CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 43/NQ-CP	*Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2014*

NGHỊ QUYẾT
Về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất với mục tiêu hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư và bảo đảm thi hành có hiệu quả Luật Đất đai; tạo môi trường kinh doanh minh bạch, bình đẳng, thông thoáng, thuận lợi; cắt giảm ít nhất 40% thời gian thực hiện gắn với tiết kiệm tối đa chi phí tuân thủ thủ tục hành chính cho các nhà đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế; nâng cao vị trí xếp hạng của Việt Nam về chỉ số thuận lợi kinh doanh và năng lực cạnh tranh quốc gia; thúc đẩy thu hút đầu tư, góp phần phòng chống tham nhũng và phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 2. Một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất:

1. Thực hiện đơn giản hóa các quy định về thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo hướng:

a) Chuẩn hóa, quy định cụ thể, đơn giản, rõ ràng các bộ phận cấu thành của thủ tục lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất theo 03 hình thức: Đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất: Quy định rõ ràng, cụ thể các bộ phận cấu thành của thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trong đó lồng ghép việc lựa chọn nhà đầu tư có đủ điều kiện để thực hiện dự án đầu tư ngay trong thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất:

+ Quy định rõ điều kiện thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm: Dự án nằm trong danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố theo kế hoạch; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ; Dự án đã được phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Quy định rõ ràng, cụ thể các bộ phận cấu thành của thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

+ Kết quả giải quyết của thủ tục hành chính này là văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải gồm những nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc như: Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng…; tổng mức đầu tư của dự án; đơn giá tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có).

- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá, đấu thầu:

+ Lồng ghép các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm và cung cấp thông tin quy hoạch thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Quy định rõ việc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư là trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước.

+ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này phải gồm các nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có); các yêu cầu về quy hoạch (1- Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết; 2- Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng

đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình); tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư.

b) Về thủ tục đăng ký đầu tư hoặc thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Bãi bỏ thủ tục đăng ký đầu tư hoặc thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

- Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện:

+ Thay thế thủ tục thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án trên đất thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư bằng thủ tục đăng ký đầu tư với nội dung đăng ký đơn giản, chỉ bao gồm các thông tin về dự án đầu tư.

+ Lồng ghép các nội dung xét duyệt của các thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư vào các nội dung xét duyệt của thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thành một thủ tục hành chính thống nhất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá, đấu thầu. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này là giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

c) Về các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng.

- Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép quy hoạch, các nội dung của giấy phép quy hoạch phải được thể hiện ngay trong nội dung kết quả giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Căn cứ kết quả giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch.

d) Không yêu cầu nhà đầu tư phải nộp trích lục bản đồ địa chính hoặc phải thực hiện trích đo địa chính khu đất trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư. Nhiệm vụ này thuộc trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư;

đ) Nghiên cứu áp dụng cơ chế một cửa liên thông trong việc thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất với các thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư phải thực hiện các thủ tục thẩm định trên;

e) Nghiên cứu, quy định thủ tục đấu thầu lựa chọn tư vấn định giá đất để thực hiện tư vấn trong một thời gian nhất định giúp rút ngắn thời gian lựa chọn tư vấn, thời gian thực hiện xác định giá đất cụ thể;

g) Nghiên cứu áp dụng cơ chế liên thông giữa cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên môi trường và cơ quan quản lý nhà nước về thuế trong giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai cho nhà đầu tư, trong đó cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường có trách nhiệm là đầu mối tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư;

h) Không yêu cầu thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của dự án đầu tư thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500;

i) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình có liên quan đến việc xác nhận, nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của nhiều cơ quan quản lý nhà nước khác nhau, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận đề nghị của nhà đầu tư và thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành xác nhận, nghiệm thu cho nhà đầu tư. Không tổ chức thành nhiều đoàn kiểm tra, nghiệm thu. Số lần kiểm tra, nghiệm thu phụ thuộc vào quy mô và tính chất kỹ thuật của công trình nhưng tối đa không quá 4 lần đối với công trình cấp đặc biệt, không quá 3 lần đối với công trình cấp I và không quá 2 lần đối với các công trình còn lại, trừ trường hợp công trình có sự cố về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng hoặc trong các trường hợp khác do nhà đầu tư đề nghị;

