|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ - BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG – BỘ XÂY DỰNG****----------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****---------------** |
| Số: /2013/TTLT-BKHĐT-BTNMT-BXD | *Hà Nội, ngày tháng năm 2013* |

**Dự thảo lần 3**

**THÔNG TƯ LIÊN TỊCH**

**HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH GIẢI QUYẾTCÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG, ĐẤT ĐAI VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 06 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

*Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2003;*

*Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về việc 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 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;*

 *Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình ;*

*Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;*

*Căn cứ Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 1 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị*

*Căn cứ Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP.*

*Căn cứ Nghị định 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 12/2009/N Đ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.*

*Căn cứ Nghị định 69/2009/ND-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 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 64/2012/ND-CP ngày 4 tháng 9 năm 2012 về cấp giấy phép xây dựng.*

*Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Xây dựng ban hành Thông tư liên tịch Quy định quy trình giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường để triển khai một dự án đầu tư.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này hướng dẫn về quy trình và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường để triển khai dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất.

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

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường.

b) Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh có sử dụng đất và xây dựng công trình.

**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 quy trình tiếp nhận, giải quyết và yêu cầu về điều kiện, hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính.

3. Xác định rõ cơ quan đầu mối tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính. Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong giải quyết thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

4. Các cơ quan, đơn vị liên quan phải chủ động giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền, giảm tối đa thời gian chờ đợi của nhà đầu tư.

5. Khuyến khích việc tiếp nhận và giải quyết đồng thời các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

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

7. Trường hợp pháp luật yêu cầu phải lấy ý kiến tham vấn của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan được tham vấn coi là đồng ý với cơ quan tham vấn nếu quá thời hạn mà cơ quan tham vấn không nhận được ý kiến trả lời bằng văn bản của cơ quan được tham vấn.

**Điều 3. Quy trình giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường.**

1. Quy trình giải quyết thủ tục hành chính bao gồm:

a) Chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Thẩm tra, lấy ý kiến về thiết kế cơ sở; thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thông báo giá đất, giao đất, cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d) Thẩm tra thiết kế xây dựng; thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường.

đ) Cấp Giấy phép xây dựng.

2. Tùy tính chất, quy mô từng dự án đầu tư cụ thể, nhà đầu tư có thể thực hiện thủ tục hành chính theo quy trình quy định tại khoản 1 điều này hoặc thực hiện cùng lúc nhiều thủ tục nếu đáp ứng được các yêu cầu theo quy định của pháp luật.

3. Sau khi có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng và thi công theo tiến độ đầu tư, xây dựng đã ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư.

**Chương II**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM, CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

**Điều 4. Chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư là quyết định của UBND tỉnh ghi nhận những thông tin cơ bản về dự án đầu tư và điều kiện mà dự án đầu tư phải tuân thủ khi triển khai thực hiện. Chấp thuận chủ trương đầu tư là cơ sở để các cơ quan, đơn vị có liên quan và nhà đầu tư thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án đầu tư.

2. Chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký ban hành hoặc đến khi nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc xác nhận đăng ký đầu tư. Chấp thuận chủ trương đầu tư được gia hạn theo yêu cầu của nhà đầu tư với thời hạn không quá 12 tháng.

3. Thay đổi các nội dung dự án đầu tư, bao gồm: địa điểm đầu tư, xây dựng, quy mô dự án và tiến độ triển khai dự án phải thực hiện thủ tục như chấp thuận mới về chủ trương đầu tư.

4. Nhà đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Trường hợp đầu tư vào cụm công nghiệp thì hợp đồng cho thuê hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư hạ tầng với nhà đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của UBND cấp huyện thay thế chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong trường hợp này nhà đầu tư phải tuân thủ đúng quy hoạch của cụm công nghiệp khi triển khai dự án đầu tư.

b) Trường hợp đầu tư xây dựng tại vị trí, diện tích đất công do nhà đầu tư có được từ đấu giá quyền sử dụng đất, thì văn bản xác nhận quyền sử dụng đất có giá trị thay thế chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong trường hợp này nhà đầu tư phải tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

c) Trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án hoặc thuê lại nhà xưởng, thì hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã xác định.

d) Cá nhân, hộ kinh doanh thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND cấp huyện.

đ) Trường hợp dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ trướng Chính phủ hoặc Bộ, ngành thì hồ sơ, trình tự thủ tục và thời hạn xin chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Bộ thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan.

