

QUY TRÌNH

Về trình tự, thủ tục triển khai dự án của nhà đầu tư thực hiện ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1301/QĐ-UBND.HC ngày 08/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

Những quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy trình này quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư có xây dựng công trình ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đầu tư 2014 và thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan đến hoạt động đầu tư có xây dựng ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.
2. Các tổ chức kinh tế, cá nhân hoặc doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương của Nhà nước về cải cách thủ tục hành chính tại Quyết định số 896/QĐ-TTg ngày 08/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tổng thể đơn giản hoá thủ tục hành chính, giấy tờ công dân và các cơ sở dữ liệu liên quan đến quản lý dân cư giai đoạn 2013-2020.

2. Công khai, minh bạch các thủ tục hành chính về triển khai dự án đầu tư của các Nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

3. Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt là Trung tâm HCC) là bộ phận đầu mối tiếp xúc với nhà đầu tư từ khi hướng dẫn thủ tục, tiếp nhận hồ sơ đến khi trả kết quả. Ngoài hồ sơ quy định tại Quy trình này, nhà đầu tư không phải nộp thêm bất kỳ một loại tài liệu nào khác. Trung tâm HCC chủ động phối hợp với các Sở, ban ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện) giải quyết theo thẩm quyền.

Trung tâm HCC tại số 27 – đường Nguyễn Thị Minh Khai – phường 1 – thành phố Cao Lãnh - tỉnh Đồng Tháp và số điện thoại liên hệ là 0673.898989.

4. Trường hợp nhà đầu tư nộp trực tiếp hồ sơ cho các đơn vị khác ngoài Trung tâm HCC, các cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm xử lý tuân thủ theo đúng thời gian quy định của Quy trình này.

5. Cơ quan chủ trì thụ lý thủ tục phải chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan khác để giải quyết trong thời hạn quy định. Trường hợp cần bổ sung hồ sơ phải liệt kê cụ thể từng loại hồ sơ còn thiếu và thông báo cho nhà đầu tư kịp thời hoàn chỉnh.

6. Tạo điều kiện thuận lợi, giải quyết nhanh chóng các thủ tục hành chính về triển khai dự án đầu tư nhằm giảm thời gian chờ đợi của nhà đầu tư.

7. Việc triển khai dự án đầu tư phải tuân thủ yêu cầu của Nhà nước về kết hợp phát triển kinh tế với bảo đảm quốc phòng theo quy định tại Điều 11, Luật Quốc phòng 2005, các quy

định về bảo vệ công trình quốc phòng, quản lý điểm cao và phòng thủ khu vực tỉnh; bảo vệ đề điều theo quy định tại Điều 7, Luật Đề điều 2006, Pháp lệnh bảo vệ công trình thủy lợi; bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 7, Luật Bảo vệ môi trường 2014.

8. Việc triển khai dự án đầu tư đảm bảo các quy định về hành lang an toàn giao thông đường bộ, an toàn lưới điện; trong trường hợp thuộc các công trình thiết yếu được quy định tại Thông tư 50/2015/TT-BGTVT ngày 23 tháng 9 năm 2015 của Bộ Giao thông vận tải khi xây dựng trong phạm vi đất dành cho đường bộ, tổ chức hoặc cá nhân có liên quan phải tuân thủ các yêu cầu quy định của Thông tư này.

9. Đối với dự án mà nhà đầu tư có nhu cầu giới thiệu địa điểm, khảo sát địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện hỗ trợ, cung cấp thông tin cho nhà đầu tư.

CHƯƠNG II

Trình tự thực hiện, hồ sơ và thời gian giải quyết các thủ tục hành chính của các dự án đầu tư

Điều 4. Các bước thực hiện thủ tục hành chính đối với dự án đầu tư

Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo trình tự, thủ tục như sau:

1. Bước 1: Quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (áp dụng cho dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; dự án có sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật).

2. Bước 2: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 5ha trở lên hoặc từ 2ha trở lên đối với dự án xây dựng nhà ở chung cư).

3. Bước 3: Các thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) **và thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (hoặc xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường)** thực hiện song song với Bước 2.