k) Nghiên cứu, rà soát các yêu cầu, điều kiện sản xuất, kinh doanh theo hướng giảm dần yêu cầu cần có chứng chỉ hành nghề trước khi đăng ký thành lập doanh nghiệp, chứng nhận đủ điều kiện hoạt động hoặc giấy phép hoạt động. Trường hợp cần phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép hoạt động hoặc chứng nhận đủ điều kiện hoạt động, nghiên cứu, ban hành đồng bộ, cụ thể các chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật làm cơ sở để thực hiện.

2. Xây dựng, chuẩn hóa, ban hành quy trình và các nội dung quy định chi tiết về các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để đảm bảo thống nhất trong cả nước theo hướng:

a) Trong quá trình chưa hoàn thành sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại luật, pháp lệnh để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 1 Điều này, quy trình thực hiện thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được hoàn thiện, chuẩn hóa theo Phụ lục số I kèm theo Nghị quyết này đảm bảo nguyên tắc sau:

- Thực hiện tối đa cơ chế một cửa liên thông, nhà đầu tư đến một địa điểm, nộp một bộ hồ sơ, một lần và nhận được nhiều kết quả giải quyết từ các cơ quan khác nhau.

- Cho phép thực hiện song song, đồng thời nhiều thủ tục hành chính để giảm bớt thời gian thực hiện cho nhà đầu tư.

- Thực hiện việc kế thừa kết quả giải quyết thủ tục hành chính để giảm thiểu chi phí cho nhà đầu tư trong việc chuẩn bị các hồ sơ, giấy tờ, đáp ứng các yêu cầu, điều kiện để được xem xét giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan quản lý nhà nước.

b) Sau khi hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại luật, pháp lệnh để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 1 Điều này, quy trình thực hiện thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được chuẩn hóa, thống nhất thực hiện theo Phụ lục II kèm theo Nghị quyết này;

c) Trên cơ sở quy trình thực hiện thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ban hành kèm theo tại Phụ lục I, II của Nghị quyết này, nghiên cứu, xây dựng, chuẩn hóa, cụ thể hóa để công bố, công khai quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư đối với các dự án đặc thù của ngành, lĩnh vực.

3. Thực hiện công khai, minh bạch thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư:

a) Nghiêm túc thực hiện công tác công bố, công khai thủ tục hành chính làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện thủ tục hành chính và phòng ngừa, hạn chế tham nhũng, tiêu cực, trong đó tập trung tổ chức thực hiện tốt công bố, công khai các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính và niêm yết tại trụ sở cơ quan, đơn vị trực tiếp giải quyết thủ tục hành chính;

b) Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; thực hiện công khai thông tin về kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư, đặc biệt là các trường hợp, lý do thực hiện chậm trễ của từng trường hợp trên Trang tin điện tử của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để cá nhân, tổ chức giám sát việc thực hiện.

4. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tại các cấp chính quyền; xử lý nghiêm và kịp thời những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định về thủ tục hành chính, các cơ quan, tổ chức không thực hiện nghiêm túc việc công khai, minh bạch thủ tục hành chính, cũng như chậm trễ trong việc sửa đổi các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư không cần thiết, không hợp lý, không hợp pháp và không hiệu quả theo chỉ đạo của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Đối với các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ (tại Phụ lục số III kèm theo):

a) Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi thẩm quyền có trách nhiệm xây dựng văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ hoặc bãi bỏ các quy định về thủ

tục hành chính theo các nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điều 2 của Nghị quyết này để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành trước 15 tháng 10 năm 2014, trong đó ưu tiên áp dụng hình thức một văn bản sửa nhiều văn bản theo trình tự, thủ tục rút gọn;

b) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan xây dựng văn bản về quy trình liên thông giải quyết các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành trước 15 tháng 10 năm 2014 theo các nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điểm a Khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết này. Đối với nhiệm vụ tại Điểm b Khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết này, việc sửa đổi, bổ sung quy trình liên thông sẽ được thực hiện sau khi luật, pháp lệnh được ban hành.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đưa các giải pháp cải cách thủ tục hành chính đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết này vào dự thảo Luật Đầu tư (sửa đổi) trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự án Luật để trình Quốc hội. Đối với thủ tục hành chính được quy định trong luật, pháp lệnh cần phải sửa đổi, bổ sung theo các nhiệm vụ được phê duyệt tại Nghị quyết này mà chưa có trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh, giao Bộ trưởng Bộ Tư pháp, thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ, trước ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo Ủy ban thường vụ Quốc hội đề nghị của Chính phủ về việc cho phép bổ sung dự án luật, pháp lệnh để thực thi các giải pháp cải cách thủ tục hành chính đã được Chính phủ thông qua vào chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2015.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan chủ động phát hiện và kịp thời sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan thuộc thẩm quyền hoặc đề nghị bằng văn bản, gửi Bộ Tư pháp và Văn phòng Chính phủ về các luật, pháp lệnh, nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ có quy định về thủ tục hành chính cần sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ để thực hiện các nhiệm vụ cải cách thủ tục hành chính được Chính phủ phê duyệt tại Điều 2 của Nghị quyết này.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, căn cứ nội dung văn bản quy phạm pháp luật của các cơ quan trung ương ban hành để thực thi các nhiệm vụ nêu tại Điều 2 Nghị quyết này, thực hiện ngay việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại các văn bản thuộc thẩm quyền, ban hành để bảo đảm thi hành khi các văn bản của trung ương nói trên có hiệu lực.

5. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố

trực thuộc Trung ương tổ chức triển khai các nhiệm vụ liên quan đến công tác thực hiện thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết này; riêng nhiệm vụ tại Điểm c Khoản 2 Điều 2 Nghị quyết này, các Bộ, cơ quan ngang Bộ tổ chức triển khai thực hiện làm cơ sở để công bố, công khai, tổ chức thực hiện thống nhất trong cả nước.

6. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương kiểm tra, đôn đốc thực hiện và tổng hợp vướng mắc của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan để kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ tháo gỡ trong quá trình thực thi các nhiệm vụ đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết này; tổ chức sơ kết báo cáo Chính phủ vào cuối năm 2016 về tình hình, kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này.

7. Hội đồng Tư vấn cải cách thủ tục hành chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương đánh giá việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 4. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ưu tiên bố trí kinh phí để bảo đảm hoàn thành việc thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này. Bộ Tài chính cân đối bảo đảm đủ nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho việc triển khai các nhiệm vụ tại Nghị quyết này.

Ngoài nguồn kinh phí ngân sách thường xuyên, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được huy động các nguồn lực tài chính khác theo quy định của pháp luật để hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ tại Nghị quyết này.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

Phụ lục I

QUY TRÌNH THỰC HIỆN

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG HÌNH THÀNH VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

(Trong trường hợp chưa hoàn thành thực thi liên quan đến sửa đổi luật, pháp lệnh)

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ)

Việc thực hiện các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được chuẩn hóa để thực hiện thống nhất theo quy trình, trình tự như sau:

1. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
1	Đấu giá quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Đơn vị được giao đấu giá	30 ngày làm việc	Kết quả giải quyết: - Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
2	Đăng ký đầu tư	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất	Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư	05 ngày làm việc	

[1] Thời gian giải quyết là khoảng thời gian tính từ lúc nhà đầu tư nộp hồ sơ đến khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian giải quyết xác định ở đây là thời gian tối đa. Riêng đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thì thời gian giải quyết tính từ khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc hồ sơ dự thầu đến khi nhận kết quả giải quyết.

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc	
4	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Nghị định số 46/2012/NĐ-CP	Cơ quan phòng cháy chữa cháy	15 ngày làm việc	Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục hành chính này
5	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường + Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ. + Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng. + Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội. - Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường	Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày làm việc. - Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: 45 ngày làm việc.	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
6	Thẩm tra thiết kế	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
		e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			
7	Thông báo khởi công xây dựng	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Chủ đầu tư		
8	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và	Cơ quan quản lý về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
		từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp			Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần
9	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án	Dự án đầu tư mà đã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Cơ quan tiếp nhận đề nghị: Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng - Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan tài nguyên và môi trường	20 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết[1]	Ghi chú
10	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.	Cơ quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án	Quy định về thời gian thực hiện phải đảm bảo tiết kiệm thời gian cho cá nhân, tổ chức và phù hợp với khả năng thực hiện của cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

2. Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất	Dự án đầu tư thuộc danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Cơ quan được giao đấu thầu	Theo quy định tại Điều 12, Luật Đấu thầu	
2	Đăng ký đầu tư	Dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư	05 ngày làm việc	
3	Thông báo thu hồi đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất	Cơ quan tài nguyên và môi trường	Theo quy định của Luật Đất đai	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
4	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc	
5	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục số III kèm theo Nghị định số 46/2012/NĐ-CP	Cơ quan phòng cháy chữa cháy	15 ngày làm việc	Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này
6	Thông tin/thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày làm việc	
7	Thẩm tra thiết kế	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này
8	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường + Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ. + Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử -	Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết: 05 ngày làm việc. - Thẩm định, phê duyệt: 45 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng. + Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội. - Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường			
9	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Cơ quan tài nguyên và môi trường	30 ngày làm việc	
10	Công khai và thực hiện phương án đền bù giải phóng mặt bằng	Dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày làm việc	Thời gian thực hiện gồm: - Niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp phương án: 20 ngày làm việc - Phê duyệt phương án: 05 ngày làm việc - Công khai phương án được duyệt: không quá 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận được phương án.

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
					- Chi trả tiền đền bù: 40 ngày làm việc, kể từ sau khi công khai phương án được duyệt. - Bàn giao đất: 20 ngày làm việc, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.
11	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	10 ngày làm việc	
12	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày làm việc	
13	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	07 ngày làm việc	
14	Thông báo khởi công	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Chủ dự án		
15	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III	Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
16	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án	Dự án đầu tư mà đã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Cơ quan tiếp nhận đề nghị: Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng - Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan tài nguyên và môi trường	20 ngày làm việc	Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần.
17	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/ chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện	Cơ quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án	Quy định về thời gian thực hiện phải đảm bảo tiết kiệm thời gian cho cá nhân, tổ chức và phù hợp với khả năng thực hiện của cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

3. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Chấp thuận chủ trương đầu tư *(Nội dung chi tiết của thủ tục hành chính này kèm theo)*	Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu theo quy định tại Luật Đất đai và không thuộc trường hợp	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30 - 60 ngày làm việc	Kết quả giải quyết: - Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên đất thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư			*(gồm các nội dung theo yêu cầu của giấy phép quy hoạch - theo mẫu kèm theo)* - Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)
2	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng	Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, gồm: a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở	Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh	30 - 40 ngày làm việc (Thẩm định: 25; Phê duyệt: 15)	
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết		Nhóm A: 20 ngày làm việc	Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này
4	Thông tin/thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày làm việc	
5	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục 3, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP	Cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy	15 ngày làm việc	
6	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới	Dự án phát triển nhà ở và dự án đầu tư khu đô thị mới	Sở Xây dựng	30 hoặc 65 ngày làm việc theo loại dự án	
7	Cam kết bảo vệ môi trường/ Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường + Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ. + Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng. + Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội.	Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày làm việc. - Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: 45 ngày làm việc	Được phép thực hiện song song, đồng thời các thủ tục này

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường			
8	Thông báo thu hồi đất	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất	Cơ quan tài nguyên và môi trường	Theo quy định của Luật Đất đai	
9	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Cơ quan tài nguyên và môi trường	30 ngày làm việc	
10	Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai phương án đền bù giải phóng mặt bằng, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày làm việc	Thời gian thực hiện gồm: - Niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp phương án: 20 ngày làm việc - Phê duyệt phương án: 05 ngày làm việc - Công khai phương án được duyệt: Không quá 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận được phương án.

