

Số: 47 /2018/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 11 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

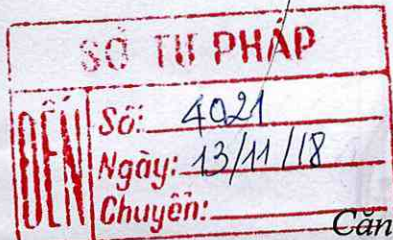
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.



Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2018 và thay thế Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh uỷ;
- TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP, CV UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, K1.



Hồ Quốc Dũng

QUY ĐỊNH

Về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 47./2018/QĐ-UBND

ngày 11./10/2018 của UBND tỉnh)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy định này quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Bình Định thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh được quy định tại Điều 32 của Luật Đầu tư, gồm các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục liên quan đến việc hình thành và triển khai dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

2. Đối tượng áp dụng.

a) Các sở, ban, cơ quan của tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

b) Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư theo Luật Đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội và các khu công nghiệp do Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định quản lý (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư).

Điều 2. 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.

2. Công khai, minh bạch các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng.

3. Việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả đối với thủ tục đầu tư xây dựng của nhà đầu tư thực hiện theo cơ chế một cửa.

4. Cơ quan chủ trì thủ tục phải chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan khác để giải quyết trong thời hạn quy định. Nhà đầu tư không phải liên hệ với từng cơ quan để được giải quyết.

5. Các sở, ban, cơ quan thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan đến dự án có trách nhiệm trả lời văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì, nếu quá thời hạn đề nghị mà không có văn bản trả lời thì được hiểu là đồng ý với nội dung đề nghị cho ý kiến và Giám đốc Sở, ngành, Chủ tịch UBND cấp huyện chịu trách nhiệm nếu sau này phát hiện dự án có sai phạm.

6. Các sở, ban, cơ quan thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan đến dự án chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền quản lý nhà nước về chuyên môn hoặc địa bàn, tạo điều kiện kết hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng, giảm thời gian chờ đợi của nhà đầu tư.

7. Nhà đầu tư có thể thực hiện đồng thời các thủ tục trong cùng một bước.

8. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của nội dung hồ sơ dự án do mình lập và nộp tại các cơ quan quản lý nhà nước.

Điều 3. Tính ưu tiên trong việc xử lý hồ sơ dự án đầu tư

Hồ sơ hợp lệ của các dự án đầu tư xây dựng theo Quy định này được ưu tiên xử lý về mặt thời gian so với các nhiệm vụ thường xuyên cùng thời điểm của các sở, ban, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan, đơn vị liên quan, đảm bảo theo đúng thời hạn trong Quy định này.

Chương II

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Trình tự thực hiện các bước thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng

Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính theo trình tự các bước sau:

1. Bước 1: Thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư.
2. Bước 2: Thực hiện thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Bước 3: Thực hiện các thủ tục về đất đai (Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đối với các dự án thuộc đối tượng phải đấu giá đất thì thực hiện việc đấu giá đất trước khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Bước 4: Thực hiện thủ tục về môi trường (thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoặc xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường); Thẩm định thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công.

5. Bước 5: Thực hiện thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng.

Sau khi có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư tiến hành khởi công xây dựng và thi công theo tiến độ tại Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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

Điều 5. Trình tự thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư

1. Nhà đầu tư gửi 04 (bốn) bộ hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, quy định tại Mẫu I.1 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT;

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, quy định tại Mẫu I.2 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT;

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư gồm các nội dung: tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính;

g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

3. Trong thời hạn 03 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 thẩm quyền về nội dung dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó, gồm:

a) Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất;

b) Nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với dự án được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

c) Điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (đối với dự án có mục tiêu thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài);

d) Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (đối với dự án thuộc đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư);

đ) Công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư).

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến bằng hình thức văn bản, 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư. Trong quá trình lấy ý kiến thẩm định dự án có một số trường hợp được quy định như sau:

a) Trường hợp nhà đầu tư đã liên hệ và có ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan đến đề xuất dự án (sở, ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện) phù hợp với nội dung văn bản lấy ý kiến, Sở Kế hoạch và Đầu tư không cần phải lấy ý kiến của cơ quan đó.

b) Trường hợp sau khi nhận được ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, một số nội dung thẩm định khi chưa có ý kiến thống nhất giữa các cơ quan chuyên môn hoặc cần xác định cụ thể địa điểm triển khai dự án hoặc cần giải trình của nhà đầu tư về đề xuất dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và tổng hợp ý kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Các cơ quan được mời có trách nhiệm cử đại diện tham gia cuộc họp hoặc khảo sát thực địa và ý kiến của người đại diện là ý kiến của cơ quan đó.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi địa điểm dự kiến thực hiện dự án đầu tư chịu trách nhiệm cung cấp bản đồ địa chính (trích lục hoặc trích đo), thông tin về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất

hàng năm, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai; Sở Xây dựng cung cấp thông tin quy hoạch để làm cơ sở thẩm định theo quy định tại Điều này trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

6. Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung báo cáo thẩm định gồm:

a) Thông tin về dự án gồm: thông tin về nhà đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án;

b) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

c) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 của Luật Đầu tư.

7. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối sẽ thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

8. Nhà đầu tư nhận Quyết định chủ trương đầu tư tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

9. Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư thực hiện ký kết văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư; Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất chịu trách nhiệm thông báo thu hồi đất đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đất nằm trong phạm vi dự án đầu tư và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ cam kết đầu tư, công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập tổ chức kinh tế đối với nhà đầu tư nước ngoài

1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được quy định tại Khoản 1, Điều 36 Luật Đầu tư, cụ thể như sau:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;

b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư.

2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được quy định tại Khoản 2, Điều 36 Luật Đầu tư, cụ thể như sau:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;

b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật Đầu tư;

c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

3. Trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

4. Đối với dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

5. Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 29 Nghị định 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, cụ thể như đây:

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của quy định này cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

b) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.

6. Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 44 Nghị định 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, cụ thể như sau:

a) Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định, nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án đầu tư và các hoạt động kinh doanh.

b) Hồ sơ, trình tự, thủ tục thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc pháp luật khác tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế. Cơ quan đăng ký kinh doanh không được yêu cầu nhà đầu tư nộp thêm bất kỳ loại giấy tờ nào khác ngoài hồ sơ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc pháp luật khác tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế; không xem xét lại nội dung đã được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

c) Vốn điều lệ của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư nước ngoài thành lập để thực hiện dự án đầu tư không nhất thiết phải bằng vốn đầu tư của dự án đầu tư. Tổ chức kinh tế thành lập theo quy định tại Điểm a Khoản 6 Điều này thực hiện góp vốn và huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 7. Trình tự thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày được Chấp thuận chủ trương đầu tư; trường hợp đặc biệt phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận nhưng tối đa không quá 12 tháng.

2. Dự án đầu tư do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5ha hoặc nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ thiết kế cơ sở hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật phải phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc cấp giấy phép quy hoạch đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực. Trường hợp không đảm bảo các yêu cầu nêu trên, chủ đầu tư của dự án phải tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

3. Cơ quan thẩm định là Sở Xây dựng và thẩm quyền phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng là Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Nhà đầu tư nộp 01 (một) bộ hồ sơ đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng. Thành phần hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại khoản I, mục B, Phần II của Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc Công bố thủ tục hành chính mới ban hành; Thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; Thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực quy hoạch – kiến trúc thuộc phạm vi

chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định dưới hình thức “Bản sao y bản chính” theo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

5. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

a) Sở Xây dựng thẩm định trong vòng 15 ngày làm việc, trường hợp nội dung phức tạp phải lấy ý kiến các cơ quan, Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư được biết và thông báo gia hạn thời gian thẩm định cụ thể tối đa không quá 10 ngày làm việc.

b) Hồ sơ đạt yêu cầu không chỉnh sửa, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Nếu hồ sơ chưa đạt yêu cầu, thì đề nghị chủ đầu tư chỉnh sửa lại để Sở Xây dựng kiểm tra và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

d) Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh theo phân cấp kiểm tra Tờ trình của cơ quan quản lý về quy hoạch xây dựng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cùng cấp xem xét ký Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình.

6. Nhà đầu tư nhận kết quả là đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Bộ phận một cửa của cơ quan thẩm định quy hoạch.

7. Miễn cấp giấy phép quy hoạch, nội dung giấy phép quy hoạch đưa vào Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 8. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất, quy định tại Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

2. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ được quy định tại Khoản 1 Điều này tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 20 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) và 35 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư, được quy định tại Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong các lĩnh vực đất đai; Địa chất và khoáng sản; Tài nguyên nước; Khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu; Môi trường; Đo đạc và Bản đồ; Biển và hải đảo thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định dưới hình thức “Sao y bản chính” theo Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 9. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Nhà đầu tư xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 8 của quy định này.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định giao đất (Mẫu số 02) hoặc dự thảo quyết định cho thuê đất (Mẫu số 03) ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

3. Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 20 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) và 35 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư (được quy định tại Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND tỉnh Bình Định).

Điều 10. Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, quy định tại Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ được quy định tại Khoản 1 Điều này tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 20 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất) và 35 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư, được quy định tại Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 11. Thủ tục thông báo giá đất tính thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Điều kiện để xác định giá đất dự án được quy định tại Điều 29 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; Xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; Định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, cụ thể như sau:

a) Dự án phải có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan cấp có thẩm quyền;

b) Dự án phải có quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc Bản vẽ tổng mặt bằng được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 28 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

2. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Điều 3 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Điều 3 Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Đối với khu đất dự án có giá trị đất từ 20 tỷ đồng trở lên và các khu đất dự án nhà đầu tư xin nộp tiền sử dụng đất 01 lần (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành), Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể của dự án trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo phương thức sau:

- Trường hợp dự án thuê đất hàng năm (không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có thuê đất) có tính đơn giản, không phức tạp (thuộc lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, khoáng sản, ...) trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất của cơ quan cấp có thẩm quyền, quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc Bản vẽ tổng mặt bằng được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Tổ công tác xác định giá đất cụ thể của tỉnh tiến hành thực hiện xác định giá đất cụ thể dự án và trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để thẩm định. Sau khi nhận được thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể dự án của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Trường hợp dự án giao đất, cho thuê đất (không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất) có tính chất phức tạp (như Khu đô thị thương mại, khu dân cư, dự án hỗn hợp,...), trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất của cơ quan cấp có thẩm quyền, quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc Bản vẽ tổng mặt bằng được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thỏa thuận thống nhất với Sở Tài chính về nguồn kinh phí thực hiện thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá để xác định giá đất cụ thể dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho chủ trương thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá theo quy định và trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để thẩm định giá đất cụ thể dự án. Sau khi nhận được thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể dự án của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Đối với khu đất dự án có giá trị đất dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành) (trừ dự án nộp tiền thuê đất 01 lần): Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển sang, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể dự án trên cơ sở giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Bảng giá đất (định kỳ 5 năm) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để tính toán xác định tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất phải nộp và thông báo cho nhà đầu tư theo quy định.

c) Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh (Sở Tài chính - Thường trực Hội đồng):

- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh ủy quyền cho Thường trực Hội đồng chủ trì, thẩm định thì trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất do cơ quan đề nghị thẩm định giá đất cung cấp Sở Tài chính sẽ tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để thẩm định giá đất cụ thể dự án và gửi kết quả cho cơ quan đề nghị thẩm định tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất chủ trì, tổ chức thẩm định giá đất tối đa không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra phương án giá đất cụ thể dự án trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ra văn bản về giá đất cụ thể dự án để tính thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với dự án.

Trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày có văn bản về giá đất cụ thể dự án để tính thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan thuế thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất phải nộp đối với dự án theo quy định.

4. Sau khi có văn bản của cơ quan thuế về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư (trong trường hợp thuê đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) của nhà đầu tư.

5. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả là Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Phiếu hẹn của Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) tại cơ quan thuế và nộp lại bản sao các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 12. Trình tự thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả – Sở Tài nguyên và Môi trường. Nội dung bộ hồ sơ theo Điều 6 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường gồm:

a) Một (01) văn bản của chủ dự án đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo mẫu tại Phụ lục 2.1 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT (hoặc văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường, thực hiện theo mẫu tại Phụ lục số 1B Thông tư số 38/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 về cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản (đối với các dự án khai thác khoáng sản).

b) Bảy (07) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường, theo mẫu tại Phụ lục 2.2, Phụ lục 2.3 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT; và bảy (07) bản phương án cải tạo, phục hồi môi trường đối với các dự án khai thác khoáng sản, theo mẫu tại Phụ lục 2 Thông tư số 38/2015/TT-BTNMT.

c) Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác có chữ ký, đóng dấu kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án.

2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và phê duyệt hồ sơ theo quy định của pháp luật với tổng thời gian thực hiện là 50 ngày làm việc, trong đó:

a. Thời hạn thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM): tối đa là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính đến thời gian Nhà đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ).

b. Thời hạn phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: tối đa là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính đến thời gian Nhà đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ).

3. Nhà đầu tư nhận kết quả là Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 13. Thủ tục xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền xác nhận đăng ký của Sở Tài nguyên và Môi trường (các dự án thuộc đối tượng quy định tại Phụ lục 5.1 ban hành kèm

theo Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT), Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Thành phần hồ sơ theo khoản 1 Điều 33 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 gồm:

- Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường với trang bìa và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu tương ứng quy định tại các Phụ lục 5.4 và Phụ lục 5.5 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT.