4. Bước 4: Thẩm định Phòng cháy chữa cháy.

5. Bước 5: Thẩm định thiết kế xây dựng công trình và cấp Giấy phép xây dựng.

Sau khi có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư tiến hành khởi công xây dựng và thi công công trình theo tiến độ ghi trong Hồ sơ đăng ký đầu tư.

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

Điều 5. Trình tự thực hiện Bước 1: Quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Quyết định chủ trương đầu tư:

1.1. Thành phần hồ sơ: 04 bộ (02 bộ gốc, 02 bộ photo), mỗi bộ hồ sơ theo quy định tại Phụ lục 1.

1.2. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn **16 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, bao gồm:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Trung tâm HCC và hồ sơ được chuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư không quá **01 ngày** làm việc.

- Trong thời hạn **02 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan Nhà nước có liên quan.

- Trong thời hạn **07 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến thẩm định những nội dung thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của mình và gửi ý kiến cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Trường hợp, hết thời hạn trên mà Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được văn bản của các cơ quan được lấy ý kiến thì xem như cơ quan đó thống nhất theo nội dung đề xuất của nhà đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định chủ trương đầu tư trong thời hạn **02 ngày** làm việc.

- Trong thời hạn **02 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định dự án của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ, trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư trong thời hạn **02 ngày** làm việc; trường hợp không chấp thuận Văn phòng UBND tỉnh sẽ thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

- Trường hợp, dự án đề xuất mang tính chất phức tạp, quy mô đề xuất đầu tư lớn cần xin ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy hoặc Ban Thường vụ Tỉnh ủy thì VPUBND tỉnh có văn bản thông báo cho nhà đầu tư biết.

1.3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đề xuất đầu tư dự án tại cùng một địa điểm; Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cho UBND tỉnh giao UBND cấp huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng quỹ đất theo quy định.

2. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư

Trong thời hạn **02 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

Ghi chú: Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước và các dự án khác theo quy định tại Khoản 2, Điều 36 của Luật Đầu tư 2014 có thể thực hiện sau khi có quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh (không yêu cầu phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư). Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn **02 (hai)** ngày làm việc.

3. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư

3.1. Thành phần hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc theo **Phụ lục 1**.

- Đối với dự án đầu tư đã triển khai hoạt động, nhà đầu tư nộp 01 hồ sơ theo quy định trên, trong đó Đề xuất đầu tư dự án được thay thế bằng Báo cáo tình hình thực hiện dự án từ thời điểm triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3.2. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn **10 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, bao gồm:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Trung tâm HCC.

- Trong thời hạn **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan.

- Trong thời hạn **07 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Trường hợp, hết thời hạn trên mà Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được văn bản thẩm định của các cơ quan được lấy ý kiến thì xem như thống nhất theo nội dung đề xuất của nhà đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn **02 ngày** làm việc kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

Điều 6. Trình tự thực hiện Bước 2: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 5ha trở lên hoặc từ 2ha trở lên đối với dự án xây dựng nhà ở chung cư)

Sau khi nhà đầu tư nhận được Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo **Bước 1** của Quy trình này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án tại **Bước 2**.

Ghi chú: Trường hợp Dự án đầu tư tại địa điểm yêu cầu phải có Giấy phép quy hoạch hoặc nhà đầu tư cần được cung cấp thông tin quy hoạch thì thực hiện theo quy trình tại **Phụ lục 6**.

1. Nguyên tắc lập quy hoạch và thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết: theo quy định tại **Phụ lục 2**.

2. Trình tự phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

2.1. Thành phần hồ sơ: **01 tập** văn bản có liên quan và **10 tập** thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại **Phụ lục 2**.

2.2. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện.

- Cơ quan quản lý quy hoạch thẩm định hồ sơ: Sở Xây dựng hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng các huyện; Phòng Quản lý đô thị các thị xã, thành phố.

2.3. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt.

2.4. Phí, lệ phí: theo quy định hiện hành.

2.5. Trình tự thực hiện: thời gian giải quyết trong thời hạn **11 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a. Đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Đối với thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm HCC và hồ sơ được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong thời hạn **01 ngày** làm việc.

- Đối với thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện: nhà đầu tư trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp huyện và hồ sơ được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong thời hạn **01 ngày** làm việc.

b. Cơ quan quản lý quy hoạch các cấp có trách nhiệm xem xét hồ sơ, thẩm định nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và báo cáo nội dung thẩm định với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định. Trường hợp qua thẩm định hồ sơ chưa đạt yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch có văn bản góp ý cụ thể thông báo cho nhà đầu tư hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch.

Thời gian thẩm định hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch không quá **07 ngày** làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c. Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Xây dựng không quá **02 ngày** làm việc.

d. UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch các cấp.

3. Trình tự phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết:

3.1. Thành phần hồ sơ: **01 tập** văn bản có liên quan và **10 tập** bản vẽ đề án quy hoạch theo quy định tại **Phụ lục 2**.

3.2. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện.
- Cơ quan quản lý quy hoạch thẩm định hồ sơ: Sở Xây dựng hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng các huyện; Phòng Quản lý đô thị các thị xã, thành phố.

3.3. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt.

3.4. Phí, lệ phí: theo quy định hiện hành.

3.5. Trình tự thực hiện: thời gian giải quyết trong thời hạn **17 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a. Đơn vị tiếp nhận hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết:

- Đối với thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm HCC và hồ sơ được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong thời hạn **01 ngày** làm việc.

- Đối với thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện: nhà đầu tư trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp huyện và hồ sơ được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong thời hạn **01 ngày** làm việc.

b. Cơ quan quản lý quy hoạch các cấp có trách nhiệm xem xét hồ sơ, thẩm định nội dung đề án quy hoạch chi tiết và báo cáo nội dung thẩm định với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định. Trường hợp qua thẩm định hồ sơ chưa đạt yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch có văn bản góp ý cụ thể thông báo cho nhà đầu tư hoàn chỉnh đề án quy hoạch.

Thời gian thẩm định hồ sơ đề án quy hoạch không quá **10 ngày** làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c. Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Xây dựng không quá **03 ngày** làm việc.

d. UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt đồ án quy hoạch trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định đồ án quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch các cấp.

4. Đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 5ha hoặc dưới 2ha đối với dự án xây dựng nhà ở chung cư thì không phải lập quy hoạch chi tiết mà thực hiện bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc Giấy phép quy hoạch được cấp: thực hiện theo quy trình tại **Phụ lục 2**.

Điều 7. Trình tự thực hiện Bước 3: Thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và đánh giá tác động môi trường

Nhà đầu tư thực hiện **Bước 3** song song với **Bước 2**, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai và đánh giá tác động môi trường theo thành phần hồ sơ tại **Phụ lục 3**.

Ghi chú: Trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; nhà đầu tư không cần phải thực hiện các thủ tục giao đất, thuê đất mà thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013).

1. Thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

1.1. Cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất:

1.1.1. Thành phần hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc theo **Phụ lục 3**.

1.1.2. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn **29 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, bao gồm:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm HCC.

- Trong thời hạn **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư của nhà đầu tư, Trung tâm HCC chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính là **28 ngày** làm việc, trong đó:

+ Trình tự thẩm định, phê duyệt quyết định **giao đất, cho thuê đất: 11 ngày**, gồm:

● Chi cục Quản lý Đất đai thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất: **05 ngày**.

● Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh: **01 ngày**.

● Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường: **03 ngày**.

● UBND tỉnh phê duyệt: **02 ngày**.

+ Trình tự thực hiện **nghĩa vụ tài chính** sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh (đối với thửa đất, khu đất có giá trị **dưới 20 tỷ đồng**): **09 ngày**, gồm:

● Văn phòng đăng ký đất đai xác định vị trí, diện tích khu đất và có văn bản kèm theo Phiếu chuyển thông tin xác nhận nghĩa vụ tài chính về đất đai chuyển qua Cục Thuế tỉnh: **03 ngày**.

- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành Thông báo tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác: **05 ngày**.