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
					- Chi trả tiền đền bù: 40 ngày làm việc, kể từ sau khi công khai phương án được duyệt. - Bàn giao đất: 20 ngày làm việc, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ
11	Thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Đơn vị định giá	10 ngày làm việc	
12	Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Sở Tài chính và các ngành có liên quan	10 ngày làm việc	
13	Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	UBND cấp tỉnh	10 ngày làm việc	
14	Ký hợp đồng thuê đất/thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	10 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
15	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày làm việc	
16	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt	Sở Tài nguyên và Môi trường	07 ngày làm việc	
17	Thẩm tra thiết kế	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	Được phép thực hiện song song, đồng thời với các thủ tục hành chính về đất đai

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			
18	Thông báo khởi công	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Chủ đầu tư		
19	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy	Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp; d) Công trình giao thông: Cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp; đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chủ trì, tiếp nhận hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư và tổ chức thành lập đoàn công tác liên ngành để tiến hành nghiệm thu, xác nhận cho nhà đầu tư một lần.
20	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án	Dự án đầu tư mà đã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	- Cơ quan tiếp nhận đề nghị: Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.	20 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
			- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan tài nguyên và môi trường		
21	Cấp phép hoạt động/mở ngành/ cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện	Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án	Quy định về thời gian thực hiện phải đảm bảo tiết kiệm thời gian cho cá nhân, tổ chức và phù hợp với khả năng thực hiện của cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

NỘI DUNG THỦ TỤC
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ
(Trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá, đấu thầu)

1. Trình tự thực hiện

- Căn cứ nhu cầu đầu tư, thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được công khai, Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định, nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, tiếp nhận và ghi phiếu hẹn trả hồ sơ.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản các yêu cầu bổ sung, sửa đổi hồ sơ (nếu có).

- Sau khi nhận đủ hồ sơ theo đúng quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp thẩm định và có văn bản gửi hồ sơ đến các Bộ, ngành/Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện để tham gia thẩm định các nội dung liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị, cụ thể:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư để cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn Luật Đầu tư.

+ Sở Xây dựng (và Sở Quy hoạch nếu có): Thẩm định các nội dung về địa điểm xây dựng, ranh giới xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; việc chấp hành pháp luật đất đai và môi trường của nhà đầu tư.

+ Ban Quản lý Khu Kinh tế, Khu Công nghiệp, Khu Chế xuất: Thẩm định các nội dung về địa điểm, quy hoạch, diện tích đất, các nội dung khác về dự án đầu tư theo thẩm quyền.

+ Các Sở, ngành hoặc các Bộ, ngành thực hiện quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện thẩm định các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có).

+ UBND cấp huyện: Thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất.

- Sau 15 ngày kể từ ngày gửi hồ sơ đề nghị phối hợp thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức cuộc họp liên ngành các sở ngành, UBND cấp huyện và nhà đầu tư để thống nhất địa điểm, ranh giới lập dự án đầu tư đối với các trường hợp chưa xác định được địa điểm, ranh giới nghiên cứu lập dự án đầu tư.

- Sau 07 ngày kể từ ngày họp thống nhất địa điểm hoặc sau 20 ngày kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ, các Sở, ngành/Bộ, ngành và UBND cấp huyện có văn bản thẩm định về nội dung quản lý nhà nước theo quy định, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND cấp tỉnh. Trường hợp quá thời gian quy định nếu cơ quan phối hợp thẩm định không trả lời, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và cấp có thẩm quyền xem xét quyết định dự án về nội dung dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; cơ quan chủ trì được xem là cơ quan phối hợp đã chấp thuận và thực hiện các bước tiếp theo.

- Sau 07 ngày kể từ ngày nhận được các văn bản thẩm định của các Sở ngành/Bộ, ngành và UBND cấp huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp trình UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tính theo dấu bưu điện hoặc dấu công văn đến trong trường hợp gửi trực tiếp), UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận kết quả giải quyết của thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số thuế và con dấu đối với nhà đầu tư nước ngoài đề xuất lập dự án đầu tư gắn với thành lập doanh nghiệp.

Đối với trường hợp nhà đầu tư xin lập dự án đầu tư có gắn với thành lập doanh nghiệp, căn cứ vào kết quả chấp thuận chủ trương đầu tư và hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy đăng ký kinh doanh, Cục thuế cấp mã số thuế, cơ quan Công an cấp con dấu trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày có kết quả chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh.

2. Thành phần hồ sơ

- Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu).

- Hồ sơ pháp nhân

+ Bản sao có chứng thực đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp với đề xuất lập dự án đầu tư.

+ Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư phải nộp kèm theo:

(1) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

(2) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư, dự kiến ranh giới, quy mô đầu tư, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường

- Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh số vốn chủ sở hữu theo quy định.

- Sơ đồ vị trí địa điểm, bản đồ hiện trạng khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

* Số lượng hồ sơ: 10 bộ (đã bao gồm hồ sơ để cơ quan chủ trì gửi các Sở, ngành, huyện có liên quan)

3. Cách thức thực hiện

Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

4. Thời gian giải quyết

- Dự án thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh: Không quá 39 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với việc thành lập doanh nghiệp không quá 44 ngày làm việc.

- Dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ: Không quá 60 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp, không quá 65 ngày làm việc.

5. Đối tượng thực hiện

Cá nhân, tổ chức.

6. Cơ quan thực hiện

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư (nơi dự kiến tiến hành triển khai dự án).

- Cơ quan phối hợp: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Phí, lệ phí

Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

8. Kết quả thực hiện

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu)

- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có)

- Mã số thuế (nếu có)

- Dấu (nếu có)

9. Yêu cầu, điều kiện

- Phải có đăng ký kinh doanh phù hợp với các hoạt động của dự án đầu tư.

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án đầu tư không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

- Các yêu cầu điều kiện khác theo quy định của pháp luật đối với từng lĩnh vực đầu tư.

Mẫu tờ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày..... tháng.... năm.....*

TỜ TRÌNH
Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án....

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ hoặc Chủ tịch UBND cấp tỉnh

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư *(tên nhà đầu tư/chủ đầu tư)*..... trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh..... chấp thuận chủ trương dự án *(tên dự án)*..... với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án.....:
2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án:
7. Diện tích sử dụng đất:
8. Ranh giới sử dụng đất:
9. Hệ số sử dụng đất:
10. Mật độ xây dựng:
11. Tổng mức đầu tư của dự án:
12. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):
13. Nguồn vốn;
14. Phương án quản lý, vận hành dự án:
15. Các đề xuất của chủ đầu tư:
16. Kết luận:

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư..... trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh.... xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận: - Như trên, - Lưu...	**NHÀ ĐẦU TƯ/CHỦ ĐẦU TƯ** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu nếu có)*

Mẫu văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/ UBND.....	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày..... tháng.... năm.....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.....

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/ỦY BAN NHÂN DÂN.....

Căn cứ Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật.... (có quy định liên quan);

Căn cứ Nghị định số.....;

Xét Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)*..... số..... của *(tên chủ đầu tư)*..... và hồ sơ kèm theo*;*

Xét Tờ trình số... ngày..... của *(tên cơ quan thẩm định dự án hoặc UBND cấp tỉnh)*..... và ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan *(nêu tên cơ quan có ý kiến và số văn bản góp ý)*..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)*..... với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án.....:

2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:

3. Hình thức đầu tư:

4. Mục tiêu đầu tư:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Quy mô dự án:

7. Diện tích sử dụng đất:

8. Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có):

9. Các yêu cầu về quy hoạch:

- Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ

chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;

- Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

10. Tổng mức đầu tư của dự án:

11. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

12. Nguồn vốn;

13. Phương án quản lý, vận hành dự án:

14. Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nêu trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định...../.

Nơi nhận:
- Như Điều 3,
- Lưu....

THỦ TƯỚNG/TM. UBND.....
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục II
QUY TRÌNH THỰC HIỆN
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG HÌNH THÀNH
VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
(Trong trường hợp hoàn thành thực thi liên quan đến sửa đổi luật, pháp lệnh)
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP
ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ)

Việc thực hiện các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được chuẩn hóa để thực hiện thống nhất theo quy trình sau:

1. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao đấu giá	30 ngày làm việc	Kết quả giải quyết: Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
2	Đăng ký đầu tư	Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư	05 ngày làm việc	
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc	Thực hiện song song, đồng thời
4	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Cơ quan cảnh sát phòng cháy, chữa cháy	15 ngày làm việc	
5	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày làm việc - Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: 45 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
6	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	
7	Thông báo khởi công xây dựng	Chủ đầu tư		
8	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan quản lý về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	Tổ chức đoàn công tác liên ngành để tiếp nhận hồ sơ tại một nơi và kiểm tra, xác nhận một lần cho nhà đầu tư
9	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án	- Cơ quan tiếp nhận: Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng - Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cơ quan quản lý về môi trường	20 ngày làm việc	
10	Cấp phép hoạt động/ mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án	

2. Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất	Cơ quan được giao đấu thầu	Theo quy định tại Điều 12, Luật Đấu thầu năm 2013	Kết quả giải quyết: Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
2	Đăng ký đầu tư	Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư	05 ngày làm việc	
3	Thông báo thu hồi đất	Cơ quan tài nguyên và môi trường	Theo quy định của Luật Đất đai	
4	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc	Thực hiện song song, đồng thời
5	Thông tin/thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày làm việc	
6	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Cơ quan cảnh sát phòng cháy, chữa cháy	15 ngày làm việc	
7	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	Thực hiện song song, đồng thời
8	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	UBND tỉnh, Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết: 05 ngày làm việc - Thẩm định, phê duyệt: 45 ngày làm việc	
9	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan tài nguyên và môi trường	30 ngày làm việc	
10	Công khai và thực hiện phương án đền bù giải phóng mặt bằng	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng	90 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
11	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	10 ngày làm việc	
12	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày làm việc	
13	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	07 ngày làm việc	
14	Thông báo khởi công	Chủ dự án		
15	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan quản lý về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	Tổ chức đoàn công tác liên ngành để tiếp nhận hồ sơ tại một nơi và kiểm tra, xác nhận một lần cho nhà đầu tư
16	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án	Cơ quan tài nguyên và môi trường	20 ngày làm việc	
17	Cấp phép hoạt động/ mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô từng dự án	

3. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá, đấu thầu

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Chấp thuận chủ trương đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30 - 60 ngày làm việc	Kết quả giải quyết: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
2	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng	Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh	30 - 40 ngày làm việc (Thẩm định: 25, Phê duyệt: 15)	

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày làm việc Nhóm B: 15 ngày làm việc Nhóm A: 20 ngày làm việc	Thực hiện song song, đồng thời
4	Thông tin/thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày làm việc	
5	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Cơ quan cảnh sát phòng cháy, chữa cháy	15 ngày làm việc	
6	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới	Sở Xây dựng	30 hoặc 65 ngày làm việc tùy loại dự án	
7	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Cơ quan tài nguyên và môi trường	- Cam kết: 05 ngày làm việc - Thẩm định, phê duyệt: 45 ngày làm việc	Thực hiện song song, đồng thời
8	Thông báo thu hồi đất	UBND cấp huyện	Theo quy định của Luật Đất đai	
9	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan tài nguyên môi trường	30 ngày làm việc	
10	Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai phương án đền bù giải phóng mặt bằng, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng	90 ngày làm việc	
11	Thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Đơn vị định giá	10 ngày làm việc	

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
12	Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Sở Tài chính và các ngành có liên quan	10 ngày làm việc	
13	Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	UBND cấp tỉnh	10 ngày làm việc	
14	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	10 ngày làm việc	
15	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày làm việc	
16	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	07 ngày làm việc	
17	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày làm việc - Công trình còn lại: 30 ngày làm việc	Thực hiện đồng thời với các thủ tục hành chính về đất đai
18	Thông báo khởi công	Chủ đầu tư		
19	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày làm việc - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày làm việc	Tổ chức đoàn công tác liên ngành để tiếp nhận hồ sơ tại một nơi và kiểm tra, xác nhận một lần cho nhà đầu tư
20	Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án	Cơ quan tài nguyên và môi trường	20 ngày làm việc	
21	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/ chứng nhận đủ điều kiện	Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành	Tùy theo loại hình, quy mô của từng dự án	

Phụ lục III
DANH MỤC CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT PHẢI SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ)

I. DANH MỤC LUẬT, PHÁP LỆNH

1. Luật Đầu tư.

2. Luật Quy hoạch đô thị.

3. Luật Xây dựng.

II. DANH MỤC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT THUỘC THẨM QUYỀN BAN HÀNH CỦA CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ, BỘ TRƯỞNG, THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN NGANG BỘ

1. Lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư

- Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16 tháng 4 năm 2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất.

2. Lĩnh vực Xây dựng

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch.

- Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

3. Lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường

- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường./.

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng