

TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN
TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KON TUM

*(Kèm theo Công văn số 4394 /UBND-KTTH ngày 18 tháng 12 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*

A. NỘI DUNG HƯỚNG DẪN

I. CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Bước 1: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch.

1.1. Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư trên địa bàn tỉnh Kon Tum liên hệ hoặc có văn bản đề nghị hướng dẫn gửi đến cơ quan có chức năng xúc tiến đầu tư (đối với các dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp) để được hướng dẫn, giới thiệu thông tin quy hoạch về phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan đã được duyệt, danh mục dự án thu hút đầu tư và các nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư để triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

1.2. Cơ quan có chức năng xúc tiến đầu tư (đối với các dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp) chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện để hướng dẫn, giới thiệu thông tin cho nhà đầu tư.

Bước 2: Chấp thuận chủ trương đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế.

Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định, phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp (trừ dự án xây dựng và kinh doanh sân golf phải thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ban Quản lý Khu kinh tế.

2.1. Thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư và khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan (nộp hồ sơ về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum, địa chỉ số 70 Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum).

2.2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

2.3. Xác định cụ thể hình thức lựa chọn nhà đầu tư thuộc một trong ba trường hợp sau tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai: Đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc diện phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai và khu đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư đã được giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp này, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu theo phương thức đối tác công tư*), quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không đáp ứng điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a mục này. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành: Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư và các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a và b mục này, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Trường hợp dự án thuộc hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư nhưng 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, thì áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Cơ quan đăng ký đầu tư (*Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế*) thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu

tư theo khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

2.4. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Bước 3: Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư (*trừ trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành*) thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thông qua một trong các hình thức sau đây:

3.1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định về pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản, Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum (*được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum*).

3.2. Tổ chức đấu thầu dự án sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư:

Trên cơ sở nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (*đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu*)⁽¹⁾, 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 tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Đối với dự án thực hiện tại khu công nghiệp, khu kinh tế, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức xác định, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư trước khi công bố danh mục dự án. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nội dung về yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao tổ chức thực hiện đấu thầu tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định về pháp luật về đấu thầu, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*

⁽¹⁾ Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ).

Bước 4: Chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (*thực hiện theo quy định tại Điều 29, 30, 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ*).

4.1. Sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu giá, đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đồng thời là Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được gửi cho cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

4.2. Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu:

a) Đối với trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần không thành theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và có văn bản thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

- Trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan.

- Trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá, Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, quyết định đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp (*trừ dự án xây dựng và kinh doanh sân gôn phải thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định*) theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan.

b) Đối với trường hợp đã đăng tải Danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu nhưng chỉ có một nhà đầu tư 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 theo quy định của pháp luật về đấu thầu:

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và có văn bản thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (*nếu có*) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

- Trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu, Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định, phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp (*trừ dự án xây dựng và kinh doanh sân golf phải thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư*) khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*trình tự, thủ tục thực hiện theo Điều 35 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ*).

5.1. Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

5.2. Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước, Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật Đầu tư không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư (*đối với dự án ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp*), Ban Quản lý Khu kinh tế (*đối với dự án trong khu kinh tế, khu công nghiệp*).

Bước 6: Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (*thực hiện theo Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư (*đối với dự án ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp*), Ban Quản lý Khu kinh tế (*đối với dự án trong khu kinh tế, khu công nghiệp*).

Bước 7: Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, công bố quy hoạch, thỏa thuận đầu nối dự án vào hệ thống đường bộ (nếu có) (thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; pháp luật chuyên ngành khác có liên quan).

7.1. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, công bố quy hoạch (thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)).

Cơ quan chủ trì giải quyết:

- Sở Xây dựng chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chi tiết khu vực trong đô thị mới, khu trung tâm hành chính - chính trị cấp tỉnh và các khu vực có ý nghĩa quan trọng khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án, công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế khi được phân cấp, ủy quyền.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định, phê duyệt hoặc ủy quyền Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án, công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế; chủ trì thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết (đô thị, nông thôn), công bố quy hoạch theo thẩm quyền.

7.2. Thỏa thuận đầu nối dự án vào hệ thống đường bộ.

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Giao thông vận tải; các đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp, ủy quyền.

Bước 8: Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai).

Cơ quan chủ trì giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 2 và 3 Điều 66 Luật Đất đai và Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định thu hồi đất khi thực hiện dự án đầu tư.

Bước 9: Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; cấp giấy

phép môi trường đối với đối tượng thuộc diện cấp giấy phép môi trường; đăng ký môi trường đối với đối tượng thuộc diện đăng ký môi trường (*thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 10: Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*thực hiện theo quy định của Luật Đất đai*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban Quản lý Khu kinh tế (*đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế, Ban Quản lý Khu kinh tế quyết định giao đất/cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất*).

Bước 11: Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (*thực hiện theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và 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*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh.

Bước 12: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; chấp thuận thiết kế đấu nối hạ tầng có liên quan (*thực hiện theo Luật Xây dựng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng); pháp luật chuyên ngành khác có liên quan*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (*tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án*).

Bước 13: Thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; cấp giấy phép xây dựng; Giấy phép thi công trong hành lang đường bộ, Giấy phép đấu nối vào hệ thống giao thông (*nếu có*) (*thực hiện theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ); pháp luật chuyên ngành khác có liên quan*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (*tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án*).

Bước 14: Triển khai xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng (*thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ hướng dẫn về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (*tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án*).

II. MỘT SỐ NỘI DUNG LƯU Ý KHI TRIỂN KHAI DỰ ÁN

1. Đối với tất cả các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn (*trên tất cả các lĩnh vực đầu tư*) trước khi đề nghị cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư phải được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh (*đối với khu vực xã, phường, thị trấn biên giới, khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh*) thẩm định, có ý kiến bằng văn bản về việc đáp ứng yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật về quốc phòng, an ninh.

2. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải có ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến theo quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh.

3. Đối với các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án tại các khu đất mà quy định phải lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải phê duyệt quy hoạch trước khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Đối với các dự án có liên quan đến việc sắp xếp, xử lý tài sản công theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành, phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp xử lý tài sản công theo quy định trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Đối với dự án thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (*Luật Chuyển giao công nghệ*) thì phải được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

6. Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định tại khoản 13 Điều 1

Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Đối với các dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại khu vực vùng sâu, vùng xa, khu vực biên giới; các khu vực có vị trí chiến lược khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh thì phải được các cơ quan, ban ngành có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Đối với dự án đầu tư có đề xuất chuyển mục đích sử dụng rừng:

8.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư (*đối với dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế*), Ban Quản lý Khu kinh tế (*đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế*) chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành và địa phương liên quan thẩm định Báo cáo đề xuất dự án đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; lập Báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư để hoàn thiện hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng.

8.2. Cơ quan lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương tổ chức lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 1 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và gửi đầy đủ hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng.

8.3. Sau khi có Nghị quyết hoặc Quyết định về chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của cơ quan có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế theo thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, các Bước tại Mục I Phần A nêu trên được thực hiện đồng thời, cụ thể như sau:

9.1. Thực hiện đồng thời **Bước 6** với **Bước 7, 8, 9**.

9.2. Thực hiện đồng thời **Bước 9, 11** với **Bước 12** (*Các thủ tục về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời với thủ tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng 05 ngày làm việc*).

10. Dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao

đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đồng thời trong quá trình thực hiện thủ tục thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*được bổ sung bởi khoản 11, 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ*).

11. Đối với các dự án phải có ý kiến của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ hoặc các bộ, ngành Trung ương tại bất kỳ bước nào quy định ở trên, các sở, ban ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ hoặc các bộ, ngành liên quan. Sau khi có ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền thì mới thực hiện các bước tiếp theo.

12. Trường hợp dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương theo quy định của Luật Đầu tư, trình tự thực hiện như sau:

12.1. Đối với dự án thuộc diện Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đề xuất nội dung dự án có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung dự án để làm cơ sở đưa vào phương án đấu giá.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và quy định có liên quan. Sau khi trúng đấu giá, Nhà đầu tư thực hiện các bước tiếp theo của dự án **từ Bước 5 đến Bước 14**.

12.2. Đối với dự án thuộc diện Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu:

- Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước (*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*) lập hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu và pháp luật có liên quan. Sau khi trúng đấu thầu, Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện các bước tiếp của dự án **từ Bước 5 đến Bước 14**.

13. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, các quy định mới được ban hành có nội dung khác với các quy định tại Tài liệu hướng dẫn này nhưng chưa kịp sửa đổi, bổ sung thì áp dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành.

B. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền

1. Chủ trì theo dõi tình hình triển khai thực hiện Tài liệu hướng dẫn.
2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương kịp thời hỗ trợ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Tài liệu hướng dẫn.
3. Định kỳ hàng quý (*trước ngày 25 của tháng cuối quý*) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện Tài liệu hướng dẫn và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (*nếu có*) để Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo.

II. Các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan

1. Chủ trì thực hiện các nội dung theo ngành, lĩnh vực được quy định tại Phần A và giải quyết các vấn đề khác phát sinh trong quá trình triển khai.
2. Định kỳ hàng quý (*trước ngày 20 của tháng cuối quý*) báo cáo tình hình thực hiện tài liệu hướng dẫn gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các quy định có liên quan thì các sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời báo cáo, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

III. Các Doanh nghiệp, Nhà đầu tư

Trên cơ sở Tài liệu hướng dẫn, các Doanh nghiệp, Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, rất mong Quý Doanh nghiệp, Nhà đầu tư kịp thời phản hồi, thông tin, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.