- Cục Thuế tỉnh thông báo cho nhà đầu tư theo địa chỉ, số điện thoại ghi trong Phiếu chuyển thông tin: **01 ngày**.

Trường hợp khu đất trên 20 tỷ đồng thực hiện theo Tiết 2 Điểm b, Mục 2.2, Khoản 2, Phần II Công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính.

+ Trình tự **cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 08 ngày**.

Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của Cục Thuế tỉnh, nhà đầu tư nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và Đơn đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất (**Mẫu 3B – Phụ lục 3**) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm HCC.

- Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định: **02 ngày**.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh: **01 ngày**.

- Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường: **03 ngày**.

- UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSD: **02 ngày**.

1.2. Chuyển mục đích sử dụng đất:

1.2.1. Thành phần hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc theo **Phụ lục 3**.

1.2.2. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn **25 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, bao gồm:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm HCC.

- Trong thời hạn **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư của nhà đầu tư, Trung tâm HCC chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính là **24 ngày** làm việc, trong đó:

- + Trình tự thẩm định, phê duyệt quyết định **chuyển mục đích sử dụng đất: 11 ngày**, gồm:

- Chi cục Quản lý Đất đai thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất: **04 ngày**.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh: **02 ngày**.

- Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường: **03 ngày**.

- UBND tỉnh phê duyệt: **02 ngày**.

- + Trình tự thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh (đối với thửa đất, khu đất có **giá trị dưới 20 tỷ đồng**): **09 ngày**, gồm:

- Văn phòng đăng ký đất đai xác định vị trí, diện tích khu đất và có văn bản kèm theo Phiếu chuyển thông tin xác nhận nghĩa vụ tài chính về đất đai chuyển qua Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính: **03 ngày**.

- Sở Tài chính xác định các khoản mà nhà đầu tư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho Cục Thuế tỉnh ban hành Thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần và các nghĩa vụ tài chính khác và thông báo cho nhà đầu tư: **06 ngày**.

Trường hợp khu đất trên 20 tỷ đồng thực hiện theo Tiết 2 Điểm b, Mục 2.2, Khoản 2, Phần II Công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính.

- + Trình tự **cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04 ngày**.

Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của Cục Thuế tỉnh, nhà đầu tư nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và Đơn đăng ký xin cấp Giấy chứng

nhận QSD đất (**Mẫu 3B – Phụ lục 3**) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm HCC.

*Trường hợp **chính lý** Giấy chứng nhận QSD đất:*

- Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh: **04 ngày**.

*Trường hợp **cấp mới** Giấy chứng nhận QSD đất:*

- Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh: **03 ngày**.
- Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận: **01 ngày**.

2. Đánh giá tác động môi trường hoặc Kế hoạch bảo vệ môi trường:

1.2.1. Thành phần hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc theo Phụ lục 3.

1.2.2. Thời hạn giải quyết: không quá **32 ngày** làm việc đối với phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và không quá **11 ngày** làm việc đối với chấp thuận Kế hoạch bảo vệ môi trường, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm HCC. Đối với hồ sơ Kế hoạch bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền xác nhận của UBND cấp huyện thì nhà đầu tư trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

- Trong thời hạn **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án đầu tư của nhà đầu tư, Trung tâm HCC chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với dự án thuộc diện lập báo cáo ĐTM, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thẩm định và điều chỉnh nội dung báo cáo ĐTM cho phù hợp trong thời gian không quá **25 ngày** làm việc.

- Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường không quá **03 ngày** làm việc và UBND tỉnh phê duyệt báo cáo ĐTM trong thời hạn **03 ngày** làm việc.

- Đối với dự án thuộc diện lập, đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo về việc chấp thuận Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án trong vòng **10 ngày** làm việc, kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

Điều 8. Trình tự thực hiện Bước 4: Thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy (PCCC)

Sau khi nhà đầu tư hoàn thành **Bước 3**, nhà đầu tư thực hiện hồ sơ thủ tục **Bước 4** về thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy đối với các dự án theo quy trình tại **Phụ lục 4**.

