

Số: 23 /2007/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 4 năm 2007



### QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 195/SKHĐT ngày 01 tháng 02 năm 2007,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục triển khai các dự án đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh, thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

#### Nơi nhận:

- VP. Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và ĐT (Vụ pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Bộ Xây dựng (Vụ pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và MT (Vụ pháp chế);
- TTr TU, TTr HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Tỉnh;
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Website Chính phủ;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Báo BR-VT, Đài PTTH Tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Trung tâm CNTT (VPUBND tỉnh);
- Lưu: VT; V1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



TRẦN MINH SANH

## **QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **23** /2007/QĐ-UBND ngày **19** tháng **4** năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Mục đích, yêu cầu**

1. Khuyến khích các thành phần kinh tế bỏ vốn đầu tư sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành đã được phê duyệt nhằm khai thác và phát huy tốt nhất các tiềm năng, lợi thế của Tỉnh, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân trong tỉnh, góp phần vào sự phát triển chung của đất nước.

2. Quy định cụ thể đầu mối, thẩm quyền, trách nhiệm, thời gian giải quyết công việc của các cơ quan có chức năng quản lý nhà nước liên quan đến hoạt động đầu tư nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong giao dịch, liên hệ khi cần tìm hiểu cơ hội đầu tư, triển khai thực hiện dự án đầu tư với thủ tục đơn giản, nhanh gọn, hiệu quả.

3. Giám đốc các Sở, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm hoàn thành việc rà soát lại Quy chế hoạt động, quy định về tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan, đơn vị liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước đây và xem xét trình UBND Tỉnh ban hành văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với nội dung Quy định này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

Trường hợp những quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng do các cơ quan, đơn vị ban hành thì Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm ban hành văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với nội dung Quy định này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

##### **Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

1. Các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài thực hiện dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Các tổ chức và cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

### **Điều 3. Trình tự thủ tục hành chính triển khai dự án đầu tư**

Trình tự thủ tục hành chính liên quan đến triển khai dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gồm:

1. Thỏa thuận địa điểm đầu tư hoặc đề nghị UBND tỉnh chấp thuận về chủ trương đầu tư;

2. Thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoặc lập bản cam kết bảo vệ môi trường.

3. Đăng ký đầu tư, thẩm tra dự án đầu tư;

4. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (đối với dự án phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 quy định tại khoản 1 Điều 17 của Quy định này);

5. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án (đối với dự án đầu tư trong nước. Trừ dự án nhóm A và dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước);

6. Giao đất hoặc thuê đất, hoặc chuyển mục đích sử dụng đất;

7. Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy;

8. Cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu phải có giấy phép xây dựng).

### **Điều 4. Cung cấp thông tin về đầu tư**

1. Khi đến tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tìm hiểu cơ hội đầu tư, nếu nhà đầu tư có yêu cầu cung cấp các thông tin, quy định có liên quan đến công việc đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan hữu quan của tỉnh trả lời nhà đầu tư.

2. Tùy theo yêu cầu của nhà đầu tư, việc cung cấp các thông tin, quy định về đầu tư có thể thông qua hình thức tiếp xúc, trả lời trực tiếp; hoặc trả lời bằng văn bản. Trường hợp nhà đầu tư yêu cầu cung cấp các thông tin, quy định về đầu tư bằng văn bản, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm trả lời nhà đầu tư trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của nhà đầu tư.

## **Điều 5. Chuẩn bị hồ sơ hành chính và hỗ trợ thực hiện các thủ tục hành chính**

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ hành chính về triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư làm đầu mối giải quyết các thủ tục hành chính theo mô hình một cửa đối với các thủ tục (1), (2), (3), (4), (7), (8) quy định tại Điều 3 của Bản quy định này. Riêng các thủ tục số (5) và số (6) quy định tại Điều 3 của Bản quy định này thực hiện theo đầu mối một cửa tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm làm đầu mối giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư bao gồm:

a) Tiếp nhận các hồ sơ hành chính từ các nhà đầu tư, sau đó chuyển cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan giải quyết;

b) Đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện công việc của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đảm bảo đúng thời gian quy định;

c) Nhận lại hồ sơ hành chính từ các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và giao kết quả giải quyết cho nhà đầu tư theo giấy hẹn.

4. Đối với các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ hàng tháng về tình hình, tiến độ thực hiện cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi và tổng hợp chung.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường khi tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư phải viết phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả giải quyết theo thời gian quy định.

6. Trong quá trình thực hiện trách nhiệm hỗ trợ nhà đầu tư, gặp khó khăn, vướng mắc hoặc chậm trễ về thời gian, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm báo cáo trực tiếp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để kịp thời chỉ đạo giải quyết.

