

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~546~~ /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 30 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định trình tự thực hiện dự án đầu tư
trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 209/TT-SKHĐT ngày 30 tháng 10 năm 2018,


QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định trình tự thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện của các chủ đầu tư và các cơ quan, địa phương liên quan; cập nhật tiến độ thực hiện dự án; giải quyết hoặc kiến nghị giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc các dự án trong quá trình triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố

và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

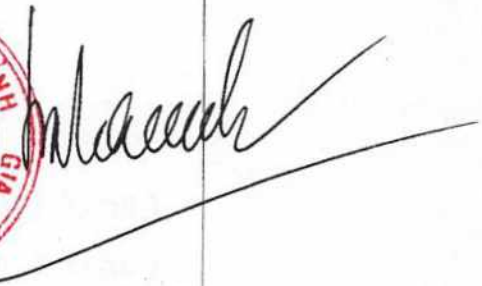
Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Hiệp hội, Hội, CLB DN tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNXD, KGVX, NL, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**




Võ Ngọc Thành

QUY ĐỊNH

Trình tự thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/QĐ-UBND ngày 30 /11 /2018
của UBND tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định trình tự thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các thủ tục khác có liên quan đến dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
- b) Cơ quan đầu mối về hướng dẫn và hỗ trợ đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư).
- c) Các cơ quan, địa phương tiếp nhận, giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan đến dự án đầu tư.
- d) Dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất 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 về chuyển giao công nghệ; (trừ các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư, dự án khai thác khoáng sản, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu kinh tế).

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện.

- 1. Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, các cán bộ công chức trong việc giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan đến dự án đầu tư.
- 2. Thời gian giải quyết thủ tục hành chính được rút ngắn so với quy định.
- 3. Tập hợp các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực đầu tư để thông báo, hướng dẫn các nhà đầu tư biết được trình tự đăng ký, triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Chương II
TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 3. Quy định chung về chủ trương nghiên cứu dự án.

1. Đối với các dự án thuộc danh mục kêu gọi nhà đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố công khai thông tin. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng công bố thông tin, nhà đầu tư lập và gửi đề xuất dự án thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ chốt danh sách nhà đầu tư đăng ký (đối với một dự án cụ thể) kể từ ngày có nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký quyết định chủ trương đầu tư (tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh hoặc nộp trực tuyến qua mạng) và được Sở Kế hoạch và Đầu tư ký văn bản gửi lấy ý kiến tham gia các cơ quan có liên quan.

2. Đối với các dự án nằm ngoài danh mục dự án kêu gọi nhà đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt và công bố, Nhà đầu tư gửi bản đăng ký nghiên cứu dự án đến UBND tỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư - cơ quan thường trực Hội đồng Xúc tiến Đầu tư tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp nghe nhà đầu tư báo cáo ý tưởng đầu tư (thời gian tổ chức họp tối đa sau 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản đăng ký). Trường hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức họp thì chậm nhất sau khi họp 01 ngày, phải có văn bản tham mưu đề xuất UBND tỉnh.

4. Trên cơ sở đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành, UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo (không quá 02 ngày làm việc, trừ trường hợp phải xin ý của kiến Ban Thường vụ, Thường trực HĐND tỉnh theo quy chế). Nội dung văn bản đồng ý chủ trương nghiên cứu dự án quy định rõ thời gian tối đa nhà đầu tư phải nộp báo cáo đề xuất dự án.

5. Trong thời gian nhà đầu tư nghiên cứu dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng công khai thông tin trên các phương tiện thông tin về chủ trương mời gọi đầu tư dự án. Thời gian chốt danh sách nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án không sớm hơn 30 ngày kể từ ngày đăng thông tin lần đầu.

6. Tùy thuộc vào mục tiêu, điều kiện và số lượng nhà đầu tư tham gia nghiên cứu dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh quyết định áp dụng một trong các hình thức sau đây:

- a) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư.
- b) Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.
- c) Nhà đầu tư lập hồ sơ đăng ký để được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định chủ trương đầu tư thực hiện dự án, theo quy định của Luật Đầu tư.

7. Trường hợp đề xuất dự án của nhà đầu tư không được chấp thuận thì mọi chi phí nghiên cứu dự án do nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm cân đối.

8. Đối với các dự án phát triển điện (điện mặt trời, điện gió, điện sinh khối, thủy điện), dự án trồng rừng, nhà đầu tư phải đăng ký dự án theo

khoản 2,3,4 của điều này. Sau khi có chủ trương của cơ quan có thẩm quyền thì Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là các cơ quan chủ trì khảo sát địa điểm thực hiện dự án theo chuyên ngành.

Điều 4. Trình tự đăng ký, triển khai dự án đầu tư.

1. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu khu vực thực hiện dự án chưa có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt).

2. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Lựa chọn nhà đầu tư:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án.

b) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư); cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có); đăng ký thành lập doanh nghiệp làm đầu tư dự án (nếu có).

4. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

5. Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013).

6. Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (ngoài các dự án lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường quy định tại khoản 2, điều này).

7. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

8. Đăng ký cấp điện, cấp nước.

9. Thẩm định thiết kế cơ sở; thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

10. Thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng.

Điều 5. Một số quy định chi tiết về trình tự thực hiện dự án đầu tư.

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, các thủ tục tại Điều 4 của quy định này được thực hiện đồng thời. Cụ thể như sau:

- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại Khoản 2; Điểm a Khoản 3.

- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại Khoản 4,5,6.

- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại Khoản 8,9.

2. Dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đồng thời trong quá trình thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.

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

4. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, căn cứ tính chất, quy mô và điều kiện cụ thể của dự án, cơ quan đầu mối sẽ hướng dẫn nhà đầu tư triển khai các thủ tục theo quy định hiện hành.

Chương III

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 6. Trình tự, thủ tục:

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, được thực hiện theo Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND, ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND, ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc sửa đổi, bổ sung Điều a, Khoản 1, Điều 10 của Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND, ngày 04/4/2018.

2. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục triển khai đầu tư, đảm bảo điều kiện khởi công dự án.

3. Trình tự triển khai dự án sau khi sau khi tổ chức đấu giá được thực hiện theo Điều 4 của quy định này.

Mục 2

ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 7. Thẩm quyền trong lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất.

Thực hiện theo quy định tại Điều 84 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể:

1. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, UBND tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Chủ tịch UBND tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Chủ tịch UBND tỉnh giao sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở, UBND cấp huyện làm bên mời thầu trong lựa chọn nhà đầu tư:

a) UBND cấp huyện làm bên mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc địa bàn mà UBND cấp huyện quản lý.

b) Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở làm bên mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trong lĩnh vực, chuyên ngành phụ trách (đối với các dự án có quy mô lớn, có tính chất phức tạp) và các dự án khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

3. Bên mời thầu (khi cần thiết) có thể lựa chọn tổ chức tư vấn độc lập có đủ năng lực theo quy định để thực hiện một số nội dung công việc trong trách nhiệm của mình.

Điều 8. Các hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

1. Bên mời thầu đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt làm cơ sở triển khai lựa chọn nhà đầu tư. Các hình thức gồm:

a) Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước.

b) Chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu.

c) Đấu thầu rộng rãi quốc tế.

2. Việc áp dụng các hình thức được thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 9. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

1. Lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

a) Lập và phê duyệt danh mục dự án:

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở, UBND cấp huyện.

- Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 10, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

b) Công bố danh mục dự án:

- Cơ quan giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Sau khi có quyết định phê duyệt, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được công bố trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Báo Đấu thầu, Báo Gia Lai, Cổng thông tin điện tử tỉnh và website của cơ quan được giao làm bên mời thầu.

2. Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Cơ quan giải quyết: UBND các huyện, thị xã, thành phố (nơi có dự án triển khai) chủ trì phối hợp với bên mời thầu lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Việc xác định tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá đất cụ thể được xác định trên cơ sở bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất công bố theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm gần nhất.

3. Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư:

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, bên mời thầu.

- Trình tự giải quyết: Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển và công khai danh sách gần thực hiện theo quy định tại các Điều 16, 17, 18, 19, 20, 21 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

4. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, bên mời thầu.

- Trình tự giải quyết: Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

5. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

a) Đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, bên mời thầu.

- Trình tự giải quyết: Quy trình chi tiết; chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; trình thẩm định, phê

duyet và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Chương V, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

b) Chỉ định nhà đầu tư:

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, bên mời thầu.

- Trình tự giải quyết: Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng; trình thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu: Thực hiện theo các quy định tại Điều 76, 77, 78, 79, 80 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

6. Đàm phán và ký kết hợp đồng.

- Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, bên mời thầu.

- Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, bên mời thầu gửi hồ sơ đề Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh xem xét, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư.

Điều 10. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo mức xác định từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư của dự án. Tỷ lệ cụ thể và hoàn trả số tiền này được vận dụng như tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, theo quy định tại Điều 15 của Quy định này.

3. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng được ký chính thức đến ngày công trình được hoàn thành và nghiệm thu hoặc ngày các điều kiện bảo đảm việc cung cấp dịch vụ được hoàn thành theo quy định của hợp đồng. Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, phải yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

4. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực.

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng.

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Mục 3

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ; BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 11. Quyết định chủ trương đầu tư.

1. Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Đối tượng:

a) 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.

b) Dự án có sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Kế hoạch và Đầu tư được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 12. Chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

1. Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

2. Đối tượng: Dự án quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-Cp ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của các sở quản lý xây dựng chuyên ngành được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 13. Chấp thuận đầu tư đối với dự án dự án khu đô thị.

1. Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

2. Đối tượng: Các dự án quy định tại Điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

3. Trình tự thực hiện: Theo Điều 23 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Điều 14. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

1. Đối với dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

2. Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh:

a) Cơ quan giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Đối tượng

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài.

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước (nếu có nhu cầu).

- Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư.

c) Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Kế hoạch và Đầu tư được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 15. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

1. Cơ quan giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

a) Mức ký quỹ được xác định bằng tỷ lệ phần trăm nhân với tổng vốn đầu tư của dự án (quy định tại quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

- Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%.

- Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%.

- Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

b) Hoàn trả tiền ký quỹ:

- Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

- Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không

chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

- Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

c) Trường hợp nhà đầu tư vi phạm về tiến độ thực hiện dự án và không được hoàn trả tiền ký quỹ thì số tiền đó sẽ nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 9, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Mục 4

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG HOẶC KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG; THU HỒI ĐẤT, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ; GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 16. Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

1. Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối tượng: Quy định tại Phụ lục II danh mục dự án phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (Ban hành kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường).

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 17. Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

1. Cơ quan giải quyết:

- Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với các dự án thuộc đối tượng quy định tại Phụ lục 5.1 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- UBND cấp huyện xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015, trừ các đối tượng thuộc thẩm quyền xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối tượng: Dự án đầu tư mới, đầu tư mở rộng quy mô, nâng công suất không thuộc đối tượng quy định tại Phụ lục II danh mục dự án phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (Ban hành kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường).

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 18. Thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Thực hiện theo Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

1. Thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

a) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Cơ quan giải quyết: UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất chỉ có đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

a) Cơ quan giải quyết: UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Đối tượng: Nhà đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 19. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Cơ quan giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Đối tượng: Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Mục 5

THỎA THUẬN ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT; THIẾT KẾ CƠ SỞ; PHÊ DUYỆT DỰ ÁN; THẨM DUYỆT THIẾT KẾ KỸ THUẬT, BẢN VẼ THI CÔNG, PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY; CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 20. Thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, đầu nối giao thông...)

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

a) Các doanh nghiệp khai thác kinh doanh nước sạch tại khu vực đầu tư: Đối với thủ tục đầu nối hệ thống cấp nước.

b) Công ty Điện lực Gia Lai: Đối với thủ tục đầu nối hệ thống cấp điện.

c) Sở Giao thông vận tải, UBND cấp huyện: Đối với thủ tục đầu nối công trình giao thông. Trường hợp thuộc quản lý của Cục quản lý đường bộ III thì giao Sở Giao thông vận tải.

2. Đối tượng: Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Các đơn vị có thẩm quyền hướng dẫn, xem xét, chấp thuận thủ tục đầu nối hạ tầng kỹ thuật quy định tại Khoản 1 Điều này khi nhận được đề nghị của nhà đầu tư.

Điều 21. Thẩm định thiết kế cơ sở.

1. Cơ quan giải quyết:

a) Sở quản lý xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở về các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở; dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn

đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng đối với công trình cấp II, cấp III được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

b) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định toàn bộ nội dung dự án theo quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014, trừ các nội dung thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện được quy định tại các điểm a khoản này.

2. Đối tượng: Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng đối với công trình có quy mô từ cấp III trở lên.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 22. Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy.

1. Cơ quan giải quyết: Công an tỉnh Gia Lai (Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ).

2. Đối tượng: Nhà đầu tư có dự án, công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

Điều 23. Phê duyệt dự án.

Nhà đầu tư quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi quyền hạn theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 24. Thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công.

1. Cơ quan giải quyết:

a) Sở quản lý xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình nhà ở; công trình công cộng, công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng đối với công trình cấp II, III được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

b) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng của các công trình còn lại; tổ chức thẩm định phần thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng đối với các công trình quy định tại các điểm a khoản này.

2. Đối tượng: Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng đối với công trình có quy mô từ cấp III trở lên.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 25. Giấy phép xây dựng.

Thực hiện theo Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 26. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng.

1. Cơ quan giải quyết: Các sở quản lý xây dựng chuyên ngành.

2. Đối tượng: Công trình quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

3. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của các sở quản lý xây dựng chuyên ngành được công bố và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm thi hành nghiêm túc các quy định tại quyết định này; công bố công khai trên trang thông tin điện tử và tại bộ phận một cửa của đơn vị; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về hiệu quả giải quyết công việc; chú trọng kiện toàn bộ máy tổ chức và năng lực của đội ngũ cán bộ, công chức trực tiếp giải quyết công việc liên quan đến hỗ trợ phát triển đầu tư và kinh doanh.

2. Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung các quy định tại đơn vị phù hợp với nội dung quyết định này.

Điều 28. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố đề xuất Chủ tịch UBND

tinh khen thưởng các tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong năm về thực thi công vụ cải thiện môi trường đầu tư và hỗ trợ phát triển doanh nghiệp.

2. Các cơ quan nhà nước có cá nhân vi phạm các quy định tại quyết định này hoặc có hành vi sách nhiễu, cố tình gây khó khăn cho nhà đầu tư hoặc cản trở việc phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, thì thủ trưởng cơ quan hoặc Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh. Các cá nhân, đơn vị vi phạm, tùy mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật và bồi thường vật chất theo quy định hiện hành.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các quy định có liên quan thì các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu trình UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Ngọc Thành