**Điều 5. Trình tự giải quyết chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm đầu tư và cấp giấy chứng nhận đầu tư**

1. Trừ trường hợp UBND tỉnh có quy định khác, thủ tục đăng ký hoặc thẩm tra đầu tư có thể được thực hiện đồng thời thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các điều 7, 8, 9 và 10 thông tư này. Trong trường hợp thủ tục đăng ký hoặc thẩm tra đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện đồng thời thì nhà đầu tư sẽ được cấp giấy chứng nhận đầu tư và giấy này sẽ thay thế chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Trường hợp thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư được thực hiện sau khi chấp thuận đầu tư thì hồ sơ, thời hạn giải quyết thủ tục hành chính liên quan thực hiện theo quy định của Luật đầu tư và quy định hướng dẫn thi hành.

3. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục chấp chuận chủ trương đầu tư và đăng ký, thẩm tra đầu tư là Bộ phận một cửa Sở Kế hoạch và đầu tư, trừ trường hợp có sự phân công khác theo quyết định của UBND tỉnh.

**Điều 6. Quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư.**

1. Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm:

a) Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Bản sao hợp lệ giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với nhà đầu tư là cá nhân và người đại diện nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác;

d) Bản sao hợp lệ giấy tờ xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại địa điểm đầu tư, nếu có;

đ) Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư, nếu có;

e) Dự án đầu tư, nếu có.

2. Trường hợp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư không đủ giấy tờ quy định tại mục d và đ khoản 3 Điều 5 Thông tư này thì quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm đầu tư như sau:

a) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan đầu mối gửi hồ sơ tới các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND huyện, thành phố nơi có đất để lấy ý kiến bằng văn bản.

Cơ quan đầu mối có thể tổ chức họp để lấy ý kiến. Trường hợp này, hồ sơ phải được gửi đến cho các cơ quan, đơn vị được mời họp ít nhất 7 (bảy) ngày làm việc trước ngày họp.

b) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản về các nội dung thuộc thẩm quyền sau đây:

- Sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch hoặc định hướng quy hoạch, bao gồm: quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội, 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.

- Chuyển mục đích sử dụng rừng, đất nông nghiệp đối với dự án có sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp.

c) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc từ ngày kết thúc họp, cơ quan đầu mối trình UBND tỉnh quyết định việc chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư.

d) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình, UBND tỉnh xem xét và ký quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và chuyển cho cơ quan đầu mối. Việc từ chối chấp thuận chủ trương đầu tư phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do. Chấp thuận chủ trương đầu tư phải sao gửi cho các cơ quan, đơn vị có liên quan đồng thời với việc trao cho nhà đầu tư.

đ) Trong thời hạn 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bản sao chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường phải kiểm tra thực địa, thống nhất với các bên có liên quan về ranh giới, diện tích cho dự án để làm cơ sở lập bản đồ địa chính khu đất. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm và chủ động liên hệ cơ quan có liên quan để trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính đất.

e) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được trích lục hoặc bản đồ địa chính đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư.

g) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét và ký Văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư; đồng thời chuyển cho cơ quan đầu mối và sao gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đủ giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư này thì quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm đầu tư thực hiện từ mục a đến d khoản 2 Điều này. Trong trường hợp này chấp thuận địa điểm đầu tư được cấp đồng thời với văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư cho nhà đầu tư.

**Điều 7. Chấp thuận chủ trương đầu tư và đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư**

1. Thủ tục này áp dụng đối với các dự án đầu tư sau đây:

a) Dự án đầu tư trong nước có có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng Việt Nam đến dưới 300 tỷ theo quy định tại khoản 1 điều 43 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

b) Dự án có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 44 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

2) Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đăng ký đầu tư.

b) Bản sao hợp lệ giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với nhà đầu tư là cá nhân và người đại diện nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức.

c) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác.

d) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

đ) Các hồ sơ về đăng ký kinh doanh theo yêu cầu tại điều 44 và 45 Nghị định 108/2006/NĐ-CP, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

e) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

g) Bản sao hợp lệ giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất về địa điểm đầu tư.

h) Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư.

i) Dự án đầu tư, nếu có.

3. Quy trình giải quyết thủ tục được thực hiện như sau.

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan đầu mối xem xét hồ sơ và yêu cầu nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ nếu có.

b) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, sửa đổi, cơ quan đầu mối gửi để lấy ý kiến bằng văn bản. Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Cơ quan đầu mối có thể tổ chức họp để lấy ý kiến. Trường hợp này, hồ sơ phải được gửi đến cho các cơ quan, đơn vị được mời họp ít nhất 5 (năm) ngày làm việc trước ngày họp.

c) Trong thời hạn 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc 2 (hai) ngày làm việc từ ngày hết hạn trả lời hoặc từ ngày kết thúc họp, cơ quan đầu mối trình UBND tỉnh quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

d) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình, UBND tỉnh xem xét, quyết định việc đăng ký đầu tư và ký Giấy chứng nhận đầu tư. Việc từ chối ký Giấy chứng nhận đầu tư phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

đ) Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư, cơ quan đầu mối sao gửi Giấy chứng nhận đầu tư đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ quản lý ngành và các sở, cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Thời gian giải quyết thủ tục không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Trong trường hợp nhà đầu tư phải bổ sung, sửa đổi hồ sơ thì thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào thời hạn này.

