP, CV;
- TT Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, K17 (50b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Hồ Quốc Dũng

QUY ĐỊNH

Về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy định này quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định, gồm các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục liên quan đến việc hình thành và triển khai dự án đầu tư.

Các dự án đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

2. Đối tượng áp dụng.

a) Các sở, ban, cơ quan của tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

b) Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư theo Luật Đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội, các khu công nghiệp và các cụm công nghiệp do Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định quản lý (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư).

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện.

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 về đầu tư xây dựng.

3. Việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả đối với thủ tục đầu tư xây dựng của nhà đầu tư thực hiện theo cơ chế một cửa.

4. Cơ quan chủ trì thụ lý thủ tục phải chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan khác để giải quyết trong thời hạn quy định. Nhà đầu tư không phải liên hệ với từng cơ quan để được giải quyết.

5. Các sở, ban, cơ quan thuộc tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan đến dự án có trách nhiệm trả lời văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì, nếu quá thời hạn đề nghị mà không có văn bản trả lời thì được hiểu là đồng ý với nội dung đề nghị cho ý kiến.

6. Các sở, ban, cơ quan thuộc tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan đến dự án chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước về chuyên môn hoặc địa bàn, tạo điều kiện kết hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng, giảm thời gian chờ đợi của nhà đầu tư.

7. Nhà đầu tư có thể thực hiện đồng thời các thủ tục trong cùng một bước.

8. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của nội dung hồ sơ dự án do mình lập và nộp tại các cơ quan quản lý nhà nước.

Điều 3. Tính ưu tiên trong việc xử lý hồ sơ dự án đầu tư.

Hồ sơ hợp lệ của các dự án đầu tư xây dựng theo Quy định này được ưu tiên xử lý về mặt thời gian so với các nhiệm vụ thường xuyên cùng thời điểm của các sở, ban, UBND huyện, thành phố và cơ quan, đơn vị liên quan, đảm bảo theo đúng thời hạn trong Quy định này.

Chương II

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Trình tự thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng.

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính theo trình tự sau:

1. Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư.

2. Bước 2: Thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất và thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Bước 3: Cấp Giấy chứng nhận đầu tư; lấy ý kiến về thiết kế cơ sở; các thủ tục về đất đai (Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

4. Bước 4: Thủ tục về môi trường (thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoặc xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường).

5. Bước 5: Cấp Giấy phép xây dựng.

Sau khi có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư tiến hành khởi công xây dựng và thi công theo tiến độ đăng ký trong hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Các thủ tục không nêu trong Quy định này thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Mẫu các văn bản thực hiện các thủ tục hành chính nói trên theo Phụ lục đính kèm.

Điều 5. Trình tự thực hiện Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư.

1. Nhà đầu tư trong nước dự định thực hiện dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thuộc một trong các đối tượng sau đây không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư:

a) Tổ chức, cá nhân có đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp và phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

b) Tổ chức, cá nhân đầu tư vào cụm công nghiệp được sự chấp thuận bằng văn bản của UBND cấp huyện hoặc chủ đầu tư cụm công nghiệp;

c) Tổ chức, cá nhân đầu tư trên đất phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đã liên hệ trước với địa phương, được sự thống nhất đề nghị bằng văn bản của UBND cấp huyện và đã hoàn thành các bước chuẩn bị đầu tư (gồm: lập dự án đầu tư, lập quy hoạch chi tiết mặt bằng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt, lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư đã được thẩm định hoặc phê duyệt);

d) Hộ gia đình (hộ kinh doanh), cá nhân trong nước (thực hiện thủ tục đất đai tại cấp huyện).

2. Nhà đầu tư không thuộc các đối tượng nêu tại khoản 1 Điều này thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư tùy trường hợp đã có đầy đủ hoặc chưa có đầy đủ thông tin về địa điểm đầu tư.

3. Thông tin về địa điểm đầu tư được hiểu như sau:

a) Thông tin về địa điểm đầu tư bao gồm: thông tin về quy hoạch (quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch khác có liên quan) hoặc định hướng quy hoạch; giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất; bản đồ địa chính (số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, loại đất, địa chỉ khu đất) hoặc sơ đồ ghi rõ vị trí, giới cận, diện tích khu đất; người đang quản lý, sử dụng đất, hiện trạng đất đai (đang sử dụng vào mục đích gì).

b) Đầy đủ thông tin về địa điểm đầu tư là trường hợp:

- Có đủ các thông tin quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; hoặc
- Có thông tin về quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch và bản đồ địa chính, người đang quản lý, sử dụng đất, hiện trạng đất đai; hoặc
- Có thông tin về quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch và giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.

c) Chưa đầy đủ thông tin về địa điểm đầu tư là các trường hợp không đủ thông tin quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 3 Điều này.

4. Thủ tục Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư chưa có đầy đủ thông tin về địa điểm đầu tư.

a) Nhà đầu tư gửi 05 (năm) bộ hồ sơ đề nghị Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

- 01 (một) Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư gồm các thông tin cơ bản về nhà đầu tư và ý tưởng đầu tư hoặc đề xuất dự án đầu tư (theo mẫu);

- 01 (một) bản sao Giấy chứng minh nhân dân/ Hộ chiếu/ hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; bản sao Quyết định thành lập/ Giấy chứng nhận ĐKKD/ hoặc tài liệu tương đương khác của tổ chức.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét hồ sơ, gửi văn bản lấy ý kiến và hồ sơ của nhà đầu tư tới các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư và UBND huyện, thành phố nơi có đất.

- Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến trả lời bằng văn bản về các nội dung cơ bản sau đây:

+ Sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch (quy hoạch tổng thể; quy hoạch ngành; quy hoạch kết cấu hạ tầng - kỹ thuật; quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản và các nguồn tài nguyên khác...);

+ Sự phù hợp về nhu cầu sử dụng đất do nhà đầu tư đề xuất với hiện trạng, diện tích đất, loại đất tại địa phương; riêng dự án sử dụng đất rừng thì phải có ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích không phải là lâm nghiệp;

+ Tiến độ dự án, công nghệ, thiết bị, giải pháp môi trường, sử dụng lao động...

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư.

Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và tổng hợp ý kiến trình UBND tỉnh. Các cơ quan được mời có trách nhiệm cử đại diện tham gia cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và ý kiến của người đại diện được hiểu là ý kiến của cơ quan được mời. Trường hợp người đại diện phải xin ý kiến của thủ trưởng cơ quan thì cơ quan được mời phải có ý kiến bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày tổ chức cuộc họp hoặc khảo sát thực địa; cơ quan được mời nếu không cử người dự họp hoặc khảo sát thực địa thì phải có ý kiến bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày tổ chức cuộc họp hoặc khảo sát thực địa; trong các trường hợp này, nếu quá hạn mà cơ quan được mời không có ý kiến thì được hiểu là đồng ý với ý kiến của các cơ quan tham gia cuộc họp hoặc khảo sát thực địa.

Thời gian bố trí cuộc họp hoặc khảo sát thực địa (nếu có) và tổng hợp trình UBND tỉnh không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư đã liên hệ và có ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan đến đề xuất dự án (sở, ngành hoặc UBND cấp huyện) phù hợp với nội dung cần lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư thì Sở Kế hoạch và Đầu tư không phải lấy ý kiến của cơ quan đó nữa.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh chuyển Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi và gửi cho nhà đầu tư (02 bản); đồng thời chuyển Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường để giới thiệu địa điểm đầu tư.

- Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư do Văn phòng UBND tỉnh chuyển, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra thực địa, thống nhất về ranh giới, diện tích thích hợp cho dự án, làm cơ sở lập bản đồ địa chính khu đất. Trường hợp nhà đầu tư không thể tham gia kiểm tra thực địa vào thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường đã thông báo thì nhà đầu tư báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết và thoả thuận thời gian thích hợp.

- Việc trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất giới thiệu cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Nhà nước, chi phí do nhà đầu tư chịu. Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh giới thiệu địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày có bản đồ địa chính.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận Văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư tại bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp đề xuất dự án đầu tư cần phải được tập thể UBND tỉnh xem xét, Văn phòng UBND tỉnh thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư biết.

Trường hợp đề xuất dự án đầu tư không được chấp thuận, Sở Kế hoạch và Đầu tư trả lời rõ lý do bằng văn bản cho nhà đầu tư.

c) Thời hạn giải quyết: Không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính của khu đất, thời gian chờ kiểm tra thực địa, thống nhất về ranh giới, diện tích thích hợp cho dự án và thời gian chờ UBND tỉnh họp xem xét đề xuất dự án đầu tư, nếu có).

5. Thủ tục Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư đã có đủ thông tin về địa điểm đầu tư

a) Nhà đầu tư gửi 05 (năm) bộ hồ sơ đề nghị Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

- 01 (một) Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư gồm các thông tin cơ bản về nhà đầu tư và ý tưởng đầu tư hoặc đề xuất dự án đầu tư (theo mẫu).

- 01 (một) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/ Hộ chiếu/ hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; bản sao Quyết định thành lập/ Giấy chứng nhận ĐKKD/ hoặc tài liệu tương đương khác của tổ chức.

- 01 (một) Bản đồ địa chính hoặc sơ đồ khu đất.

- Trường hợp nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất thì gửi kèm 01 (một) bản sao văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét hồ sơ, gửi văn bản lấy ý kiến và hồ sơ của nhà đầu tư tới các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư và UBND huyện, thành phố nơi có đất.

- Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến trả lời bằng văn bản về các nội dung như quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

Trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư.

Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và tổng hợp ý kiến trình UBND tỉnh. Các cơ quan được mời có trách nhiệm cử đại diện tham gia cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và ý kiến của người đại diện là ý kiến của cơ quan được mời. Trường hợp người đại diện phải xin ý kiến của thủ trưởng cơ quan thì cơ quan được mời phải có ý kiến bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày tổ chức cuộc họp hoặc khảo sát thực địa; cơ quan được mời nếu không cử người dự họp hoặc khảo sát thực địa thì phải có ý kiến bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được giấy mời họp hoặc khảo sát thực địa; trong các trường hợp này, nếu quá hạn mà cơ quan được mời không có ý kiến thì được hiểu là đồng ý với ý kiến của các cơ quan tham gia cuộc họp hoặc khảo sát thực địa. Thời gian bố trí cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và tổng hợp trình UBND tỉnh không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư đã liên hệ và có ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan đến đề xuất dự án (sở, ngành hoặc UBND cấp huyện) phù hợp với nội dung văn bản lấy ý kiến, Sở Kế hoạch và Đầu tư không phải lấy ý kiến của cơ quan đó nữa.

