

**QUY ĐỊNH**

**Trình tự thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

*(ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định trình tự thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư kinh doanh (không bao gồm các dự án đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công, dự án đầu tư kinh doanh theo hình thức đối tác công tư) có nhu cầu thuê đất, giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Đối với các dự án nằm trong các khu công nghiệp, khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, khu kinh tế cửa khẩu thực hiện theo quy định này và quy định riêng của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.

**Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư kinh doanh**

1. Tuân thủ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh, quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị đã được phê duyệt và các quy định liên quan theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các hồ sơ, giấy tờ nhà đầu tư đã nộp, được ký số, xác thực khi thực hiện thủ tục hành chính tại Cổng dịch vụ công của tỉnh được kế thừa và tái sử dụng cho các lần giao dịch tiếp theo (chỉ cần nộp một lần nếu không có sự thay đổi). Cơ quan xử lý hồ sơ có trách nhiệm tra cứu, sử dụng Hồ sơ điện tử đã được số hóa, ký số và lưu trữ tại Cổng dịch vụ công của tỉnh để giải quyết thủ tục hành chính cho nhà đầu tư. Dữ liệu tại Cổng dịch vụ công tỉnh được cập nhật, liên thông với hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư.

3. Cơ quan được lấy ý kiến về dự án đầu tư có trách nhiệm trả lời cơ quan lấy ý kiến trong thời hạn quy định tại Quy định này; quá thời hạn quy định mà không có ý kiến được xem là đã đồng ý với những nội dung thuộc lĩnh vực quản lý của mình.

4. Trường hợp thủ tục hành chính liên quan đến chức năng nhiệm vụ của nhiều cơ quan thì cơ quan nhà nước được giao chủ trì xử lý không xem xét lại kết

quả đã được thẩm định của các cơ quan chuyên ngành khác trừ trường hợp có chỉ đạo của cơ quan cấp trên.

5. Thời hạn giải quyết hồ sơ của các cơ quan, đơn vị liên quan là thời gian giao dịch hành chính trong hệ thống lưu trữ, được theo dõi, quản lý bằng Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư.

#### **Điều 4. Giải thích từ ngữ**

1. Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư là hệ thống thông tin điện tử được sử dụng để cập nhật, lưu trữ, thực hiện báo cáo, quản lý thông tin về dự án đầu tư kinh doanh trên địa bàn tỉnh. Thông tin lưu trữ tại Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư được sử dụng thống nhất và xuyên suốt trong quá trình thực hiện các thủ tục về dự án đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) cấp huyện: Gồm UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Số ngày giải quyết hồ sơ được quy định tại Quy định này được hiểu là số ngày làm việc.

## **Chương II** **TRÌNH TỰ, NGUYÊN TẮC GIẢI QUYẾT CÁC THỦ TỤC** **HÀNH CHÍNH**

#### **Điều 5. Trình tự thực hiện dự án**

1. Các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư và xây dựng kinh doanh do các sở, ban, ngành và UBND cấp huyện giải quyết, bao gồm:

a) Bước 1. Lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Bước 2. Chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có).

c) Bước 3. Lựa chọn nhà đầu tư. Thực hiện một trong các hình thức sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;

- Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất;

- Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa;

- Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội;

- Lựa chọn nhà đầu tư có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký lựa chọn một địa điểm để thực hiện dự án.

- Chấp thuận nhà đầu tư.

d) Bước 4. Lập quy hoạch; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh.

đ) Bước 5. Lập các thủ tục liên quan để được giao đất, cho thuê đất; cấp phép xây dựng.

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

- Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; Lập, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc dự án được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn;

- Lập, thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy;

- Lập, thẩm định, phê duyệt phương án trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có);

- Lập, thẩm định, phê duyệt chuyển đổi đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; đất trồng lúa nước sang mục đích khác (nếu có).

e) Bước 6. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

g) Bước 7. Cấp Giấy phép xây dựng (nếu có).

h) Bước 8. Triển khai dự án.

i) Bước 9. Nghiệm thu, bàn giao, đưa dự án vào hoạt động.

k) Bước 10. Hỗ trợ, giám sát, đánh giá kết quả đầu tư.

2. Việc lập và gửi hồ sơ để giải quyết các thủ tục hành chính tại khoản 1 Điều này do tổ chức, cá nhân tự thực hiện khi có đủ năng lực hoặc thuê tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Nguyên tắc giải quyết các thủ tục hành chính**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, theo dõi tổng hợp các dự án đầu tư và xây dựng có mục đích kinh doanh và không sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Tổ chức thẩm định danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục các dự án có sử dụng đất trên địa bàn, trình UBND tỉnh phê duyệt. Chịu trách nhiệm hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư đối với các dự án; tiếp nhận thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; cấp, điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; chuyển nhượng dự án; ngừng hoạt động dự án; chấm dứt hoạt động của dự án; thu hồi chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, hoàn trả hoặc nộp ngân sách nhà nước tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Tham mưu UBND tỉnh trong công tác đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư; phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; thực hiện chức năng giám sát tổng thể đầu tư.

2. Sở Xây dựng hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo phân cấp; cấp phép xây dựng; chủ trì thẩm định điều kiện được huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội; kiểm tra nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo phân cấp.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, môi trường.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công các cấp là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ chuyên các cơ quan, đơn vị tham mưu thực hiện theo đúng quy định.

5. Các sở ngành liên quan khác, UBND cấp huyện theo chức năng nhiệm vụ của từng đơn vị hướng dẫn, tiếp nhận giải quyết các thủ tục cho các nhà đầu tư.

**Điều 7. Một số thẩm quyền trong lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định của Luật đấu thầu. Để đảm bảo quản lý dự án đồng bộ thống nhất, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho cơ quan được giao nhiệm vụ là bên mời thầu dự án tổ chức đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án có sử dụng đất, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu, cụ thể một số nội dung như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu dự án có sử dụng đất thuộc địa bàn mà Ủy ban nhân dân cấp huyện là đơn vị quản lý dự án sau đầu tư.

b) Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là bên mời thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp: trên địa bàn từ 02 huyện trở lên, địa bàn khu đô thị mới, các dự án theo pháp luật chuyên ngành, pháp luật xã hội hóa và dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ.

c) Bên mời thầu dự án có sử dụng đất thực hiện trách nhiệm của mình theo quy định của Luật Đấu thầu và pháp luật có liên quan, chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung công việc, nhiệm vụ được giao.

4. Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành cho ý kiến về phương pháp, nội dung xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (giá trị  $m_1$ ) do bên mời thầu xác định.

5. Sở Tài chính cho ý kiến về phương pháp, nội dung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến do bên mời thầu xác định.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung: kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

**Điều 8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, dự án theo luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa**

1. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

2. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước: Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

### **Chương III**

## **LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DANH MỤC DỰ ÁN, CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ; PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC**

**Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Lập danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Các sở, ban, ngành và UBND cấp huyện, các đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND tỉnh căn cứ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, kế hoạch có liên quan khác lập danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (*theo Mẫu số 01, Phụ lục đính kèm và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên*) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư để công bố danh mục thu hút đầu tư theo thời kỳ kế hoạch 05 năm (danh mục này sẽ được cập nhật bổ sung thường xuyên). Việc lập, thẩm định, thống nhất danh mục dự án đầu tư theo thời kỳ kế hoạch 05 năm hoàn thành trong quý IV của năm cuối kỳ kế hoạch trước.

2. Thẩm định trình thống nhất danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để tổng hợp, hoàn chỉnh danh mục dự án đầu tư báo cáo UBND tỉnh sau khi nhận được hồ sơ đề nghị của các cơ quan.

3. Thống nhất danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: UBND tỉnh tổ chức làm việc để thống nhất sau khi nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**Điều 10. Lập, đề nghị, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, trình tự thực hiện như sau:

a) Hàng năm căn cứ danh mục dự án đầu tư đã được UBND tỉnh thống nhất tại Điều 9 Quy định này, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và UBND cấp huyện lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; thời hạn đề xuất chấp thuận chủ trương dự án nằm trong danh mục nêu trên phải hoàn thành trong 03 năm đầu của kỳ kế hoạch.

b) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

d) Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 6 và 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

đ) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư phải quy định rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo Chương IV Quy định này.

2. Đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư lập, trình tự thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

d) Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 6 và 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

đ) Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: Theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 7 và 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

e) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư phải quy định rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo Chương IV Quy định này. Trường hợp dự án đáp ứng khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư; điểm a, b khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

g) Trường hợp khi thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có chuyên mục đích sử dụng rừng; Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh, đồng thời đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư đề xuất chấp thuận chủ trương; nộp hồ sơ thẩm định, phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo Điều 11 Quy định này. Sau khi có chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của cấp có thẩm quyền UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thì Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và các pháp luật có liên quan khác.

### **Điều 11. Thẩm định, phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác**

1. Thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân tỉnh

a) Trình tự, thủ tục: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 41 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Nghị định

số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

b) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ.

2. Thuộc thẩm quyền Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 41 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 83/2020/NĐ-CP.

## **Chương IV**

### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

#### **Mục 1**

#### **ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **Điều 12. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai.

2. Các cơ sở nhà đất thuộc nhà nước quản lý.

#### **Điều 13. Trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất**

Trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh

#### **Điều 14. Trình tự triển khai dự án sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Sau khi trúng đấu giá, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này; trừ các thủ tục lập quy hoạch chi tiết, bồi thường hỗ trợ tái định cư, trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

#### **Mục 2**

### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THUỘC TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 15. Điều kiện xác định dự án**

1. Thuộc các dự án quy định tại khoản 1 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP mà không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình. Dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại; trụ sở văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án có nhiều công năng, dự án đầu tư có sử dụng đất được xác định căn cứ công

trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà sẽ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư được chấp thuận.

3. Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

4. Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

5. Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 và Điều 26 của Luật Đấu thầu.

### **Điều 16. Các trường hợp không được tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất khi công bố danh mục dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư đã được giao thực hiện dự án có sử dụng đất, mặt nước trên địa bàn tỉnh nhưng dự án đã bị chấm dứt hoạt động chưa quá 02 năm kể từ ngày dự án bị chấm dứt hoạt động.

2. Đang trong quá trình giải thể; bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;

3. Đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu.

4. Vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

### **Điều 17. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án có sử dụng đất**

1. Tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo khoản 1 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Lập danh danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo khoản 2 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Phê duyệt danh mục dự án: Thực hiện theo khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

4. Công bố danh mục dự án:

a) Căn cứ Quyết định phê duyệt danh mục dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia không muộn hơn 07 ngày (bảy ngày) làm việc, kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt.

b) Ngoài trách nhiệm cung cấp thông tin quy định tại điểm a nêu trên, thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất phải được đăng tải với ngôn ngữ bằng tiếng Anh và



tiếng Việt trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có) đối với dự án phải thực hiện đấu thầu quốc tế được quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này.

c) Nội dung công bố thông tin:

- Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

- Địa chỉ, số điện thoại, số fax của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Các thông tin khác (nếu cần thiết).

**Điều 18. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia), căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 17 Quy định này.

2. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất là 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải. Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

4. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy định này; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện là bên mời thầu theo khoản 3 Điều 7 Quy định này;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

- Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP nếu quá trình tổ

chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

- Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định, bảo đảm đủ thời gian cần thiết cho các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo phương án 1.

### **Điều 19. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư**

1. Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất thực hiện theo điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

2. Căn cứ quy định tại khoản 1 nêu trên, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

### **Điều 20. Trình tự thủ tục đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư**

1. Quy trình chi tiết thực hiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

a) Căn cứ danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư được công bố theo quy định; kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật liên quan, Bên mời thầu lập Hồ sơ mời thầu gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt bằng văn bản. Việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Nội dung hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT; trong đó, giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) là căn cứ để nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước và độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong quá trình thực hiện, bên mời thầu xác định các thông số đầu vào để tính toán giá trị  $m_3$  theo hướng dẫn tại mục 4 Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT bảo đảm công bằng, minh bạch, khách quan, khoa học, khả thi, không gây bất lợi cho các bên tham gia và khai thác hiệu quả sử dụng đất, tránh thất thoát ngân sách nhà nước. Trong quá trình thẩm định hồ sơ mời thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định giá trị  $m_3$  do bên mời thầu đề xuất.

c) Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu của bên mời thầu;
- Dự thảo hồ sơ mời thầu;

- Bản chụp các tài liệu: quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và các tài liệu khác có liên quan.

d) Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được quy định cụ thể tại Điều 48 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Chương III Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT.

### 3. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

a) Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà đầu tư khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Dự án thuộc danh mục được công bố theo quy định; kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt; hồ sơ mời thầu được phê duyệt; thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định.

- Có quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

b) Việc mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được thực hiện theo quy định sau đây:

- Mời thầu: Thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

- Phát hành hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư tham gia đấu thầu; Đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời thầu, kể cả trường hợp chưa hình thành liên danh khi mua hồ sơ mời thầu.

c) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật: Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được mở theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, bao gồm cả trường hợp chỉ có một nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu.

### 4. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

a) Việc kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 38 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm: Việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá về năng lực kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu.

c) Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về kỹ thuật hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật.

d) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

5. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật: Danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu, trong đó mời các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

6. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại: thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

7. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại: thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

8. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu: nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;

b) Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu;

c) Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu;

d) Có giá trị đề nghị trúng thầu bao gồm các thành phần đáp ứng yêu cầu sau:

- Có đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án ( $m_1$ ) không thấp hơn  $m_1$  được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu.

- Có đề xuất giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ( $m_2$ ) không thấp hơn  $m_2$  được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu.

- Có đề xuất giá trị nộp ngân sách Nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành ( $m_3$ ) không thấp hơn giá sàn và cao nhất.

9. Trình, thâm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư: thực hiện theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

10. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

11. Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án: thực hiện theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; khoản 8, Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

12. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; khoản 9 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

13. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương V, Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này.

### **Mục 3**

## **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO PHÁP LUẬT CHUYÊN NGÀNH, PHÁP LUẬT VỀ XÃ HỘI HÓA**

### **Điều 21. Điều kiện xác định dự án**

1. Dự án theo quy định của luật chuyên ngành cần phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Dự án được hưởng chính sách khuyến khích xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về

việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 27/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của thủ tướng chính phủ.

## **Điều 22. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án**

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án.

2. Công bố danh mục dự án: Thực hiện theo khoản 4 Điều 17 Quy định này.

## **Điều 23. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Quy định này.

2. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ quan tâm thực hiện dự án là 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải. Hết thời hạn nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

4. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi theo hình thức quy định tại Điều 8 và quy trình chi tiết theo quy định tại Điều 19, khoản 1 Điều 20 Quy định này; giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện là bên mời thầu theo khoản 3 Điều 7 Quy định này;

b) Trường hợp có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Mục 6 chương IV Quy định này.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.

5. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương V, Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này.

#### **Mục 4**

### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI**

#### **Điều 24. Trình tự thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội**

Quy định lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh thực hiện theo Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **Điều 25. Trình tự triển khai dự án nhà ở xã hội sau khi có kết quả lựa chọn chủ đầu tư**

Sau khi có kết quả lựa chọn chủ đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương V, Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này.

#### **Mục 5**

### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHI CÓ TỪ HAI NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ LỰA CHỌN MỘT ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN**

#### **Điều 26. Điều kiện xác định dự án**

1. Dự án không thuộc diện lựa chọn được nhà đầu tư theo quy định tại mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 Chương IV Quy định này.

2. Dự án không thuộc khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư; khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai và thực hiện trên khu đất không có hoặc có một phần đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng diện tích đất không đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập (trừ trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được duyệt).

#### **Điều 27. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án**

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án

2. Công bố danh mục dự án: Thực hiện theo khoản 4 Điều 17 Quy định này

#### **Điều 28. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu

tu (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Quy định này.

2. Hồ sơ quan tâm thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án là 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải. Hết thời hạn nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

4. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi theo hình thức quy định tại Điều 8 và quy trình chi tiết theo quy định tại Điều 19, khoản 1 Điều 20 Quy định này; giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện là bên mời thầu theo khoản 3 Điều 7 Quy định này;

b) Trường hợp có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Mục 6 Chương IV Quy định này.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.

5. Trường hợp dự án đầu tư mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm: Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

6. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương V, Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này.