**Điều 8. Chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư** **đối với các dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và không thuộc danh mục dự án đầu tư có điều kiện.**

1. Nhà đầu tư nộp 8 bộ hồ sơ, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc tại cơ quan đầu mối giải quyết thủ tục, trừ trường hợp UBND có quy định khác về số lượng hồ sơ. Hồ sơ bao gồm giấy tờ sau:

a) Văn bản đăng ký đầu tư;

b) Bản sao hợp lệ giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với nhà đầu tư là cá nhân và người đại diện nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác;

d) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài;

đ) Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

e) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

g) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

h) Bản sao hợp lệ giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất về địa điểm đầu tư.

i) Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư.

2. Nội dung thẩm tra theo quy định tại Khoản 3 Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

3. Quy trình giải quyết thủ tục như sau

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của nhà đầu tư, cơ quan đầu mối xem xét hồ sơ và yêu cầu nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ nếu có.

b) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, sửa đổi, cơ quan đầu mối gửi hồ sơ tới các sở, Bộ, cơ quan, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến thẩm tra bằng văn bản.

Cơ quan đầu mối có thể tổ chức họp để lấy ý kiến thẩm tra. Trường hợp này, hồ sơ phải được gửi đến cho các cơ quan, đơn vị được mời họp ít nhất 7 (bảy) ngày làm việc trước ngày họp.

c) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến thẩm tra, cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền.

c) Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc từ ngày kết thúc họp, cơ quan đầu mối trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư theo Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

d) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của cơ quan đầu mối hoặc ý kiến của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh xem xét và quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư; đồng thời chuyển cho cơ quan đầu mối để trả cho nhà đầu tư. Việc từ chối cấp Giấy chứng nhận đầu tư phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

đ) Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư, cơ quan đầu mối sao gửi Giấy chứng nhận đầu tư đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ quản lý ngành và các sở, cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Thời gian giải quyết thủ tục không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc không quá 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đối với dự án thuộc quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Trong trường hợp nhà đầu tư phải bổ sung, sửa đổi hồ sơ thì thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào thời hạn này.

**Điều 9. Chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư** **đối với các dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và thuộc danh mục dự án đầu tư có điều kiện.**

1. Nhà đầu tư nộp 8 bộ hồ sơ, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc tại cơ quan đầu mối giải quyết thủ tục, trừ trường hợp UBND có quy định khác về số lượng hồ sơ. Hồ sơ bao gồm giấy tờ sau:

a) Văn bản đăng ký đầu tư;

b) Bản sao hợp lệ giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với nhà đầu tư là cá nhân và người đại diện nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác;

d) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài;

đ) Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

e) Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

g) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

h) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

i) Bản sao hợp lệ giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất về địa điểm đầu tư;

k) Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư.

2. Nội dung thẩm tra theo quy định tại Khoản 2 Điều 46 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

3. Quy trình giải quyết thủ tục như sau

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan đầu mối xem xét hồ sơ và yêu cầu nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ nếu có.

b) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, sửa đổi, cơ quan đầu mối gửi hồ sơ tới các sở, Bộ, cơ quan, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến thẩm tra bằng văn bản.

Cơ quan đầu mối có thể tổ chức họp để lấy ý kiến thẩm tra. Trường hợp này, hồ sơ phải được gửi đến cho các cơ quan, đơn vị được mời họp ít nhất 7 (bảy) ngày làm việc trước ngày họp.

c) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra, cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền.

c) Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc từ ngày kết thúc họp, cơ quan đầu mối trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và quyết định việc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định về chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư theo Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

d) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của cơ quan đầu mối hoặc ý kiến của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh xem xét và quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư; đồng thời chuyển cho cơ quan đầu mối để trả cho nhà đầu tư. Việc từ chối cấp Giấy chứng nhận đầu tư phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

đ) Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư, cơ quan đầu mối sao gửi Giấy chứng nhận đầu tư đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ quản lý ngành và các sở, cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Thời gian giải quyết thủ tục không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đối với dự án thuộc quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Trong trường hợp nhà đầu tư phải bổ sung, sửa đổi hồ sơ thì thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào thời hạn này.