Trường hợp không phải lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp đề xuất dự án đầu tư cần phải được tập thể UBND tỉnh xem xét, Văn phòng UBND tỉnh thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư biết.

Trường hợp đề xuất dự án đầu tư không được chấp thuận, Sở Kế hoạch và Đầu tư trả lời rõ lý do bằng văn bản cho nhà đầu tư.

c) Thời hạn giải quyết: không quá 16 (mười sáu) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chờ UBND tỉnh họp xem xét đề xuất dự án đầu tư, nếu có).

6. Căn cứ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của UBND tỉnh, UBND huyện, thành phố nơi có đất chịu trách nhiệm thông báo thu hồi đất đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi giới thiệu địa điểm đầu tư.

7. Trường hợp dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký đầu tư thì áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

8. Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, việc xem xét, lấy ý kiến Bộ quản lý ngành, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan khác có liên quan, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Trình tự thực hiện Bước 2: Thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; Thẩm định, phê duyệt đề án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng.

1. Thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất

Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất được thỏa thuận sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

Trường hợp giá đất do UBND tỉnh công bố hàng năm chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan xác định giá đất đối với dự án trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng, hoặc định hướng quy hoạch của tỉnh, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất như sau:

a) Đối với trường hợp thuê đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê): trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá thuê đất trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất): trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá đất tính thu tiền sử dụng đất trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh.

Trường hợp dự án có tính chất phức tạp, trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài chính thuê một đơn vị thẩm định giá thẩm định giá đất, thông qua Hội đồng thẩm định giá của tỉnh, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Tài chính, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ra văn bản về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất đối với dự án trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài chính.

Trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày có văn bản về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất của UBND tỉnh, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất đối với dự án.

Đối với các dự án đã xác định được giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất thì trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày có Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất đối với dự án.

Đơn giá thuê đất và giá đất tính thu tiền sử dụng đất được thông báo có giá trị trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày ban hành văn bản thông báo. Quá thời hạn này, nếu nhà đầu tư không triển khai các bước tiếp theo của dự án mà không có lý do chính đáng được cấp có thẩm quyền chấp thuận thì đơn giá thuê đất, giá đất tính thu tiền sử dụng đất là đơn giá thuê đất, giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm bàn giao đất theo quyết định cho thuê đất hoặc giao đất của UBND tỉnh.

2. Thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

a) Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày được Chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư; trường hợp đặc biệt phải được UBND tỉnh chấp thuận nhưng tối đa không quá 12 tháng.

b) Dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu (dự án trong đô thị), quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (dự án ngoài đô thị), đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

c) Cơ quan thẩm định và thẩm quyền phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện theo quy định tại Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng.

d) Nhà đầu tư nộp 01 (một) bộ hồ sơ đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Bộ phận một cửa của cơ quan thẩm định quy hoạch theo phân cấp. Hồ sơ gồm:

- 01 (một) Văn bản đề nghị phê duyệt, thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán kèm theo;

- 01 (một) bộ các bản vẽ thu nhỏ khổ A3 in màu và 01 (một) bộ bản vẽ đen trắng đúng tỷ lệ theo quy định;

- 01 (một) bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

đ) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

- Cơ quan quản lý về quy hoạch xây dựng theo phân cấp thẩm định hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan hoặc tổ chức khảo sát thực địa, lập Tờ trình và trình UBND cùng cấp xem xét ra quyết định phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

- Văn phòng UBND theo phân cấp kiểm tra Tờ trình của cơ quan quản lý về quy hoạch xây dựng, trình Chủ tịch UBND cùng cấp xem xét ký Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình.

e) Thời hạn giải quyết: không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

g) Nhà đầu tư nhận kết quả là đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của UBND tỉnh hoặc huyện, thành phố theo phân cấp tại Bộ phận một cửa của cơ quan thẩm định quy hoạch.

h) Các trường hợp phải cấp Giấy phép quy hoạch (đối với dự án thuộc khu vực đô thị) thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Trình tự, hồ sơ, nội dung và thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch theo các điều 37, 38, 40 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

Điều 7. Trình tự thực hiện Bước 3: Cấp Giấy chứng nhận đầu tư; lấy ý kiến về thiết kế cơ sở; các thủ tục về đất đai (thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

a) Nhà đầu tư có dự án đầu tư thuộc một trong các đối tượng sau đây không phải đăng ký đầu tư hoặc đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

- Dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện không phải đăng ký đầu tư.

- Dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thực hiện đăng ký đầu tư nhưng không nhất thiết phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Nhà đầu tư thuộc đối tượng nêu trên nếu có nhu cầu được xác nhận ưu đãi đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

b) Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng, dự án đầu tư nước ngoài có quy

mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

- Nhà đầu tư nộp 03 (ba) bộ hồ sơ, trong đó có 01 (một) bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

+ 01 (một) Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư (theo mẫu);

+ 01 (một) bản sao Giấy chứng minh nhân dân/ Hộ chiếu/ hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; bản sao Quyết định thành lập/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ hoặc tài liệu tương đương khác của tổ chức;

+ 01 (một) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm), trừ dự án đầu tư trong nước;

+ 01 (một) bản sao Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của UBND tỉnh, hoặc Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc văn bản chấp thuận của UBND cấp huyện hoặc Ban quản lý cụm công nghiệp (nếu đầu tư vào cụm công nghiệp);

+ 01 (một) bản Hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu đầu tư theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh);

+ 01 (một) văn bản xác nhận vốn pháp định (đối với ngành, nghề pháp luật quy định phải có vốn pháp định);

+ 01 (một) bản sao Chứng chỉ hành nghề (đối với trường hợp kinh doanh ngành, nghề pháp luật quy định phải có chứng chỉ hành nghề);

+ Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, ngoài hồ sơ quy định nêu trên, nhà đầu tư phải nộp kèm theo hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp.

- Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét hồ sơ, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

+ Trường hợp trong quá trình xem xét hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư cần lấy ý kiến của các cơ quan liên quan bằng văn bản hoặc tổ chức cuộc họp về dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan liên quan trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

+ Các cơ quan liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, nếu quá hạn mà không trả lời thì được hiểu là đồng ý với nội dung đề nghị cho ý kiến.

+ Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Giấy chứng nhận đầu tư trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

+ Thời hạn giải quyết: không quá 06 (sáu) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ từ nhà đầu tư. Trường hợp cần lấy ý kiến của các cơ quan liên quan

bằng văn bản hoặc tổ chức cuộc họp về dự án đầu tư, không quá 09 (chín) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ từ nhà đầu tư.

c) Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư có quy mô vốn từ 300 tỷ đồng trở lên và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện:

- Nhà đầu tư nộp 08 (tám) bộ hồ sơ, trong đó có 01 (một) bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

+ 01 (một) Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư (theo mẫu);

+ 01 (một) bản sao Giấy chứng minh nhân dân/ Hộ chiếu/ hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; bản sao Quyết định thành lập/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ hoặc tài liệu tương đương khác của tổ chức;

+ 01 (một) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm), trừ dự án đầu tư trong nước;

+ 01 (một) bản sao Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư của UBND tỉnh, hoặc Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc văn bản chấp thuận của UBND cấp huyện hoặc Ban quản lý cụm công nghiệp (nếu đầu tư vào cụm công nghiệp);

+ 01 (một) bản Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh);

+ 01 (một) bản Giải trình kinh tế - kỹ thuật dự án đầu tư;

+ 01 (một) văn bản xác nhận vốn pháp định (đối với ngành, nghề pháp luật quy định phải có vốn pháp định);

+ 01 (một) bản sao Chứng chỉ hành nghề (đối với trường hợp kinh doanh ngành, nghề pháp luật quy định phải có chứng chỉ hành nghề);

+ Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, ngoài hồ sơ quy định nêu trên, nhà đầu tư phải nộp kèm theo hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp.

- Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét hồ sơ và tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư hoặc tổ chức họp thẩm tra hồ sơ dự án trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ của nhà đầu tư.

+ Các cơ quan liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư, nếu quá hạn mà không trả lời thì được hiểu là đồng ý với nội dung đề nghị cho ý kiến.

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến của các cơ quan liên quan, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 12 (mười hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

+ Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Giấy chứng nhận đầu tư trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

+ Thời hạn giải quyết: Không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

d) Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện:

- Nhà đầu tư nộp 10 (mười) bộ hồ sơ, trong đó có 01 (một) bộ hồ sơ gốc tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Thành phần hồ sơ như quy định tại điểm c khoản 2 Điều này và 01 (một) bản Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện của dự án đầu tư.

- Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét hồ sơ và tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản hoặc soạn thảo văn bản trình UBND tỉnh ký và gửi lấy ý kiến thẩm tra của các Bộ, cơ quan liên quan về các điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng. Thời hạn để các cơ quan được lấy ý kiến trả lời theo quy định của Chính phủ là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong vòng 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

+ Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký Giấy chứng nhận đầu tư trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

+ Thời hạn giải quyết: Không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

đ) Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy chứng nhận đầu tư tại Bộ phận một cửa của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

e) Sau 12 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư không triển khai dự án đầu tư hoặc triển khai không đúng tiến độ cam kết mà không có lý do chính đáng được cấp có thẩm quyền chấp thuận thì nhà đầu tư sẽ bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Thủ tục lấy ý kiến về thiết kế cơ sở:

a) Khi thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, người quyết định đầu tư lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

b) Để lấy ý kiến về thiết kế cơ sở, nhà đầu tư nộp 02 (hai) bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của Cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 2 Thông tư 03/2009/TT-BXD. Một bộ hồ sơ gồm:

+ 01 (một) văn bản đề nghị cho ý kiến về thiết kế cơ sở;

+ 01 (một) bản Dự án đầu tư gồm thuyết minh và thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định 12/2009/NĐ-CP;

+ Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

c) Cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành nêu trên có trách nhiệm cho ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án.

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ đối với các dự án nhóm B, không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ đối với các dự án nhóm C.