1. Thành phần hồ sơ: 02 bộ theo **Phụ lục 4** (nếu hồ sơ bằng tiếng nước ngoài thì phải có bản dịch phân thiết minh ra tiếng Việt kèm theo).

2. Thời hạn giải quyết:

2.1. Thiết kế cơ sở: không quá **10 ngày** làm việc (kể từ khi nhận đủ, đúng hồ sơ hợp lệ).

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh và nhận phiếu hẹn trả kết quả.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện là Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh: tổ chức thẩm duyệt trong thời hạn **10 ngày** làm việc đối với dự án **nhóm A**; **05 ngày** làm việc đối với dự án **nhóm B và C**.

2.2. Thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công: không quá **13 ngày** làm việc (kể từ khi nhận đủ, đúng hồ sơ hợp lệ).

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh và nhận phiếu hẹn trả kết quả.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện là Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh: tổ chức thẩm duyệt trong thời hạn **13 ngày** làm việc đối với dự án **nhóm A**; **08 ngày** làm việc đối với dự án **nhóm B và C**.

3. Lệ phí: theo quy định tại Thông tư số 150/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

Thời điểm nộp phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC: người nộp phí phải nộp toàn bộ lệ phí thẩm duyệt trong thời gian từ thời điểm nộp đủ hồ sơ thiết kế đến trước khi được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo giấy hẹn.

4. Về năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC:

- Đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC phải có đầy đủ năng lực theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

Ghi chú: chỉ những hồ sơ do các đơn vị có đủ năng lực tư vấn thiết kế về PCCC thực hiện thì Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh mới tiếp nhận, thẩm duyệt.

Điều 9. Trình tự thực hiện Bước 5: Thẩm định thiết kế xây dựng công trình và cấp Giấy phép xây dựng

Sau khi nhà đầu tư thực hiện hoàn thành **Bước 4**, nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục **Bước 5** về thẩm định thiết kế xây dựng công trình và xin cấp Giấy phép xây dựng. Riêng thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở thực hiện song song với **Bước 4**.

1. Thẩm định thiết kế xây dựng công trình:

1.1. Trình tự thẩm định, cách thức thực hiện: theo **Phụ lục 5**.

1.2. Thành phần hồ sơ:

- Thẩm định thiết kế cơ sở: **02 bộ** theo **Phụ lục 5**.

- Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: **01 bộ** theo **Phụ lục 5**.

1.3. Thời hạn giải quyết: không quá **11 ngày** làm việc đối với thẩm định thiết kế cơ sở và không quá **13 ngày** làm việc đối với thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

1.3.1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ thẩm định thiết kế xây dựng công trình tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tại Trung tâm HCC (gồm: Sở Công thương, Sở Giao thông Vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn). Trong thời hạn **01 ngày** làm việc, Trung tâm HCC chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền.

1.3.2. Đối với dự án có tổng vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng trở lên (không bao gồm tiền sử dụng đất):

- **Thẩm định thiết kế cơ sở đối với giai đoạn chuẩn bị đầu tư:**

+ Thời gian thẩm định không quá **10 ngày làm việc** đối với dự án nhóm B.

+ Thời gian thẩm định không quá **07 ngày làm việc** đối với dự án nhóm C.

*(Lưu ý: thời gian thẩm định thực hiện song song với **Bước 4** của quy trình).*

- **Thẩm định bản vẽ thi công đối với giai đoạn thực hiện đầu tư:** thời gian thẩm định thiết kế bản vẽ thi công không quá **12 ngày làm việc** đối với tất cả các cấp công trình .

*(Thời gian thẩm định được thực hiện tại **Bước 5** của quy trình).*

1.3.3. Đối với dự án có tổng vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng:

- Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: không quá **12 ngày làm việc**.

1.3.4. Trong thời gian **05 ngày làm việc** kể từ khi nhận được hồ sơ trình thẩm định thiết kế, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và có văn bản thông báo một lần đến chủ đầu tư để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không đúng quy định).

1.4. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

1.4.1. Sở Công thương chủ trì tổ chức thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp, trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng.

1.4.2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì tổ chức thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn (bao gồm các công trình Kè).