 **Điều 10. Chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư** **đối với các dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và thuộc danh mục dự án đầu tư có điều kiện.**

1. Nhà đầu tư nộp 8 bộ hồ sơ, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc tại cơ quan đầu mối giải quyết thủ tục, trừ trường hợp UBND có quy định khác về số lượng hồ sơ. Hồ sơ bao gồm giấy tờ sau:

a) Văn bản đăng ký đầu tư;

b) Bản sao hợp lệ giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với nhà đầu tư là cá nhân và người đại diện nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác;

d) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài;

đ) Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

e) Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

g) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

h) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp mới;

i) Bản sao hợp lệ giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất về địa điểm đầu tư;

k) Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư.

2. Nội dung thẩm tra theo quy định tại Khoản 3 Điều 45 và Khoản 2 Điều 46 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

3. Quy trình giải quyết thủ tục như sau:

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan đầu mối xem xét hồ sơ và yêu cầu nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ nếu có.

b) Trong thời hạn 2 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, sửa đổi, cơ quan đầu mối gửi hồ sơ tới các sở, Bộ, cơ quan, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến thẩm tra bằng văn bản.

Cơ quan đầu mối có thể tổ chức họp để lấy ý kiến thẩm tra. Trường hợp này, hồ sơ phải được gửi đến cho các cơ quan, đơn vị được mời họp ít nhất 7 (bảy) ngày làm việc trước ngày họp.

c) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền.

c) Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc từ ngày kết thúc họp, cơ quan đầu mối trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định về chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư theo Điều 37 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

d) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình hoặc ý kiến của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh xem xét và quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư; đồng thời chuyển cho cơ quan đầu mối để trả cho nhà đầu tư. Việc từ chối cấp Giấy chứng nhận đầu tư phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

đ) Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư, cơ quan đầu mối sao gửi Giấy chứng nhận đầu tư đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ quản lý ngành và các sở, cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Thời gian giải quyết thủ tục không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đối với dự án thuộc quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Trong trường hợp nhà đầu tư phải bổ sung, sửa đổi hồ sơ thì thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ của nhà đầu tư không tính vào thời hạn này.

**Chương III**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM TRA, LẤY Ý KIẾN VỀ THIẾT KẾ CƠ SỞ; LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG VÀ GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

**Điều 11. Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở**

1. Khi thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, người quyết định đầu tư có thể lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành khi thấy cần thiết, theo quy định tại Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP.

2. Nhà đầu tư nộp 02 (hai) bộ hồ sơ lấy ý kiến về thiết kế cơ sở tại Cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ trường hợp có sự phân công khác theo quyết định của UBND tỉnh. Hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 2 Thông tư 03/2009/TT-BXD, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị cho ý kiến về thiết kế cơ sở;

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

c) Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

3. Quy trình và thời hạn giải quyết thủ tục thực hiện như sau:

a) Cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phải xem xét và cho ý kiến về thiết kế cơ sở trong thời hạn 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A, 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 10 ngày làm việc đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận hồ sơ.

b) Nhà đầu tư nhận kết quả là Văn bản cho ý kiến về thiết kế cơ sở và 01 (một) bản Dự án đầu tư, bao gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở, có đóng dấu của cơ quan có ý kiến về thiết kế cơ sở.

4. Thẩm quyền tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư 03/2009/TT-BXD. UBND tỉnh chịu trách nhiệm phân công và hướng dẫn cụ thể về thẩm quyền cho ý kiến thiết kế cơ sở đối với từng loại dự án đầu tư; xác định rõ thẩm quyền cho ý kiến về thiết kế cơ sở trong trường hợp dự án đầu tư gồm nhiều loại công trình xây dựng khác nhau.

**Điều 12. Lập quy hoạch chi tiết xây dựng**

1. Nhà đầu tư phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trong thời hạn không quá (sáu) tháng kể từ ngày được Chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc một thời hạn dài hơn theo quyết định của UBND tỉnh.

2. Các dự án đầu tư có sử dụng hơn 5 héc-ta đất và dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư sử dụng hơn 2 héc-ta đất phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Các dự án đầu tư khác nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Trường hợp này, 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 của dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch phân khu đối với dự án trong đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 và đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

3. Cơ quan thẩm định và thẩm quyền phê duyệt 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. UBND tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn về phân công, phân cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Hồ sơ thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện như sau:

a) Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng ngoài đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/02/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

b) Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP;

c) Hồ sơ quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp thực hiện theo Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

5. Quy trình và thời hạn giải quyết thủ tục thực hiện như sau:

a) Sở Xây dựng và cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện là cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng và trả kết quả.

b) Trong thời hạn 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ cơ quan đầu mối xem xét và yêu cầu nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ, nếu có.

c) Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc hồ sơ sửa đổi, bổ sung, cơ quan đầu mối thẩm định, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan hoặc tổ chức khảo sát thực địa, lập và trình UBND cùng cấp xem xét và quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

d) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND xem xét và quyết định việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; đồng thời chuyển kết quả cho cơ quan đầu mối để trả cho nhà đầu tư. 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.