đ) Nhà đầu tư nhận kết quả là Văn bản ý kiến về thiết kế cơ sở và 01 (một) bản Dự án đầu tư (thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở) có đóng dấu của cơ quan có ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án tại bộ phận một cửa của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hoặc bằng đường Bưu điện gửi theo địa chỉ đăng ký của nhà đầu tư.

3. Các thủ tục về đất đai.

Đối với các dự án không thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1, 2, Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; khoản 1, 2 Điều 34 và khoản 1 Điều 35 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì chủ dự án phải nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê lại quyền sử dụng đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, sau đó xin chuyển mục đích sử dụng đất (khi chuyển mục đích sử dụng đất thì được chọn hình thức thuê đất hoặc giao đất nộp tiền sử dụng đất).

Việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư trong thủ tục thu hồi đất, giao đất, thuê đất được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật và quy định của UBND tỉnh về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

a) Thủ tục thu hồi đất, lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện (hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư)

- Nhà đầu tư nộp 02 (hai) bộ hồ sơ đất đai tại Phòng Tài nguyên và Môi trường của UBND huyện, thành phố nơi có đất. Hồ sơ gồm:

+ 01 (một) Văn bản (đơn) đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu)

+ 01 (một) bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư;

+ 01 (một) bản trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất kèm theo bảng kê diện tích đất (nếu có);

+ 01 (một) bản sao Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ 01 (một) bản phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét hồ sơ, tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần); thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); lập Tờ trình và trình UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền;

+ Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ký quyết định thu hồi đất;

+ Thời hạn giải quyết: không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

- Nhà đầu tư nhận kết quả là Quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện và Văn bản đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất (thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh).

b) Thủ tục thu hồi đất, lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh (tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân người nước ngoài) và giao đất, cho thuê đất:

- Nhà đầu tư nộp 02 (hai) bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất tại Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

+ 01 (một) Văn bản (đơn) đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu);

+ 01 (một) bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và dự án đầu tư đã được phê duyệt hoặc chấp thuận;

+ 01 (một) bản sao Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ 01 (một) Quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện, thành phố nơi có đất (nếu có);

+ 01 (một) văn bản của UBND cấp huyện đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất (thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh);

Trường hợp dự án thăm dò khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ 01 (một) bản phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định.

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ đề nghị giao đất, thuê đất.

Trường hợp không phải giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư không phải nộp loại hồ sơ này.

- Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần); chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập bản đồ địa chính phù hợp với quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong vòng 05 (năm) ngày làm việc đối với trường hợp trích lục bản đồ, trong vòng 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp trích đo bản đồ, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ và bản đồ địa chính.

+ Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND huyện, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cắm mốc giao đất thực địa trong vòng trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh.

+ Căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Tài chính yêu cầu xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất của dự án và gửi Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính.

+ Đối với dự án đã xác định được giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất và giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất vẫn còn hiệu lực theo thông báo của Sở Tài chính (quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này), Sở Tài chính thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển.

+ Đối với dự án chưa xác định được giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất hoặc giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất theo thông báo của Sở Tài chính (quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này) đã hết hiệu lực, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan xác định giá đất đối với dự án trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng, hoặc định hướng quy hoạch của tỉnh, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất như sau:

Đối với trường hợp thuê đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê): trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá thuê đất trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển.

Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất): trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá đất tính thu tiền sử dụng đất trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển.

Trường hợp dự án có tính chất phức tạp, trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển, Sở Tài chính thuê một đơn vị thẩm định giá thẩm định giá đất, thông qua Hội đồng thẩm định giá của tỉnh, lập Tờ trình và trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Văn phòng UBND tỉnh kiểm tra Tờ trình của Sở Tài chính, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ra văn bản về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất đối với dự án trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài chính.

Sở Tài chính thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày có văn bản về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất của UBND tỉnh.

+ Sau khi có văn bản của Sở Tài chính về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư (trong trường hợp thuê đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) của nhà đầu tư.

+ Thời hạn giải quyết (tính từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai): không quá 36 (ba mươi sáu) ngày làm

việc đối với trường hợp đã xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; không quá 44 (bốn mươi bốn) ngày làm việc đối với trường hợp phải tiến hành xác định đơn giá thuê đất; không quá 49 (bốn mươi chín) ngày làm việc đối với trường hợp phải tiến hành xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất; không quá 64 (sáu mươi bốn) ngày làm việc đối với trường hợp phải thuê thẩm định giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất.

- Trách nhiệm của nhà đầu tư:

+ Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả là Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Phiếu hẹn của Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) tại cơ quan thuế và nộp lại bản sao các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 8. Trình tự thực hiện Bước 4: Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường.

1. Thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

a) Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường. Nội dung bộ hồ sơ theo Thông tư 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, gồm:

+ 01 (một) văn bản đề nghị thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (theo mẫu tại Phụ lục 6 ban hành kèm theo Thông tư 05/2008/TT-BTNMT);

+ 07 (bảy) bản Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án có chữ ký kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án và đóng dấu ở trang phụ bì (theo mẫu tại Phụ lục 7 ban hành kèm theo Thông tư 05/2008/TT-BTNMT);

+ 01 (một) bản Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương của dự án có chữ ký kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án và đóng dấu ở trang phụ bì.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo các quy định của pháp luật và ra quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trong vòng 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

c) Nhà đầu tư nhận kết quả là Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Thủ tục xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường.

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ về Cam kết bảo vệ môi trường tại UBND cấp huyện nơi có dự án hoặc UBND cấp xã được ủy quyền. Nội dung bộ hồ sơ theo quy định tại Phần 2, Chương IV, Thông tư 05/2008/TT-BTNMT gồm:

+ 01 (một) văn bản đề nghị xác nhận đăng ký bản Cam kết bảo vệ môi trường theo mẫu tại Phụ lục 25 ban hành kèm theo Thông tư 05/2008/TT-BTNMT;

+ 05 (năm) bản Cam kết bảo vệ môi trường của dự án có chữ ký kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án và đóng dấu ở trang phụ bìa theo mẫu tại Phụ lục 26 ban hành kèm theo Thông tư 05/2008/TT-BTNMT;

+ 01 (một) bản Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương của dự án có chữ ký kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án và đóng dấu ở trang phụ bìa. Trường hợp dự án nằm trên địa bàn của hai huyện trở lên, nhà đầu tư phải cung cấp thêm số lượng tài liệu này bằng số lượng các huyện tăng thêm.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết: UBND cấp huyện nơi có dự án hoặc UBND cấp xã được ủy quyền xác nhận bản đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

c) Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy xác nhận bản đăng ký Cam kết bảo vệ môi trường của dự án tại UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã được ủy quyền.

Điều 9. Trình tự thực hiện Bước 5: Cấp Giấy phép xây dựng.

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư tiến hành thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng tại Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện tùy thuộc vào loại và cấp công trình.

2. Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, dự án khu công nghiệp, dự án khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 có thiết kế đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không phải thực hiện thủ tục này. Trước khi khởi công xây dựng công trình 07 (bảy) ngày làm việc, chủ đầu tư phải nộp 01 (một) bộ hồ sơ thiết kế công trình cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện. Hồ sơ gồm:

- 01 (một) Đơn xin cấp giấy phép xây dựng;
- 01 (một) Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 02 (hai) Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, các mặt đứng chính; mặt bằng, mặt cắt móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải. Riêng đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng thì phải có ảnh chụp hiện trạng công trình.

4. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết: Sở Xây dựng, UBND cấp huyện thẩm định hồ sơ và cấp Giấy phép xây dựng cho nhà đầu tư trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

5. Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy phép xây dựng và Bản vẽ kèm theo giấy phép tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện.

Chương III

CƠ CHẾ PHỐI HỢP VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng cho nhà đầu tư.

1. Bố trí cán bộ, công chức có phẩm chất tốt, có am hiểu về chuyên môn và có khả năng giao tiếp làm việc tại bộ phận một cửa.

2. Ban hành quy chế nội bộ bao gồm trình tự giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng từ khâu tiếp nhận, xử lý hồ sơ cho đến khi trả kết quả cho nhà đầu tư bảo đảm thực hiện đúng thời hạn quy định tại Chương 2 của Quy định này.

3. Quy định chung về hướng dẫn thủ tục, tiếp nhận, luân chuyển, thụ lý hồ sơ và trả kết quả như sau:

a) Hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ.

- Nhà đầu tư đến bộ phận một cửa của các cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính để nhận mẫu hồ sơ và được hướng dẫn cách kê khai và chuẩn bị hồ sơ của thủ tục.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính. Khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận một cửa có trách nhiệm đối chiếu, kiểm tra kỹ hồ sơ và thực hiện như sau:

+ Đối với hồ sơ chưa đủ hoặc chưa đúng theo quy định, công chức giải thích, hướng dẫn cụ thể cho nhà đầu tư bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Việc hướng dẫn này được thực hiện theo nguyên tắc một lần, đầy đủ và đúng như nội dung đã niêm yết công khai.

+ Đối với hồ sơ đã hợp lệ theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ cập nhật vào sổ theo dõi, viết Giấy biên nhận hồ sơ có ghi rõ ngày trả kết quả cho nhà đầu tư.

b) Luân chuyển và thụ lý hồ sơ.

- Trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ nhà đầu tư, công chức tại bộ phận một cửa có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ đến các phòng chuyên môn để giải quyết.

- Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa, phòng chuyên môn xem xét hồ sơ, giải quyết và trình Lãnh đạo ký, giao trả hồ sơ cho bộ phận một cửa để trả cho nhà đầu tư.

+ Trường hợp hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung, trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa, phòng chuyên môn ghi cụ thể các nội dung hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung vào Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ để chuyển tới bộ phận một cửa thông báo cho nhà đầu tư.

+ Trường hợp kết quả giải quyết phải trình UBND tỉnh ký, phòng chuyên môn chuyển hồ sơ (đã được Lãnh đạo sở, ngành liên quan ký) đến Văn phòng UBND tỉnh. Sau khi UBND tỉnh ký, phòng chuyên môn giao hồ sơ cho bộ phận một cửa để trả kết quả cho nhà đầu tư.

c) Trả kết quả cho nhà đầu tư và thu phí, lệ phí.

- Khi đến nhận kết quả từ bộ phận một cửa, nhà đầu tư mang theo Giấy biên nhận hồ sơ, nộp phí, lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Trường hợp không trả kết quả đúng hẹn, bộ phận một cửa phải thông báo với nhà đầu tư trước ngày hẹn, có giải thích lý do và thông báo ngày trả kết quả khác.

4. Bộ phận một cửa của từng cơ quan có trách nhiệm nghiên cứu xây dựng và niêm yết công khai danh mục hồ sơ, số lượng các loại giấy tờ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ cần có, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư.

Điều 11. Cơ chế phối hợp giữa các cơ quan.

1. Các sở, ban, cơ quan của tỉnh, UBND huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chủ trì, khi được lấy ý kiến phải trả lời đúng thời hạn quy định tại Quy định này và chịu trách nhiệm về các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền trong lĩnh vực chuyên môn hoặc địa bàn do mình phụ trách.

2. Trách nhiệm của cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ:

a) Tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư tại bộ phận một cửa;

b) Xây dựng danh mục kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ cần có, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư;

c) Chủ trì thụ lý hồ sơ và chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa;

d) Đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện công việc của các cơ quan;

đ) Nhận lại kết quả giải quyết từ các cơ quan hành chính có liên quan, trả kết quả cho nhà đầu tư theo giấy hẹn;

e) Khi tiếp nhận hồ sơ phải viết Phiếu nhận hồ sơ theo mẫu tại Phụ lục 2 và lập Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ theo mẫu tại Phụ lục 3. Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ được đính kèm theo trong quá trình giải quyết hồ sơ.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan, phối hợp:

a) Tiếp nhận hồ sơ và văn bản lấy ý kiến từ cơ quan chủ trì;

b) Xem xét và giải quyết trong thời hạn quy định;

c) Trả lời đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì.

4. Việc chuyển giao hồ sơ dự án, văn bản lấy ý kiến, tham gia ý kiến giữa các sở, ban, cơ quan của tỉnh, UBND huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn tỉnh được thực hiện bằng cách chuyển trực tiếp (có sổ giao nhận), chuyển qua đường bưu điện, qua máy fax hoặc mạng điện tử.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm triển khai thực hiện.

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi việc triển khai thực hiện Quy định này.

2. Thủ trưởng các sở, ban, cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, có trách nhiệm triển khai thực hiện và tăng cường phối hợp đảm bảo thực hiện Quy định này đồng bộ, hiệu quả; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư và Giám đốc Sở Tài chính phối hợp đề xuất cân đối, bố trí kinh phí thường xuyên để thực hiện Quy định này.

Điều 13. Xử lý vi phạm.

1. Các sở, ban, cơ quan, đơn vị, UBND các huyện, thành phố, xã, phường, thị trấn nơi có dự án đầu tư triển khai không được đặt ra các thủ tục, các khoản phí, lệ phí hoặc nêu yêu cầu đóng góp kinh phí cho đơn vị, địa phương hoặc các yêu cầu khác trái quy định của Nhà nước gây khó khăn, tổn thất cho nhà đầu tư. Nếu đơn vị nào sai phạm thì tùy mức độ vi phạm Thủ trưởng sở, ban, cơ quan, đơn vị hoặc Chủ tịch UBND huyện, thành phố, xã, phường, thị trấn đó phải chịu trách nhiệm. Đồng thời, huyện, thành phố nào có xã, phường, thị trấn vi phạm thì Chủ tịch UBND huyện, thành phố đó phải liên đới chịu trách nhiệm.

2. Cơ quan Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ trực tiếp xử lý những vấn đề có liên quan đến dự án đầu tư không thực hiện đầy đủ trách nhiệm được giao, gây ảnh hưởng bất lợi cho các hoạt động đầu tư vào tỉnh, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Hồ Quốc Dũng

Phụ lục
MẪU CÁC VĂN BẢN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND

ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định)

1. Mẫu Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm theo Phụ lục 1.

2. Mẫu Phiếu nhận hồ sơ theo Phụ lục 2.

3. Mẫu Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ theo Phụ lục 3.

4. Hồ sơ của thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tại điểm d khoản 2 Điều 6: theo hướng dẫn tại Khoản 2 Mục II Phần IV Thông tư 07/2008 ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng và tại Điều 4 Chương I và Điều 12 Chương II của Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng và các quy định ban hành kèm theo Quyết định 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

5. Hồ sơ của thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đầu tư tại điểm a khoản 1 Điều 7: theo hướng dẫn tại Quyết định 1088/2006/QĐ-BKHĐT ngày 19/10/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

6. Hồ sơ của thủ tục Lấy ý kiến về thiết kế cơ sở tại điểm b khoản 2 Điều 7: theo hướng dẫn tại Thông tư 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng.

7. Hồ sơ của các thủ tục về đất đai tại điểm b khoản 3 Điều 7: theo hướng dẫn tại Điều 28 Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Hồ sơ của thủ tục Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại điểm a khoản 1 Điều 8: theo hướng dẫn tại Thông tư 05/2008/TT-BTNMT ngày 8/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

9. Hồ sơ của thủ tục Xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường tại điểm a khoản 2 Điều 8: theo hướng dẫn tại Thông tư 05/2008/TT-BTNMT ngày 8/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

10. Hồ sơ của thủ tục Cấp giấy phép xây dựng tại khoản 4 Điều 9: theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ.