## **Mục 6** **CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

### **Điều 29. Điều kiện xác định dự án**

1. Dự án thuộc khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư; khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Dự án không lựa chọn được nhà đầu tư theo quy định tại mục 1, mục 2, mục 3, mục 4, mục 5 Chương IV Quy định này.

### **Điều 30. Chấp thuận nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư lập hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư

2. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

3. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

4. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận nhà đầu tư: Theo khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư và theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định Chương V, Chương VI, Chương VII, Chương VIII, Chương IX, Chương X, Chương XI Quy định này.

### **Điều 31. Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

1. Điều kiện xác định dự án: Theo quy định tại Điều 37, khoản 2 Điều 38 Luật Đầu tư và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trình tự thực hiện:

a) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

b) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

### **Điều 32. Thành lập doanh nghiệp và tổ chức kinh tế khác đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế**

1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định, nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp hoặc thành lập tổ chức kinh tế khác theo quy định.

2. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

3. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

### **Điều 33. Điều chỉnh dự án đầu tư**

1. Điều kiện xác định dự án: Theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 41 Luật Đầu tư và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trình tự thực hiện:

a) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

b) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

### **Điều 34. Cấp điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**



1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

2. Thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

### **Điều 35. Chuyển nhượng dự án**

1. Điều kiện xác định dự án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đầu tư và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trình tự thực hiện:

a) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Kế hoạch và Đầu tư (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

b) Thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

3. Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Luật Đầu tư việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 36. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư tự quyết định ngừng hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 47 Luật Đầu tư: Trình tự thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 56 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư: Trình tự thực hiện theo quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 56 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### **Điều 37. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư: Trình tự thực hiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư: Trình tự thực hiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư: Trình tự thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

4. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp Cơ quan đăng ký

đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư: Trình tự thực hiện quy định tại Điều 58 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

5. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động, việc thanh lý dự án đầu tư: Trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### **Điều 38. Đảm bảo thực hiện dự án**

1. Điều kiện xác định dự án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư và theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Trình tự thực hiện ký quỹ, hoàn trả, tịch thu tiền ký quỹ: Theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

## **Chương V**

### **LẬP QUY HOẠCH; LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ SẢN XUẤT, KINH DOANH.**

#### **Điều 39. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng**

1. Nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng đất có diện tích từ 05 ha trở lên. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng đất có diện tích nhỏ hơn 5ha (hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) tại các khu vực đã có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch xây dựng khu chức năng, nhà đầu tư có thể lập quy hoạch tổng mặt bằng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ:

a) Sở Xây dựng (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh) tiếp nhận hồ sơ đối với các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;

b) UBND cấp huyện (Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện) nơi có dự án tiếp nhận hồ sơ đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

3. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

4. Đối với các dự án có quy mô nhỏ hơn 05 ha và nhà ở chung cư có quy mô nhỏ hơn 02 ha, không phải lập quy hoạch chi tiết; các chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng về phương án tổng mặt bằng trước khi phê duyệt theo đúng quy định.

#### **Điều 40. Trình tự thủ tục thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Việc thu hồi đất, bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 41. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh (trường hợp nhà nước không thu hồi đất)**

Nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

## **Chương VI LẬP CÁC THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐỂ ĐƯỢC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

**Điều 42. Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường**

1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh) xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường của các đối tượng quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường và dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Bảo vệ môi trường.

b) UBND cấp huyện (Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện) xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với các đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ trừ các đối tượng quy định tại điểm a khoản này.

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ.

**Điều 43. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh**

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ.

**Điều 44. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của các Bộ ngành**

Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

**Điều 45. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:** Việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện đối với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, từng công trình xây dựng hoặc một số công trình xây dựng theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư của dự án nhưng phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa các kết quả thẩm định và phù hợp với tiến độ dự án tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.

1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ (cơ quan chủ trì thẩm định): Sở Xây dựng, các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có yêu cầu thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc chuyên ngành quản lý được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh theo quy định tại Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng theo phân cấp (trừ các công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định theo phân cấp hiện hành).

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

#### **Điều 46. Thẩm duyệt hoặc cho ý kiến phòng cháy chữa cháy**

1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Các cơ quan tại khoản 1 Điều 45 Quy định này, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật và chuyên cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn - Công an tỉnh Thừa Thiên Huế cho ý kiến về giải pháp phòng cháy chữa cháy hoặc thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định.

