

Số: 23 /2021/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng  
không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*



Căn cứ Luật sửa, đổi bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Kết luận số 254-KL/TU ngày 01/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 59/TTr-SKHĐT.KTĐN ngày 25/10/2021.

### **QUYẾT ĐỊNH:**


**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2021 và thay thế Quyết định số 17/2020/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư (b/c);
- TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP HĐND, VP ĐBQH tỉnh;
- TAND, Viện KSND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự, Công an tỉnh;
- Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Báo Bắc Ninh, Đài PT-TH, Công TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP, KTTH, XDCB;
- Lưu: VT, TNMT, T3.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hương Giang**



**QUY ĐỊNH**

**Trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước  
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2021/QĐ-UBND ngày 10 /11/2021  
của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Quy định này quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Quy định này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Quy định này không áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng: Dự án khu nhà ở xã hội được xác định là dự án độc lập; dự án trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung (bao gồm: dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu, cụm công nghiệp tập trung); dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP); dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định của Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ.

3. Những nội dung liên quan khác không nêu trong Quy định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ và viết tắt**

1. Hội đồng nhân dân viết tắt là HĐND

2. Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND

3. UBND các huyện, thành phố gọi chung là UBND cấp huyện.

4. Luật Đầu tư là Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

5. Luật Xây dựng là Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

6. *Nghị định số 25/2020/NĐ-CP* là Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các quy định sửa đổi, bổ sung tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

7. *Nghị định số 31/2021/NĐ-CP* là Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

8. *Nghị định số 35/2021/NĐ-CP* là Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

9. *Nghị định số 06/2021/NĐ-CP* là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

10. *Nghị định số 15/2021/NĐ-CP* là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

11. *Chấp thuận chủ trương đầu tư* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.

12. *Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở* là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ đơn vị ở.

13. *Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không có nhà ở* là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các công trình xây dựng khác có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

14. *Dự án đầu tư xây dựng nhà ở* là tổng hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để xây dựng mới nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở hoặc để cải tạo, sửa chữa nhà ở trên một địa điểm nhất định.

15. *Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở (khu dân cư)* là dự án đầu tư xây dựng cụm công trình nhà ở tại đô thị hoặc khu nhà ở tại nông thôn, được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 12 Điều này.

16. *Nhà đầu tư* là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

17. *Chủ đầu tư dự án* là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư làm chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 3. Thẩm quyền trong việc lập đề xuất dự án, lựa chọn nhà đầu tư**

1. UBND tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; chấp thuận nhà đầu tư; ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định.

2. Chủ tịch UBND tỉnh là người có thẩm quyền quyết định:

a) Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư; kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

b) Giao cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện là bên mời thầu.

c) Ủy quyền người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, danh sách xếp hạng nhà đầu tư; tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn và thực hiện chức năng theo dõi, đôn đốc và giám sát thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật.

3. Việc lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, UBND tỉnh giao:

a) Sở Xây dựng tổ chức lập đề xuất dự án:

- Các dự án không phân biệt quy mô sử dụng đất thuộc phạm vi địa giới hành chính của hai (02) cấp huyện trở lên;

- Các dự án có quy mô sử dụng đất từ 5,0 ha trở lên hoặc có quy mô dân số từ 4.000 người trở lên thuộc phạm vi địa giới hành chính của một (01) huyện.

b) UBND cấp huyện tổ chức lập đề xuất dự án có quy mô sử dụng đất dưới 5,0ha và có quy mô dân số dưới 4.000 người thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Các dự án không thuộc các trường hợp tại khoản 3 Điều này, căn cứ tính chất, quy mô, tiến độ thực hiện, mục tiêu thu hút đầu tư và các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định việc giao cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập đề xuất dự án đầu tư.

5. Nhà đầu tư quan tâm lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng ngoài danh mục dự án đầu tư đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao các cơ quan lập đề xuất dự án tại khoản 3, khoản 4 Điều này. Nhà đầu tư gửi hồ sơ đề xuất dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổng hợp, thẩm định theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Trình tự thực hiện dự án**

- Bước 1. Giới thiệu địa điểm xây dựng (khi có yêu cầu).
- Bước 2. Lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư, danh mục dự án thu hồi đất;
- Bước 3. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.
- Bước 4. Lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Bước 5. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Bước 6. Triển khai thực hiện dự án.
- Bước 7. Quản lý, khai thác vận hành dự án sau đầu tư.