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

BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
VÀ GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

I. Thông tin về nhà đầu tư:

1. Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

- Họ tên (*họ tên, ngày sinh, dân tộc, quốc tịch*)
- Chứng minh nhân dân/hộ chiếu (*số, ngày, nơi cấp*)
- Giấy tờ chứng thực cá nhân khác đối với trường hợp không có CMND/hộ chiếu (*tên giấy, số, ngày, nơi cấp*)
- Nơi đăng ký thường trú:
- Chỗ ở hiện nay (*địa chỉ, điện thoại, fax, email*)

2. Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư/Quyết định thành lập (*số, ngày cấp, nơi cấp*)
- Địa chỉ trụ sở (*số nhà, điện thoại, fax, email*)

Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư với các nội dung sau:

II. Thông tin về dự án:

1. Tên dự án đầu tư:
2. Mục tiêu, quy mô của dự án:
3. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:
4. Thời hạn hoạt động của dự án:
5. Tiến độ thực hiện dự án:

III. Thông tin về địa điểm:

1. Địa chỉ của khu đất, số thửa, số tờ bản đồ, người đang sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất (ghi càng chi tiết càng tốt)

(Đính kèm bản sao bản đồ địa chính hoặc giấy tờ pháp lý về khu đất, nếu có; trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì nêu vị trí, giới cận hoặc gửi kèm sơ đồ khu đất, mô tả càng chi tiết càng tốt; trường hợp chưa có thông tin gì về khu đất thì nêu yêu cầu về vị trí, giới cận...)

2. Diện tích đất sử dụng (dự kiến):

3. Thời hạn sử dụng đất (dự kiến):

4. Loại hình sử dụng đất (giao đất nộp tiền sử dụng đất hoặc thuê đất):

Nhà đầu tư cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

....., ngày tháng năm

NHÀ ĐẦU TƯ

SỞ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BỘ PHẬN MỘT CỬA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU NHẬN HỒ SƠ

Bộ phận một cửa nhận của (ông/bà, tổ chức):

.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Hồ sơ gồm có:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày nhận hồ sơ: :/...../20.....

Ngày trả kết quả (dự kiến) :/...../20.....

Ngày tháng năm 20...

Người nộp hồ sơ

Người nhận hồ sơ

**Ghi chú: Phiếu nhận hồ sơ được lập thành 02 bản có nội dung như nhau, người nộp hồ sơ giữ 01 bản và Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả lưu 01 bản .*

SỞ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 BỘ PHẬN MỘT CỬA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THEO DÕI GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Mã số hồ sơ:

Ngày nhận hồ sơ :...../...../20.....

Ngày trả kết quả (dự kiến):...../...../20.....

Loại hồ sơ:.....

Nhà đầu tư:.....

| Người thực hiện | Trình tự thực hiện | | Buổi | | Ngày | Xác nhận | Ghi chú |
|--|--------------------|--|------|---|------|----------|---------|
| | T | Hồ sơ luân chuyển | | | | | |
| Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (bộ phận “1 cửa”) | 1 | Tiếp nhận hồ sơ và nhập vào sổ theo dõi | S | C | | | |
| | 2 | Chuyên viên nhận hồ sơ | S | C | | | |
| Phòng chuyên môn | 3 | Trưởng phòng kiểm tra và phân công chuyên viên xử lý | S | C | | | |
| | 4 | Tiếp nhận và xử lý hồ sơ | S | C | | | |
| Chuyên viên xử lý hồ sơ | 5 | Kết quả xử lý: <input type="checkbox"/> Đạt yêu cầu <input type="checkbox"/> Không đạt <input type="checkbox"/> Bổ sung hồ sơ: <input type="checkbox"/> Làm lại hồ sơ: | S | C | | | |

| | | | | | | | |
|---|----|---|---|---|--|--|--|
| | | <input type="checkbox"/> Trả lại hồ sơ: <input type="checkbox"/> Biện pháp khác: <i>*Trường hợp hồ sơ không đạt yêu cầu thì chuyển về chuyên viên tiếp nhận xử lý</i> | | | | | |
| Lãnh đạo phòng chuyên môn | 6 | Xem xét kết quả xử lý của chuyên viên, ký nháy và trình lãnh đạo Sở | S | C | | | |
| Lãnh đạo Sở | 7 | Ký duyệt, chuyển phòng chuyên môn | S | C | | | |
| Phòng chuyên môn | 8 | Lưu hồ sơ và chuyển hồ sơ trả cho nhà đầu tư đến bộ phận “1 cửa” | S | C | | | |
| Bộ phận “1 cửa” | 9 | Cho số, vào sổ, nhân bản, đóng dấu (Trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở thì chuyển sang STT 12) | S | C | | | |
| Bộ phận “1 cửa” | 10 | Trình UBND tỉnh ký (nếu có) | S | C | | | |
| | 11 | Nhận kết quả từ UBND tỉnh | S | C | | | |
| Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả | 12 | Giao kết quả cho nhà đầu tư | S | C | | | |
| | | <i>Nhà đầu tư nhận kết quả hồ sơ:</i> | | | | | |

Chấm dứt giao dịch hồ sơ:

- Trước hẹn :..... ngày
- Đúng hẹn :.....
- Trễ hẹn :..... ngày