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

#### **Điều 47. Cung cấp thông tin, thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện**

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

a) Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị: Đối với các dự án trong khu đô thị mới An Vân Dương;

b) Công ty Cổ phần Cấp nước Thừa Thiên Huế: Đối với thủ tục đấu nối hệ thống cấp nước;

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

d) Công ty Điện lực Thừa Thiên Huế: Đối với thủ tục đấu nối hệ thống cấp điện.

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Điều 48. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (áp dụng đối với công trình thuộc dự án được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn)**

1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ (cơ quan chủ trì thẩm định): Sở Xây dựng, các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc chuyên ngành quản lý được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh theo quy định tại Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP theo phân cấp (trừ các công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định theo phân cấp hiện hành).

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

**Điều 49. Thẩm duyệt, hồ sơ, thời gian thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công**

1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Các cơ quan tại khoản 1 Điều 48 Quy định này, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công và chuyển cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn - Công an tỉnh Thừa Thiên Huế thẩm định theo quy định.

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

**Điều 50. Thẩm định, phê duyệt phương án trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển sang mục đích khác; Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác**

1. Phê duyệt phương án trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển sang mục đích khác

a) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

b) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh

Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.tthc.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ.

## 2. Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Trình tự, thủ tục quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thực hiện theo quy định tại Điều 19 của Luật Lâm nghiệp và Điều 42 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

### **Điều 51. Đăng ký công trình, dự án có chuyển đổi đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; đất trồng lúa nước sang mục đích khác; nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp**

Việc thực hiện đăng ký các công trình, dự án có chuyển đổi đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; đất trồng lúa nước sang mục đích khác được thực hiện theo Quyết định số 50/2016/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự thực hiện đăng ký các công trình, dự án có nhu cầu sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

## **CHƯƠNG VII GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **Điều 52. Trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Đối với các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất: Sau khi thực hiện hoàn thành việc thu hồi đất và hoàn thành thủ tục trồng rừng thay thế, chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định tại Điều 50 Quy định này (nếu có) nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất như sau:

a) Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

- Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: UBND cấp huyện (Trung tâm hành chính công cấp huyện).

- Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

b) Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

- Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh

Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

2. Đối với các dự án không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, sẽ thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhà đầu tư thực hiện xong việc bồi thường giải phóng mặt bằng. Trình tự thủ tục thực hiện như sau:

a) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

b) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

### **Điều 53. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/06/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **CHƯƠNG VIII CẤP PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 54. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ**

1. Sở Xây dựng (qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) theo Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. UBND cấp huyện (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp huyện) theo phân cấp, ủy quyền của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tại Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

### **Điều 55. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết**

Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

## **CHƯƠNG IX TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

### **Điều 56. Xây dựng kế hoạch triển khai dự án**

Nhà đầu tư lập kế hoạch triển khai xây dựng dự án theo từng hạng mục tương ứng với chi phí đầu tư của các hạng mục, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ngành địa phương có liên quan để giám sát quá trình triển khai dự án.

## **Điều 57. Báo cáo kết quả triển khai dự án**

Định kỳ hàng tháng, quý, năm nhà đầu tư báo cáo kết quả thực hiện dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ngành địa phương.

## **CHƯƠNG X NGHIỆM THU, BÀN GIAO, ĐƯA DỰ ÁN VÀO HOẠT ĐỘNG.**

### **Điều 58. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng**

1. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng thuộc trách nhiệm quản lý của các cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp của UBND tỉnh (Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, UBND cấp huyện theo phân cấp), quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng cụ thể như sau:

a) Đối tượng áp dụng: Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định tại Phụ lục X, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

b) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, UBND cấp huyện theo phân cấp.

c) Nội dung kiểm tra:

- Kiểm tra trong quá trình thi công, khi hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

d) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

2. Kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy khi hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng thuộc trách nhiệm quản lý của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn - Công an tỉnh Thừa Thiên Huế (nếu có); thực hiện theo Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy trình phối hợp, kiểm tra, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh) cụ thể như sau:

a) Đối tượng áp dụng: Theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

b) Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn - Công an tỉnh Thừa Thiên Huế tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh.

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

**Điều 59. Xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án (nếu có)**



1. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường (bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh).

2. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế tại địa chỉ: <https://www.thuathienhue.gov.vn/> và trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối tiếp nhận.

## **CHƯƠNG XI**

### **HỖ TRỢ, GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ ĐẦU TƯ**

#### **Điều 60. Xây dựng kế hoạch hỗ trợ đầu tư**

1. Đối với các dự án sau khi được UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xây dựng kế hoạch hỗ trợ thủ tục đầu tư trình UBND tỉnh ban hành làm cơ sở hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ đến khi được nhà nước giao đất, thuê đất, cấp phép xây dựng.

2. Đối với dự án đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất thực hiện dự án, sau khi được UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan được giao tổ chức đấu giá chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xây dựng kế hoạch hỗ trợ thủ tục đầu tư trình UBND tỉnh ban hành làm cơ sở hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ đến khi được nhà nước giao đất, thuê đất, cấp phép xây dựng.

3. Đối với dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, sau khi được UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu thầu, cơ quan được giao bên mời thầu chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xây dựng kế hoạch hỗ trợ thủ tục đầu tư trình UBND tỉnh ban hành làm cơ sở hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ đến khi được nhà nước giao đất, thuê đất, cấp phép xây dựng.

4. Đối với dự án nhà ở xã hội, sau khi được UBND tỉnh phê duyệt kết quả chủ đầu tư, cơ quan được giao bên mời chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xây dựng kế hoạch hỗ trợ thủ tục đầu tư trình UBND tỉnh ban hành làm cơ sở hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ đến khi được nhà nước giao đất, thuê đất, cấp phép xây dựng.

#### **Điều 61. Kiểm tra, giám sát hỗ trợ đầu tư**

1. UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 Quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này, tổ chức kiểm tra hoặc tự tổ chức giám sát hỗ trợ đầu tư đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đấu thầu trên địa bàn tỉnh; xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý theo đúng quy định. Nội dung giám sát hỗ trợ, chế độ báo cáo, thời hạn báo cáo, nội dung báo cáo thực hiện theo quy định tại Nghị định 29/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Sở Xây dựng hoặc cơ quan được phân cấp căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 Quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này chủ trì phối hợp với các sở, ngành và UBND cấp huyện liên quan thực hiện công tác giám sát, kiểm tra quản lý và hướng dẫn chủ đầu tư, nhà đầu tư thực hiện xây dựng theo quy hoạch, kiến trúc được duyệt; quản lý chất lượng công trình xây dựng, trật tự xây dựng theo phân cấp; bàn giao và bảo hành, bảo trì công trình; tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các dự án đầu tư xây dựng; xử lý vi phạm, hoặc đề xuất xử lý.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan được phân cấp căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này chủ trì phối hợp với các sở, ngành và UBND cấp huyện liên quan thực hiện công tác giám sát, kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai, việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại các dự án; tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các dự án đầu tư xây dựng; xử lý vi phạm, hoặc đề xuất xử lý.

4. Các sở ngành liên quan khác theo chức năng nhiệm vụ được phân công căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 Quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này tổ chức giám sát, kiểm tra theo quy định.

5. UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện về đầu tư tại địa phương đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn; căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 Quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này theo dõi, giám sát việc thực hiện, chất lượng các dự án trên địa bàn quản lý.

6. Các đơn vị được giao là bên mời thầu căn cứ kế hoạch triển khai dự án tại Điều 56 Quy định này; các kế hoạch được UBND tỉnh ban hành tại Điều 60 Quy định này, căn cứ hợp đồng ký kết tổ chức việc giám sát, kiểm tra các dự án báo cáo kết quả về UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 62. Hình thức tổ chức giám sát và chế độ báo cáo**

1. Đối với các dự án thuộc trường hợp đơn đốc hỗ trợ nằm trong danh mục được cấp có thẩm quyền phê duyệt, định kỳ 6 tháng, hàng năm Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức giám sát. Đối với các dự án thuộc trường hợp rà soát thu hồi và giám sát đặc biệt nằm trong danh mục được cấp có thẩm quyền phê duyệt, định kỳ hàng quý Sở Kế hoạch và Đầu tư thành lập đoàn liên ngành tổ chức giám sát. Trường hợp đặc biệt, đột xuất theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, các cơ quan tổ chức thực hiện giám sát theo chỉ đạo.