1.4.3. Sở Giao thông vận tải chủ trì tổ chức thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, trừ công trình giao thông trong đô thị.

1.4.4. Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông trong đô thị và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác không do các Sở, ngành khác tổ chức thẩm định hoặc do UBND tỉnh yêu cầu.

1.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

1.5.1. Thẩm định thiết kế cơ sở: văn bản Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

1.5.2. Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: văn bản Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

1.6. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

1.6.1. Thẩm định thiết kế cơ sở:

- Tờ trình thẩm định thiết kế cơ sở (*Mẫu 5A – Phụ lục 5*).
- Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát (*Mẫu 5D – Phụ lục 5*).

1.6.2. Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công:

- Tờ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán (*Mẫu 5B – Phụ lục 5*).
- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về hồ sơ trình thẩm định (*Mẫu 5C – Phụ lục 5*).
- Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát (*Mẫu 5D – Phụ lục 5*).

1.7. Phí thẩm định:

- **Thẩm định thiết kế cơ sở:** theo quy định tại Thông tư số 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

- **Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công:** theo quy định tại Thông tư số 75/2014/TT-BTC ngày 12/6/2014 của Bộ Tài chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm tra thiết kế công trình xây dựng.

2. Cấp Giấy phép xây dựng:

2.1. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng (GPXD) đối với dự án:

- Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các dự án có hạng mục công trình cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, công trình lịch sử - văn hoá, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ các dự án thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng).

- UBND tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp GPXD cho các công trình thuộc dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

2.2. Trình tự thực hiện:

2.2.1. Thành phần hồ sơ: 01 tập các văn bản có liên quan và **02 tập** bản vẽ theo **Phụ lục 5**.

2.2.1. Thời hạn giải quyết: không quá **13 ngày** làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

a. Tiếp nhận hồ sơ:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm HCC và hồ sơ được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền trong thời gian **01 ngày**.

b. Thẩm định hồ sơ, cấp GPXD:

- Cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp GPXD trong thời gian không quá **12 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ cấp GPXD hợp lệ.

- Khi cần làm rõ thông tin liên quan đến cơ quan khác để phục vụ việc cấp GPXD mà không thuộc trách nhiệm của người xin cấp GPXD, thì cơ quan cấp GPXD phải có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan khác có liên quan để làm rõ và xử lý.

Ghi chú: Đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng công trình và cấp Giấy phép xây dựng; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm HCC **tiếp nhận hồ sơ chung 01 lần của Bước 5** nhằm tạo thuận lợi cho nhà đầu tư trong quá trình thực hiện thủ tục và rút ngắn thời gian thực hiện quy trình.

2.3. Phí, lệ phí: theo quy định hiện hành.

Chương III

Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về triển khai các dự án đầu tư cho nhà đầu tư

1. Bố trí cán bộ, công chức, viên chức có phẩm chất tốt, nắm vững về quy trình thủ tục và chuyên môn làm việc tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm HCC.

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

3. Ban hành danh mục tài liệu trong hồ sơ, bao gồm: số lượng các loại giấy tờ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết, đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư.

4. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc; các Sở, ngành liên quan cử cán bộ chuyên môn hỗ trợ, hướng dẫn thủ tục đầu tư theo đề nghị của nhà đầu tư.

Điều 11. Trách nhiệm của Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Tháp

- Là cơ quan đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn và hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện Quy trình này.
- Là đầu mối phối hợp với các Sở, ban ngành và UBND cấp huyện để giải quyết theo thẩm quyền.
- Đơn đốc các Sở, ban ngành và UBND cấp huyện có liên quan giải quyết các thủ tục cho nhà đầu tư theo đúng thời gian quy định.
- Theo dõi tình hình, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư và định kỳ hàng tháng báo cáo UBND tỉnh.

Chương IV

Tổ chức thực hiện

Điều 12. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trung tâm Hành chính công tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy - Công an tỉnh; các Sở, ban ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp, triển khai thực hiện Quy trình này, tổng hợp kết quả thực hiện, định kỳ hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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

Nguyễn Thanh Hùng