6. Thời hạn giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Thời gian nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ, nếu có, không tính vào thời hạn này.

**Điều 13. Giấy phép quy hoạch**

1. Các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo 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. Các trường hợp khác không thuộc quy định này thực hiện các thủ tục tiếp theo mà không cần thực hiện cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 38, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

3. Thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. UBND tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn về phân công, phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch.

4. Sở Xây dựng và cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện là cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định và trình UBND quyết định việc cấp giấy phép quy hoạch và trả kết quả cho nhà đầu tư.

**Chương IV**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, GIAO-CHO THUÊ ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 14. Bồi thường, hỗ trợ tái định cư**

1. Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư ký kết hợp đồng với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện công tác kê biên, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện việc kê biên, bồi thường, hỗ trợ tái định cư được thực hiện theo quy định pháp luật.

**Điều 15. Thu hồi đất thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện**

1. Nhà đầu tư là hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam nộp 02 (hai) bộ hồ sơ đất đai tại bộ phận một cửa cấp huyện nơi có đất. Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị giao đất hoặc thuê đất;

b) Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư;

c) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất kèm theo bảng kê diện tích đất, nếu có;

d) Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nếu có.

2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

a) Trong thời hạn 5 ngày làn việc kể từ ngày nhận hồ sơ, 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) và trình UBND cấp huyện quyết định về việc thu hồi đất.

b) Trong thời hạn 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND cấp huyện xem xét và quyết định thu hồi đất hoặc đề nghị UBND tỉnh quyết định thu hồi đất.

c) Nhà đầu tư nhận kết quả là Quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện hoặc Văn bản đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất.

3. Thời hạn giải quyết là không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Thời gian sửa đổi, bổ sung hồ sơ của nhà đầu tư, nếu có, không tính vào thời gian này.

**Điều 16. Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương**

1. Nhà đầu là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân người nước ngoài tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất tại Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu);

b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư và dự án đầu tư đã được phê duyệt hoặc chấp thuận;

c) Bản sao Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện, thành phố nơi có đất, nếu có;

đ) Văn bản của UBND cấp huyện đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất, đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

e) Bản sao Giấy phép khai thác khoáng sản hoặc giấy phép khác theo quy định.

g) Bản phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định;

h) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất kèm theo bảng kê diện tích đất, nếu có.

Trường hợp không phải giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư không phải nộp loại hồ sơ quy định tại điểm (g) khoản 1 điều này.

2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thẩm tra, tổ chức kiểm tra thực địa, nếu cần và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập bản đồ địa chính phù hợp với quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được bản đồ địa chính, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất.

c) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND tỉnh xem xét và quyết định việc giao đất, cho thuê đất; đồng thời chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trả cho nhà đầu tư. Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời được sao gửi cho các Sở, UBND các cấp và cơ quan có liên quan.

d) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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.

Trường hợp thửa đất của dự án đầu tư chưa có giá đất, trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, Sở Tài chính 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 và trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất. Trong thời hạn 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình, UBND tỉnh xem xét và quyết định phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất.

e) Trong thời hạn 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc văn bản phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất của UBND, Sở Tài chính thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thông báo cho nhà đầu tư.

g) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhà đầu tư hoàn thành giải phóng mặt bằng và thanh toán đủ tiền sử dụng đất, thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành cắm mốc giao đất thực địa cho nhà đầu tư.

h) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành bàn giao đất trên thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư.

4. Thời hạn giải quyết là không quá 50 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Thời gian nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ, nếu có và thời gian giải phóng mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian này.

**Chương V**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG**

**Điều 17. Thẩm tra thiết kế xây dựng,**

1. Chủ đầu tư gửi hồ sơ thiết kế xây dựng tới cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng là các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để thẩm tra đối với các công trình xây dựng theo quy định tại Điều 21, Nghị định 15/2013/NĐ-CP. Hồ sơ bao gồm:

a) Bản thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan;

b) Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, đối với trường hợp thiết kế 2 bước và thiết kế 3 bước hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình, đối với trường hợp thiết kế 1 bước;

c) Hồ sơ về điều kiện năng lực của nhà thầu khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

2. Thẩm quyền thẩm tra thiết kế của các công trình thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định 15/2013/NĐ-CP.