- Một (01) bản báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có chữ ký, đóng dấu kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết hồ sơ: Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật với tổng thời gian thực hiện là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thuộc thẩm quyền xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện (các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 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, trừ các đối tượng quy định tại Phụ lục 5.1 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT), Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền.

a) Thành phần hồ sơ theo khoản 2 Điều 33 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT gồm:

- Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường với trang bìa và yêu cầu về nội dung thực hiện theo mẫu tương ứng quy định tại các Phụ lục 5.6 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT.

- Một (01) bản báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có chữ ký, đóng dấu kèm theo họ tên, chức danh của chủ dự án.

b) Trách nhiệm và thời hạn giải quyết hồ sơ: Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật với tổng thời gian thực hiện là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền.

Điều 14. Trình tự thực hiện thủ tục thẩm định về thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công (trừ phần thiết kế công nghệ) đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế ba bước, hai bước)

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở quy mô dưới 25 tầng có chiều cao không quá 75m; 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 từ cấp II, cấp III được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh phải được Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định trước khi quyết định đầu tư.

2. Chủ đầu tư nộp 01 (một) bộ hồ sơ gốc đã được kiểm tra, đóng dấu xác nhận (hoặc nhiều hơn tùy thuộc vào việc lấy ý kiến các cơ quan có liên quan) theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình đến Bộ phận một cửa của cơ quan thẩm định.

a) Hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở gồm: Tờ trình thẩm định và danh mục hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm: Tờ trình thẩm định và danh mục hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục II của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

3. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 18/2016/TT-BXD, cụ thể:

a) Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan thẩm định có trách nhiệm gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan.

b) Các cơ quan liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản không quá 10 (mười) ngày đối với dự án nhóm B, 05 (năm) ngày đối với dự án nhóm C và dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; không quá 11 (mười một) ngày đối với công trình cấp II và cấp III; 06 (sáu) ngày đối với công trình cấp IV. Nếu quá thời hạn, các cơ quan liên quan không có văn bản trả lời thì được xem như đã chấp thuận về nội dung xin ý kiến và chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

c) Thời hạn thẩm định thiết kế cơ sở: Không quá 15 (mười lăm) ngày đối với dự án nhóm B, 10 (mười) ngày đối với dự án nhóm C, 16 (mười sáu) ngày đối với thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; không quá 26 (hai mươi sáu) ngày đối với công trình cấp II và cấp III; 16 (mười sáu) ngày đối với công trình cấp IV.

4. Chủ đầu tư nhận kết quả là Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế ba bước, hai bước).

Điều 15. Trình tự thực hiện Cấp Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư tiến hành thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng tại Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp tại Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 26/02/2016 của UBND tỉnh ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh và các văn bản điều chỉnh, bổ sung Quyết định nêu trên (nếu có).

2. Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện. Thành phần hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 1.2, Mục B, Phần II của Quyết định số 4237/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Công bố thủ tục hành chính mới ban hành; Thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định dưới hình thức “Bản sao y bản chính” theo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Nhà đầu tư nộp bộ hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện. Thành phần hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 1.2, Mục B, Phụ lục II của Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định hồ sơ và cấp Giấy phép xây dựng cho nhà đầu tư trong vòng 12 (mười hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được bộ hồ sơ hợp lệ.

Riêng trường hợp do cùng một cơ quan thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở (hoặc thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công) và thủ tục cấp giấy phép xây dựng thì thời hạn giải quyết không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Nhà đầu tư nhận kết quả là Giấy phép xây dựng và Bản vẽ kèm theo giấy phép tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Chương III

CƠ CHẾ PHỐI HỢP VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng cho nhà đầu tư

1. Bố trí cán bộ, công chức có phẩm chất tốt, có am hiểu về chuyên môn và có khả năng giao tiếp làm việc tại bộ phận một cửa.

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

Điều 17. Quy định chung về hướng dẫn thủ tục, tiếp nhận, luân chuyển, thụ lý hồ sơ và trả kết quả

1. Hướng dẫn thủ tục và tiếp nhận hồ sơ.

a) Nhà đầu tư đến Bộ phận một cửa của các cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính để nhận mẫu hồ sơ và được hướng dẫn cách kê khai và chuẩn bị hồ sơ của thủ tục.

b) Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính. Khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận một cửa có trách nhiệm đối chiếu, kiểm tra kỹ hồ sơ và thực hiện như sau:

- Đối với hồ sơ chưa đủ hoặc chưa đúng theo quy định, công chức giải thích, hướng dẫn cụ thể cho nhà đầu tư bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Việc hướng dẫn này được thực hiện theo nguyên tắc một lần, đầy đủ và đúng như nội dung đã niêm yết công khai.

- Đối với hồ sơ đã hợp lệ theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ cập nhật vào sổ theo dõi, viết Giấy biên nhận hồ sơ có ghi rõ ngày trả kết quả cho nhà đầu tư.

2. Luân chuyển và thụ lý hồ sơ.

a) Trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ nhà đầu tư, công chức tại bộ phận một cửa có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ đến các phòng chuyên môn để giải quyết.

b) Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa, phòng chuyên môn tiến hành thụ lý hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung, trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa, phòng chuyên môn ghi cụ thể các nội dung hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung vào Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ để chuyển tới bộ phận một cửa thông báo cho nhà đầu tư.

- Trường hợp kết quả giải quyết phải trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký, phòng chuyên môn chuyển hồ sơ (đã được Lãnh đạo sở, ngành liên quan ký) đến Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ký, phòng chuyên môn giao hồ sơ cho bộ phận một cửa để trả kết quả cho nhà đầu tư.

3. Trả kết quả cho nhà đầu tư và thu phí, lệ phí.

a) Khi đến nhận kết quả từ bộ phận một cửa, nhà đầu tư mang theo Giấy biên nhận hồ sơ, nộp phí, lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Trường hợp không trả kết quả đúng hẹn, bộ phận một cửa phải thông báo với nhà đầu tư trước ngày hẹn, có giải thích lý do và thông báo ngày trả kết quả khác.

4. Bộ phận một cửa của từng cơ quan có trách nhiệm nghiên cứu xây dựng và niêm yết công khai danh mục hồ sơ, số lượng các loại giấy tờ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ cần có, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư.

Điều 18. Cơ chế phối hợp giữa các cơ quan

1. Các sở, ban, cơ quan của tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chủ trì, khi được lấy ý kiến phải trả lời đúng thời hạn quy định tại Quy định này và chịu trách nhiệm về các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền trong lĩnh vực chuyên môn hoặc địa bàn do mình phụ trách.

2. Trách nhiệm của cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ:

a) Tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư tại bộ phận một cửa;

b) Xây dựng danh mục kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ cần có, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư;

c) Chủ trì thụ lý hồ sơ và chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua cuộc họp hoặc khảo sát thực địa;

d) Đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện công việc của các cơ quan;

đ) Nhận lại kết quả giải quyết từ các cơ quan hành chính có liên quan, trả kết quả cho nhà đầu tư theo giấy hẹn;

e) Khi tiếp nhận hồ sơ phải lập Phiếu nhận hồ sơ theo mẫu tại Phụ lục 2 và lập Phiếu theo dõi giải quyết hồ sơ theo mẫu tại Phụ lục 3 được quy định tại Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND tỉnh quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại các cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Định.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan, phối hợp:

a) Tiếp nhận hồ sơ và văn bản lấy ý kiến từ cơ quan chủ trì;

b) Xem xét và giải quyết trong thời hạn quy định;

c) Trả lời đề nghị cho ý kiến của cơ quan chủ trì.

4. Việc chuyển giao hồ sơ dự án, văn bản lấy ý kiến giữa các sở, ban, cơ quan của tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị đóng trên địa

bản tính được thực hiện bằng cách chuyển trực tiếp (có sổ giao nhận), chuyển qua đường bưu điện, hệ thống văn phòng điện tử liên thông hoặc mạng điện tử.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm triển khai thực hiện

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi việc triển khai thực hiện Quy định này.

2. Thủ trưởng các sở, ban, cơ quan, đơn vị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, có trách nhiệm triển khai thực hiện và tăng cường phối hợp đảm bảo thực hiện Quy định này đồng bộ, hiệu quả; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư và Giám đốc Sở Tài chính phối hợp đề xuất cân đối, bố trí kinh phí thường xuyên để thực hiện Quy định này.

Điều 20. Xử lý vi phạm

1. Các sở, ban, cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có dự án đầu tư triển khai không được đặt ra các thủ tục, các khoản phí, lệ phí hoặc nêu yêu cầu đóng góp kinh phí cho đơn vị, địa phương hoặc các yêu cầu khác trái quy định của Nhà nước gây khó khăn, tổn thất cho nhà đầu tư. Nếu đơn vị nào sai phạm thì tùy mức độ vi phạm Thủ trưởng sở, ban, cơ quan, đơn vị hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Cơ quan Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ trực tiếp xử lý những vấn đề có liên quan đến dự án đầu tư không thực hiện đầy đủ trách nhiệm được giao, gây ảnh hưởng bất lợi cho các hoạt động đầu tư vào tỉnh, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật. /



Hồ Quốc Dũng