## **Chương II**

### **GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG, LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DANH MỤC THU HÚT ĐẦU TƯ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG, CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

#### **Điều 5. Giới thiệu địa điểm xây dựng**

1. Cơ quan đề xuất: UBND cấp huyện, cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.
2. Cơ quan chủ trì thẩm định:
  - a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định đối với các dự án khai thác, kinh doanh bãi tập kết cát, sỏi và vật liệu xây dựng lòng sông.
  - b) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định đối với các dự án còn lại.
3. Cơ quan chấp thuận: UBND tỉnh.

#### **Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư; danh mục dự án thu hồi đất**

1. Căn cứ lập danh mục dự án thu hút đầu tư:
  - a) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
  - b) Quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật;
  - c) Chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị (đối với các dự án nằm trong quy hoạch phát triển đô thị);

- d) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án có nhà ở);
- đ) Quy hoạch ngành, lĩnh vực;
- e) Quy hoạch, kế hoạch khác có liên quan (nếu có).

2. Các Sở, Ban, ngành và UBND cấp huyện, các đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND tỉnh lập danh mục dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các Sở, Ban, ngành, địa phương có liên quan thẩm định sơ bộ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu trình cấp có thẩm quyền thông qua, phê duyệt danh mục dự án thu hồi đất; danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm công bố danh mục dự án thu hút đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 69 Luật Đầu tư; Điều 8 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### **Điều 7. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, trước khi lập đề xuất dự án phải có quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

2. Đối với quy hoạch chi tiết do cơ quan nhà nước tổ chức lập: Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập, thẩm định trình phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

3. Đối với quy hoạch chi tiết do doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch:

a) Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: Giao Sở Xây dựng chủ trì, tham mưu báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh tổ chức tiếp nhận kinh phí tài trợ, lập quy hoạch theo quy định.

b) Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện: Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện chủ trì, tham mưu báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định việc giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND cấp huyện tổ chức tiếp nhận kinh phí tài trợ, lập quy hoạch theo quy định.

4. Cung cấp thông tin quy hoạch: Sở Xây dựng, Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện thực hiện theo phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

5. Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục 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 Sở Xây dựng, UBND cấp huyện được công bố và đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

### **Điều 8. Lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư**

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư; Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

1. Dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, trình tự thực hiện như sau:

a) Hằng năm căn cứ danh mục dự án thu hút đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Điều 6 Quy định này, các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Trung tâm hành chính công tỉnh.

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

d) Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư; khoản 6 và khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Dự án đầu tư do nhà đầu tư lập, trình tự thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Đầu mối tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Trung tâm hành chính công tỉnh.

c) Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết: Thực hiện theo quy định của Bộ thủ tục hành chính được công bố và đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

d) Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư; khoản 6 và khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thì nhà đầu tư tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và các pháp luật có liên quan khác.

### **Chương III**

## **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

### **Mục 1**

## **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

### **Điều 9. Điều kiện xác định dự án đầu tư xây dựng có sử dụng đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### **Điều 10. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án có sử dụng đất**

Thực hiện theo Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

a) Việc lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quy định này. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

b) Căn cứ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án.

Các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện và cơ quan được giao lập đề xuất dự án xác định các chỉ tiêu, yêu cầu năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất dự án, định hướng phát triển theo quy định của pháp luật chuyên ngành; đề xuất cụ thể phương án bàn giao, sử dụng, quản lý, khai thác vận hành sau đầu tư đối với các công trình, hạng mục công trình xây dựng (nếu có).

2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư: Việc lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

**Điều 11. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Việc chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện theo Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện là bên mời thầu theo khoản 2 Điều 3 Quy định này.

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai trường hợp như sau:

- Trường hợp 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Trường hợp 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định, bảo đảm đủ thời gian cần thiết cho các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo trường hợp 1.

**Điều 12. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư**

1. Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất thực hiện theo điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi theo quy định tại khoản 7 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

**Điều 13. Trình tự thủ tục đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư**

Quy trình chi tiết thực hiện theo quy định tại Chương IV Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, gồm:

1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm: Lập hồ sơ mời thầu; thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm: Thông báo mời thầu; phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu; mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm: Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm: Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư.

5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng, bao gồm: Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.

**Mục 2**

**LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO PHÁP LUẬT CHUYÊN NGÀNH, PHÁP LUẬT VỀ XÃ HỘI HÓA**

**Điều 14. Điều kiện xác định dự án**

Dự án được hưởng chính sách khuyến khích xã hội hóa theo quy định tại:

Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của chính phủ.

**Điều 15. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án**

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án:

a) Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện phê duyệt, nhà đầu tư lập đề xuất dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án.

2. Danh mục dự án được công bố rộng rãi trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời gian 30 (ba mươi) ngày, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

**Điều 16. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Căn cứ thông tin được công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quy định này, nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

**Mục 3**

**CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỂM B  
KHOẢN 4 ĐIỀU 29 LUẬT ĐẦU TƯ**

**Điều 17. Điều kiện xác định dự án**

1. Dự án thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư; điểm b khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Dự án không thuộc diện lựa chọn được nhà đầu tư theo quy định tại mục 1, mục 2 Chương III Quy định này.

3. Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; dự án được thực hiện thông qua hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013 mà khu đất thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2021/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

**Điều 18. Công bố thông tin dự án, nhà đầu tư quan tâm**

1. Căn cứ danh mục dự án thu hút đầu tư được lập, công bố theo quy định tại khoản 4 Điều 69 Luật Đầu tư; Điều 8 Nghị định số 31/2020/NĐ-CP, Điều 11 Quy định này, nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Căn cứ đề xuất của nhà đầu tư tại khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện công bố thông tin dự án, nhà đầu tư quan tâm trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày trên Cổng Thông tin điện tử để xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm.

### **Điều 19. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư**

Hết thời hạn công bố thông tin dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Quy định này, căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký quan tâm tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp như sau:

1. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư quan tâm, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận việc chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2021/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ);

2. Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên quan tâm, UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan căn cứ thông tin dự án tại danh mục dự án thu hút đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại khoản 2 Điều 6 quy định này xây dựng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm trình UBND phê duyệt (Áp dụng theo hướng dẫn về việc xác định sơ bộ năng lực, kinh nghiệm theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư); Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư.

a) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án.

b) Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư xếp thứ nhất có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thụ lý hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

**Chương IV**  
**TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN;**  
**QUẢN LÝ, KHAI THÁC VẬN HÀNH DỰ ÁN SAU ĐẦU TƯ**

**Điều 20. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền thẩm định dự án về các nội dung được quy định tại Luật Xây dựng. Người quyết định đầu tư (nhà đầu tư) tổ chức thẩm định dự án, quyết định các nội dung thẩm định dự án theo quy định của Luật Xây dựng, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Người quyết định đầu tư (nhà đầu tư) phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan. Sau khi dự án được người quyết định phê duyệt, chủ đầu tư gửi ba (03) bộ hồ sơ kèm theo quyết định phê duyệt dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư (01 bộ), Sở Xây dựng (01 bộ) và UBND cấp huyện nơi có dự án (01 bộ) để theo dõi và thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn.

**Điều 21. Đánh giá tác động môi trường; 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; xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai; Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quyết định của UBND tỉnh về việc công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp huyện được chuẩn hóa và đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

**Điều 22. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**

1. Căn cứ dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở về các nội dung quy định tại Luật Xây dựng. Chủ đầu tư theo thẩm quyền tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở về các nội dung theo quy định tại Luật Xây dựng. Chủ đầu tư gửi hai (02) bộ hồ sơ kèm theo Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai

sau thiết kế cơ sở đến Sở Xây dựng (01 bộ) và UBND cấp huyện nơi có dự án (01 bộ) để theo dõi và thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn.