3. Thời hạn giải quyết là không quá 40 ngày làm việc đối với công trình cấp I trở lên và không quá 30 ngày làm việc đối với các công trình còn lại kể từ ngày nhận hồ sơ. Thời gian nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung hồ sơ không tính và thời hạn này.

4. Nhà đầu tư nhận kết quả là Văn bản thẩm tra thiết kế xây dựng tại bộ phận một cửa của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

**Điều 18. Báo cáo đánh giá tác động môi trường**

1. Các dự án theo quy định tại Phụ lục II của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Thời điểm trình thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường được quy định như sau:

a) Đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép thăm dò, giấy phép khai thác. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ để cấp có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép thăm dò, giấy phép khai thác khoáng sản.

b) Đối với dự án có hạng mục xây dựng công trình thuộc đối tượng phải xin giấy phép xây dựng, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ để cấp có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng.

c) Đối với dự án không thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b Khoản này, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi khởi công xây dựng công trình.

3. Nhà đầu tư nộp 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, trừ trường hợp có sự phân công, phân cấp khác theo quyết định của UBND tỉnh.

4. Hồ sơ phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định tại Thông tư 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/07/2011 hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, theo mẫu tại Phụ lục 2.3 ban hành kèm theo Thông tư 26/2011/TT-BTNMT;

b) 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 bìa, theo mẫu tại Phụ lục 2.4 và 2.5 ban hành kèm theo Thông tư 26/2011/TT-BTNMT;

c) Dự án đầu tư.

4. Quy trình và thời hạn giải quyết thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan đầu mối kiểm tra hồ sơ và yêu cầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ, nếu có; đồng thời chuyển hồ sơ cho các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thẩm định.

b) Trong thời hạn 30 ngày làm việc đối với dự án thông thường hoặc 45 ngày làm việc đối với những dự án phức tạp về tác động môi trường, kể từ ngày nhận hồ sơ hoặc hồ sơ sửa đổi, bổ sung, cơ quan có trách nhiệm thẩm định phải tổ chức thẩm định và thông báo bằng văn bản về kết quả thẩm định cho chủ dự án.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn chỉnh báo cáo đánh giá tác động môi trường và gửi lại cho cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ trên cơ sở nội dung được thông báo về kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

d) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ sửa đổi, bổ sung, Cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường xem xét và quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; đồng thời chuyển cho cơ quan đầu mối để giao cho nhà đầu tư.

5. Thời hạn thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường không bao gồm thời gian chủ dự án hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**Điều 19. Xác nhận bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường**

1. Dự án đầu tư có tính chất, quy mô, công suất không thuộc danh mục hoặc dưới mức quy định của danh mục quy định tại Phụ lục II Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 và các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không thuộc đối tượng phải lập dự án đầu tư nhưng có phát sinh chất thải sản xuất phải lập cam kết bảo vệ môi trường.

2. Thời điểm lập cam kết bảo vệ môi trường:

a) Đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, chủ đầu tư phải đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép thăm dò, giấy phép khai thác.

b) Đối với dự án đầu tư có hạng mục xây dựng công trình thuộc đối tượng phải xin giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng.

c) Đối với các dự án, hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này, chủ đầu tư hoặc chủ cơ sở phải đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường trước khi tiến hành xây dựng hoặc bắt đầu hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh.

3. Hồ sơ đăng ký cam kết bảo vệ môi trường thực hiện theo quy định tại Thông tư 26/2011/TT-BTNMTngày 18/07/2011 hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, bao gồm:

a) 03 (ba) bản cam kết bảo vệ môi trường với hình thức trang bìa, trang phụ bìa; cấu trúc và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu quy định tại các Phụ lục 5.1 và 5.2 ban hành kèm theo Thông tư 26/2011/TT-BTNMT;

b) Dự án đầu tư có chữ ký (ghi rõ họ tên, chức danh) của người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu (nếu có) của chủ đầu tư.

4. Quy trình và thời hạn giải quyết thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ về Cam kết bảo vệ môi trường tại UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã được ủy quyền nơi có dự án.

b) Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã được ủy quyền xem xét và xác nhận bản đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường cho nhà đầu tư.

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.

**Chương VI**

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Điều 20. Giấy phép xây dựng**

1. Cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp Giấy phép xây dựng và Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng.