2. Quá trình giám sát đầu tư dự án và kết quả thực hiện phải được các cơ quan chức năng liên quan cập nhật thường xuyên và kịp thời trên Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư. Nội dung tổ chức giám sát theo các Mẫu số 08, 09, 10, Phụ lục đính kèm Quy định này.

## **Chương XII TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 63. Quy định chuyển tiếp**

Thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật Đầu tư và theo quy định tại Điều 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 Mục 2 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### **Điều 64. Công khai thông tin đầu tư**

1. Các thông tin liên quan thu hút đầu tư phải được công khai đảm bảo nguyên tắc “mọi lúc, mọi nơi” phù hợp quy định, trình tự lựa chọn nhà đầu tư.
2. Nhà đầu tư, các cơ quan chức năng có trách nhiệm và nghĩa vụ tham gia Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư.

### **Điều 65. Quyền lợi và nghĩa vụ của nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư chỉ liên hệ với cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ mà không phải liên hệ với các cơ quan khác để được giải quyết trong thời gian quy định.
2. Nhà đầu tư có thể thực hiện các thủ tục hành chính song song và chịu trách nhiệm trước pháp luật 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.
3. Nhà đầu tư được quyền yêu cầu các cơ quan chức năng cung cấp các thông tin về quy hoạch, về ưu đãi đầu tư; được hưởng các chế độ chính sách ưu đãi theo đúng quy định của nhà nước. Sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư được quyền yêu cầu các cơ quan chức năng thực hiện việc xem xét thẩm định hồ sơ theo đúng thời hạn quy định. Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư được quyền đề nghị các cơ quan chức năng phối hợp xử lý các vấn đề khó khăn vướng mắc.
4. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật, đúng theo tiến độ đăng ký. Sau khi được cấp quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hàng tháng nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện dự án định kỳ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc tháng báo cáo.

Đối với các dự án đã đi vào hoạt động, hàng tháng nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình hoạt động định kỳ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc tháng báo cáo.

5. Nhà đầu tư gửi báo cáo bằng văn bản và trực tuyến trên Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư.

### **Điều 66. Trách nhiệm các cơ quan quản lý nhà nước của tỉnh**

1. Các sở, ban, ngành của tỉnh, UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan đóng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác, hướng dẫn cụ thể; kịp thời xử lý các vướng mắc và giải quyết nhanh gọn các thủ tục liên quan cho nhà đầu tư trong quá trình nghiên cứu, triển khai thực hiện dự án; phối hợp với cơ quan chủ trì, khi cần thiết phải có ý kiến bằng văn bản trong thời gian quy định và chịu trách nhiệm về các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước về lĩnh vực chuyên môn hoặc địa bàn do mình phụ trách.
2. Việc chia sẻ thông tin liên quan đến hồ sơ dự án đầu tư được cập nhật và khai thác tại Hệ thống phần mềm giám sát, quản lý dự án đầu tư.
3. Các cơ quan chủ trì tiếp nhận hồ sơ, cơ quan phối hợp và cơ quan phê duyệt có trách nhiệm thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục cho nhà đầu tư theo cơ chế một cửa theo quy định hiện hành.

4. Các sở, ban, ngành của tỉnh, UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan đóng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm cử đại diện có chuyên môn tham dự các cuộc họp thẩm định, giải quyết các nội dung liên quan đến dự án đầu tư theo giấy mời; trên cơ sở nội dung thảo luận tại cuộc họp, trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày

tổ chức cuộc họp, các đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan chủ trì họp. Trường hợp lấy ý kiến thẩm định bằng văn bản, sau thời gian quy định, các đơn vị được lấy ý kiến có văn bản gửi cơ quan chủ trì.

**Điều 67. Tổ chức thực hiện**

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND cấp huyện căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan mình chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các quy định tại Quy định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ Quy định này nghiên cứu ban hành lưu đồ hướng dẫn các bước thực hiện để công bố trên trang thông tin điện tử.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu gặp vấn đề vướng mắc, các nhà đầu tư, các tổ chức liên quan kịp thời gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh sửa đổi cho phù hợp./.