### **Điều 23. Giấy phép xây dựng**

1. Trước khi triển khai thi công công trình xây dựng, chủ đầu tư dự án phải xin cấp giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Quy định phân công phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Thành phần hồ sơ và trình tự giải quyết: Thực hiện theo Luật Xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Quyết định của UBND tỉnh công bố danh mục và nội dung thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng được chuẩn hóa và đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

### **Điều 24. Quản lý dự án, giám sát thực hiện dự án**

1. Người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Xây dựng và quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án. Ban quản lý dự án do người quyết định thành lập và tổ chức tư vấn quản lý dự án do chủ đầu tư thuê phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 Luật Xây dựng và quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện công tác quản lý nhà nước trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Trường hợp nhà đầu tư (chủ đầu tư) được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Quy định này, thì cơ quan, đơn vị được ủy quyền ký kết hợp đồng dự án hoặc được giao giám sát thực hiện hợp đồng dự án tổ chức giám sát thực hiện hợp đồng dự án; chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tổ chức giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án; yêu cầu nhà đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục những tồn tại để đảm bảo chất lượng công trình và các yêu cầu trong hợp đồng dự án đã được ký kết và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự kiến chuyển giao cho Nhà nước được sơ bộ xác định trong đề xuất dự án, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, công bố danh mục dự án và hợp đồng dự án, nhà đầu tư ưu tiên lựa chọn và ký hợp đồng tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng, thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng với Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị, Ban Quản lý dự án xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án xây dựng cấp huyện hoặc các đơn vị sự nghiệp thuộc các sở quản lý xây dựng chuyên ngành có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện.

## **Điều 25. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng**

1. Trước khi đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, khối lượng, chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan nhà nước có liên quan tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình đối với các công trình quy định tại Phụ lục VIII Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng quy định tại Phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

b) Đối với các công trình không thuộc điểm a khoản 2 Điều này, chủ đầu tư có văn bản kèm theo hồ sơ gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng xem xét, kiểm tra và có văn bản thông báo cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

3. Chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

## **Điều 26. Quyết toán công trình dự án**

1. Chủ đầu tư thực hiện quyết toán công trình, dự án hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, sau khi công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng, chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán trình Sở Tài chính thẩm tra quyết toán theo quy định trước khi quyết định phê duyệt quyết toán.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện quyết toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

## **Điều 27. Quản lý khai thác vận hành công trình, dự án sau đầu tư**

1. Chủ đầu tư quản lý, khai thác vận hành công trình, dự án đối với những công trình do mình đầu tư xây dựng theo quy định. Căn cứ tính chất, quy mô, địa điểm xây dựng và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án, chủ đầu tư bàn giao cho UBND cấp huyện quản lý, sử dụng đối với các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (hoặc quỹ đất dành để xây dựng công trình hạ tầng xã hội) theo chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng dự án.

2. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

### **Điều 28. Giám sát, đánh giá đầu tư**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý theo quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư và Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Định kỳ hằng quý, hằng năm nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan thống kê trên địa bàn, các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và UBND cấp huyện về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: Tình hình triển khai thực hiện dự án, vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động.

## **Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 29. Trách nhiệm các cơ quan quản lý nhà nước của tỉnh**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì thẩm định, tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Quy định này;

b) Tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP;

c) Thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư theo mục tiêu, quy mô, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án;

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện và cơ quan được giao lập đề xuất dự án xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất dự án, định hướng phát triển theo quy định của pháp luật;

đ) Chủ trì đề xuất, tổng hợp danh mục dự án thu hút đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

e) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

## 2. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

b) Tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng xây dựng (trong trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết) cho các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình UBND tỉnh phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

c) Thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh theo quy định.

d) Thực hiện lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng; là bên mời thầu đối với các dự án do UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

đ) Đề xuất phương án bàn giao, sử dụng, quản lý, khai thác vận hành sau đầu tư đối với các công trình, hạng mục công trình xây dựng của các dự án được giao lập đề xuất dự án đầu tư. Đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất dự án, định hướng phát triển theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản. Xác định bộ tiêu chí yêu cầu đáp ứng các điều kiện để công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án theo quy định đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

e) Chủ trì thẩm định dự án đầu tư, thiết kế sau thiết kế cơ sở; thẩm định hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo thẩm quyền quy định của Luật Xây dựng.

g) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư đối với các nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

h) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

## 3. Sở Tài chính:

a) Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định giá đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với từng dự án.

b) Hướng dẫn nhà đầu tư, UBND cấp huyện về quản lý, sử dụng tài sản được nhà đầu tư chuyển giao cho Nhà nước.

c) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan có liên quan xác định các tiêu chí, yêu cầu để đánh giá về các tiêu chí, yêu cầu về quản lý tài chính với đất đai, thu ngân sách nhà nước, nghĩa vụ tài chính; xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước trong sơ bộ phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) theo quy định.

c) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư đối với các nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

d) Chủ trì thẩm tra quyết toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

đ) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

#### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, các Sở ngành liên quan và UBND cấp huyện tổng hợp danh mục dự án thu hồi đất; danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

b) Thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

c) Hướng dẫn UBND cấp huyện về trình tự, thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

d) Chủ trì xây dựng phương án giá đất đối với từng dự án cụ thể để trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

đ) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý.

e) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan có liên quan xác định các tiêu chí, yêu cầu để đánh giá về hiệu quả sử dụng đất; các tiêu chí yêu cầu về bảo vệ môi trường; xác định sơ bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến phải nộp; xác định các yêu cầu về vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

g) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư đối với các nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

h) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

#### 5. Công an tỉnh:

Phối hợp, trao đổi thông tin có liên quan đến nhà đầu tư và dự án để phục vụ công tác thẩm định của cơ quan có chức năng khi có yêu cầu. Tiến hành xác minh, cho ý kiến bằng văn bản đối với các dự án có dấu hiệu phức tạp liên quan đến an ninh trật tự, an ninh quốc gia.



6. Các Sở, ngành, đơn vị thuộc UBND tỉnh và các cơ quan trên địa bàn tỉnh:

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý.

b) Thực hiện lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng; là bên mời thầu đối với các dự án do UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

c) Đề xuất phương án bàn giao, sử dụng, quản lý, khai thác vận hành sau đầu tư đối với các công trình, hạng mục công trình xây dựng của các dự án được giao lập đề xuất dự án đầu tư. Đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất dự án, định hướng phát triển theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

d) Phối hợp với cơ quan chức năng khi có yêu cầu về nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý trong công tác thẩm định đề xuất dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư, công bố danh mục dự án; đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự thầu của các nhà đầu tư.

đ) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

7. UBND cấp huyện:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành liên quan đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư thuộc địa bàn quản lý gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

c) Thực hiện lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng; là bên mời thầu đối với các dự án do UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

Đề xuất phương án bàn giao, sử dụng, quản lý, khai thác vận hành sau đầu tư đối với các công trình, hạng mục công trình xây dựng của các dự án được giao lập đề xuất dự án đầu tư. Đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất dự án, định hướng phát triển theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản. Xác định bộ tiêu chí yêu cầu đáp ứng các điều kiện để công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án theo quy định đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

d) Lập danh mục dự án thu hồi đất, danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng; kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn quản lý trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

đ) Xác định hiện trạng sử dụng đất; lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở để lập đề xuất dự án, công bố danh mục dự án và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án.

e) Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án thuộc trách nhiệm của Nhà nước trên địa bàn. Phối hợp với nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư.

g) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước quản lý, giám sát thực hiện triển khai dự án theo quy định. Phối hợp với chủ đầu tư, các cơ quan chuyên môn kiểm tra chất lượng, giám sát thi công đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự kiến chuyển giao cho Nhà nước được sơ bộ xác định trong đề xuất dự án, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, công bố danh mục dự án và hợp đồng dự án.

h) Tiếp nhận bàn giao và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từ chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

i) Hàng năm rà soát, đề xuất kế hoạch đầu tư khớp nối các công trình hạ tầng đầu mối ngoài hàng rào dự án, các công trình hạ tầng xã hội sử dụng vốn nhà nước gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

k) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

#### 8. Nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án:

a) Chấp hành nghiêm và chịu trách nhiệm toàn diện đối với dự án theo các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án, kinh doanh và chuyển giao.

b) Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và pháp luật có liên quan.

d) Bố trí kinh phí thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo hợp đồng dự án, đề xuất dự án đầu tư, chủ trương đầu tư được phê duyệt.

đ) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, thiết kế và dự toán xây dựng công trình và thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định.

e) Thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, thời gian được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Định kỳ hằng quý, hằng năm báo cáo đầy đủ, trung thực về tình hình thực hiện dự án đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan thống kê trên địa bàn, các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và UBND cấp huyện.

### **Điều 30. Tổ chức thực hiện**

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND cấp huyện căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan mình chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

BẮC N.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn, tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

3. Các cơ quan 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.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các nhà đầu tư, các tổ chức liên quan kịp thời gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp. *ga*



**Nguyễn Hương Giang**