2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có Giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn Giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, UBND các cấp quyết định đầu tư;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với các dự án phải có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng công trình cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Hồ sơ bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng, theo mẫu đối với từng trường hợp, từng loại công trình;

b) Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giấy tờ về quyền sở hữu công trình, nhà ở, đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo; giấy ủy quyền, đối với trường hợp được chủ sở hữu công trình ủy quyền thực hiện sửa chữa, cải tạo; quyết định cho phép đầu tư xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với công trình ngầm đô thị; quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc xác nhận cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

c) 02 bộ bản vẽ thiết kế do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện và đã được nhà đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định. Mỗi bộ gồm:

- Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất, mặt bằng ranh giới lô đất; bản vẽ bình đồ, đối với công trình theo tuyến; sơ đồ đấu nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào của công trình, như giao thông, thoát nước;

- Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chủ yếu của công trình;

- Bản vẽ mặt bằng móng, mặt cắt móng, các bản vẽ kết cấu chịu lực chính, bao gồm: móng, khung, tường, mái chịu lực;

d) Bản vẽ hệ thống phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt đối với công tŕnh thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án pḥng chống cháy, nổ theo quy định của pháp luật về Phòng cháy chữa cháy;

Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo thì phải có các bản vẽ về vị trí, hạng mục cần cải tạo, nếu có ảnh hưởng đến kết cấu công trình thì phải có báo cáo kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng kết cấu cũ liên quan đến các hạng mục cải tạo và các biện pháp gia cố xác định đủ điều kiện để sửa chữa, cải tạo, kèm theo ảnh chụp hiện trạng công tŕnh xin phép cải tạo và công tŕnh lân cận.

đ) Đối với trường hợp lắp đặt thiết bị hoặc kết cấu khác vào công trình đã xây dựng, nhưng không thuộc sở hữu của nhà đầu tư thì phải có bản sao có chứng thực hợp đồng với chủ sở hữu công trình.

e) Quyết định phê duyệt dự án kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến bằng văn bản về thiết kế cơ sở, nếu có của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quyết định của UBND.

5. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng:

a) Thời hạn xem xét và quyết định cấp giấy phép xây dựng không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, bao gồm cả giấy phép xây dựng tạm, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời.

b) Thời hạn xem xét và quyết định cấp giấy phép xây dựng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng.

**Chương VII**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 21. Tổ chức thực hiện**

1. UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm hướng dẫn chi tiết về phân công, phân cấp cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính, xác định cơ quan đầu mối và xây dựng cơ chế phối hợp giữa Sở, ngành trong giải quyết thủ tục hành chính.

2. UBND và các Sở, ngành bố trí cán bộ, công chức có am hiểu về chuyên môn và có khả năng giao tiếp tốt làm việc tại bộ phận một cửa, cơ quan đầu mối hoặc nơi nhận, hướng dẫn và trả kết quả.

3. UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm chỉ đạo UBND các cấpvà các sở, ngành triển khai quán triệt nội dung quy trình này đến cán bộ, công chức và bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý.

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 22. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2014.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng trong Thông tư liên tịch này được sửa đổi, bổ sung hay thay thế bằng văn bản mới thì nội dung tương ứng trong văn bản mới đó sẽ được áp dụng.

3. Đối với hồ sơ đã tiếp nhận trước khi Thông tư này có hiệu lực thi hành; các Bộ, cơ quan Trung ương, các địa phương căn cứ quy định tại Thông tư này để tiếp tục giải quyết.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị kịp thời phản ánh và ý kiến trao đổi về Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng hoặc Bộ Tài nguyên và Môi trường.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KT. BỘ TRƯỞNGBỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯTHỨ TRƯỞNG** | **KT. BỘ TRƯỞNGBỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNGTHỨ TRƯỞNG** | **KT. BỘ TRƯỞNGBỘ XÂY DỰNGTHỨ TRƯỞNG** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  ***Nơi nhận:***- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;- Văn phòng Quốc hội;- Văn phòng Chủ tịch nước;- Văn phòng Chính phủ;- Văn phòng Tổng bí thư;- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;- Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;- Sở KH&ĐT, TN&MT, XD- Công báo;- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);- Website Chính phủ;- Website Bộ KH&ĐT,Bộ TN&MT, Bộ XD - Lưu: VT, Bộ KH&ĐT,Bộ TN&MT, Bộ XD. |

**Phụ lục 1**

**Mẫu giấy Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

|  |
| --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập** – **Tự do** – **Hạnh phúc****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***……, ngày … tháng … năm ....* |

**ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ**

**Kính gửi:** [tên Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương]

**I. Thông tin về chủ đầu tư**

**Nhà đầu tư thứ 1:**

1. Tên: [*Tên công ty hoặc họ tên đầy đủ đối với cá nhân*]

2. Thông tin cá nhân/tổ chức: [*quốc tịch,* *ngày tháng năm sinh, số chứng minh nhân dân đối với cá nhân; mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập*]

3. Địa chỉ: [*địa chỉ thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức*]

4. Địa chỉ liên hệ: [*thông tin về địa chỉ gửi thư, số điện thoại, email nếu có đối với cá nhân; họ tên đầy đủ người đại diện cho tổ chức và thông tin quốc tịch, địa chỉ gửi thư, điện thoại, email của người đại diện này*]

**Nhà đầu tư thứ 2**

1. Tên: [*Tên công ty hoặc họ tên đầy đủ đối với cá nhân*]

2. Thông tin cá nhân/tổ chức: [*quốc tịch,* *ngày tháng năm sinh, số chứng minh nhân dân đối với cá nhân; mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập*]

3. Địa chỉ: [*địa chỉ thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức*]

4. Địa chỉ liên hệ: [*thông tin về địa chỉ gửi thư, số điện thoại, email nếu có đối với cá nhân; họ tên đầy đủ người đại diện cho tổ chức và thông tin quốc tịch, địa chỉ gửi thư, điện thoại, email của người đại diện này*]

**Đại diện các chủ đầu tư [***trường hợp có nhiều hơn 1 chủ đầu tư thực hiện dự án thì xác định một cá nhân đại diện cho các chủ đầu tư để làm đầu mối liên lạc*]

1. Họ và Tên:

2. Thông tin cá nhân: [*quốc tịch,* *ngày tháng năm sinh, số chứng minh nhân dân*]

3. Địa chỉ thường trú:

4. Địa chỉ liên hệ: [*thông tin về địa chỉ gửi thư, số điện thoại, email, nếu có*]

**II. Tóm tắt nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu dự án:

3. Hình thức đầu tư

□ Doanh nghiệp triển khai dự án mới

□ Thành lập doanh nghiệp mới

□ Hợp đồng hợp tác kinh doanh

□ Khác [*nêu rõ cách thức đầu tư*]

4. Cách thức huy động vốn đầu tư dự án:

a) Tổng vốn đầu tư: …….. ……………………đồng

b) Vốn chủ sở hữu: ……….. tỷ đồng (tương đương …..% tổng vốn đầu tư).

c) Cách thức huy động vốn chủ sở hữu:

□ Lợi nhuận của doanh nghiệp

□ Tăng vốn thêm điều lệ doanh nghiệp

□ Khác [*đề nghị nêu rõ cách thức*]

d) Vốn vay: ………. tỷ đồng (tương đương ……% vốn đầu tư)

5. Tiến độ triển khai xây dựng dự án: [*liệt kê các công trình dự kiến xây dựng và ghi rõ ngày dự kiến khởi công xây dựng, tiến độ xây dựng theo quý và ngày kết thúc xây dựng và bắt đầu hoạt động kinh doanh*]

6. Địa điểm xây dựng và thực hiện dự án:

a) Địa chỉ:

b) Hiện trạng thửa đất thuộc địa điểm đầu tư [*nếu chưa có thông tin thì ghi rõ là chưa có thông tin*]:

- Thửa đất số..............thuộc tờ bản đồ số
xã (phường)........., huyện (thị xã, thành phố)............., tỉnh..........................................

- Thông tin pháp lý về thửa đất:

□ Thuộc quyền sở hữu chủ đầu tư

□ Góp vốn bằng quyền sử dụng đất

□ Mua bán, chuyển nhượng, tặng cho

□ Thừa kế

□ Khác [*nêu rõ*] ................................................................................................

c) Diện tích đất sửa dụng:..............m2 hoặc ………héc-ta.

7. Phương thức giao hoặc thuê đất:

□ Giao đất

□ Thuê đất

8. Khái quát hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

**III. Các cam kết của chủ đầu tư**

Chúng tôi cam kết thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư nếu được chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định của UBND tỉnh.

**IV. Các văn bản, tài liệu kèm theo [***chủ đầu tư đánh dấu vào ô* “□” *tương tương với các giấy tờ nộp kèm theo Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư này*]

□ 1. Bản sao các tờ chứng nhận về thành lập tổ chức

□ 2. Bản sao các giấy tờ chứng thực cá nhân

□ 3. Trích lục bản đồ địa chính về địa điểm đầu tư.

□ 4. Báo cáo chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư

□ 5. Bản sao các giấy tờ pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất tại địa điểm đầu tư

□ 6. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

□ 7. Hợp đồng liên doanh

□ 8. Giải trình kinh tế - kỹ thuật

□ 9. Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện

□ 10. Dự án đầu tư

□ 11. Hồ sơ về đăng ký doanh nghiệp.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Lưu. | **CHỦ ĐẦU TƯ***(Ký tên, đóng dấu)* |