## **Chương II**

### **CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

#### **Mục 1**

### **THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ, CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

**Điều 6. Trường hợp không phải xin chủ trương đầu tư và không phải thỏa thuận địa điểm đầu tư**

1. Nhà đầu tư có quyền triển khai ngay các thủ tục đầu tư của giai đoạn sau mà không phải xin chủ trương đầu tư và không phải thỏa thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp sau :

a) Dự án đầu tư tại những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch; lô đất đã thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư, có sơ đồ, ranh giới rõ ràng do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai lập hoặc xác nhận;

b) Dự án đầu tư lắp đặt thêm dây chuyền sản xuất tại cơ sở sản xuất đang hoạt động; các dự án đầu tư không có nhu cầu sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh; các dự án đầu tư thuê lại cơ sở vật chất, mặt bằng đã được xây dựng hợp pháp, mục tiêu đầu tư và hoạt động của dự án phù hợp với quy hoạch.

c) Dự án đầu tư xây dựng trang trại trồng rừng, trồng các loại cây ăn quả, cây công nghiệp lâu năm, các loại cây hàng năm; trang trại chăn nuôi mà không xây dựng công trình kiến trúc kiên cố.

2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển ngành đã được phê duyệt, nhà đầu tư tiến hành ngay các thủ tục đầu tư: Lập và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch chi tiết 1/500) và lập dự án đầu tư, làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất (nếu đất chưa chuyển mục đích sử dụng) và xin cấp giấy phép xây dựng (đối với dự án đầu tư có xây dựng).

**Điều 7. Trường hợp phải lập thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư, nhưng không phải xin phép về chủ trương đầu tư**

1. Nhà đầu tư không phải xin phép về chủ trương đầu tư mà chỉ lập thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án đầu tư tại những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch thuộc các trường hợp sau:

a) Toàn bộ khu đất, hoặc một phần khu đất dự định triển khai dự án chưa thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư (đất Nhà nước quản lý, hoặc đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của tổ chức, cá nhân khác mà nhà đầu tư đã có hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng lại, thuê lại quyền sử dụng đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất), hoặc khu đất chưa có sơ đồ, ranh giới rõ ràng do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai lập hoặc xác nhận.

b) Trường hợp khu đất thực hiện dự án nằm trên địa giới hành chính của 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

2. Hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư gồm:

a) Công văn đề nghị của chủ đầu tư;

b) Bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất (nếu có);

c) Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp trong nước; Văn bản xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư nước ngoài; Bản sao giấy chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước; bản sao hộ chiếu (đang còn thời hạn hiệu lực) đối với nhà đầu tư là cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài thường trú tại Việt Nam.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng ra văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư đối với toàn bộ các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh. Tùy theo trường hợp cụ thể, nếu xét thấy cần thiết, Sở Xây dựng có thể tham khảo ý kiến các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở quản lý ngành, UBND cấp huyện nơi triển khai dự án và các cơ quan liên quan khác trước khi ra văn bản thỏa thuận địa điểm. Cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời Sở Xây dựng trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn hỏi ý kiến.

Trường hợp trong hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm, nhà đầu tư đã có bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất phù hợp, đúng mẫu quy định thì Sở Xây dựng thực hiện việc xác nhận bản vẽ thỏa thuận địa điểm.

Đối với trường hợp hồ sơ đề nghị thỏa thuận địa điểm chưa có bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất, hoặc bản vẽ chưa theo đúng mẫu quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm lập bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất xin thỏa thuận.

### **Điều 8. Trường hợp phải xin phép về chủ trương đầu tư**

1. Các dự án đề nghị đầu tư vào những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nếu thuộc các trường hợp sau đây, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét cụ thể từng trường hợp và có quyết định chấp thuận về chủ trương đầu tư:

a) Dự án đầu tư thuộc các ngành dịch vụ: Khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng, khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm thương mại, siêu thị, các cửa hàng kinh doanh thương mại, khu vui chơi giải trí cho trẻ em.

b) Các dự án đầu tư vào các lĩnh vực: Giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao.

c) Các dự án đầu tư vào lĩnh vực sản xuất công nghiệp chỉ xem xét những trường hợp không thể đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và thuộc các trường hợp sau:

- Dự án đầu tư vào những ngành nghề được khẳng định là công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường, không gây tác động xấu đến đời sống dân cư trong khu vực;

- Những dự án đầu tư cần thiết cho phát triển ở khu vực nông thôn.

2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận về chủ trương đầu tư gồm các tài liệu như quy định về hồ sơ thỏa thuận địa điểm đầu tư tại khoản 2 Điều 7 của Bản quy định này.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tiếp nhận hồ sơ, có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở quản lý ngành, UBND cấp huyện nơi triển khai dự án và các cơ quan liên quan khác, tổng hợp các ý kiến và báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ra văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư.

4. Dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận về chủ trương đầu tư, không phải làm thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư. Đối với trường hợp lô đất đề nghị đầu tư nhưng chưa có bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất, hoặc bản vẽ chưa theo đúng mẫu quy định, sau khi có văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận về chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập phiếu chuyển cho Sở Xây dựng để lập bản vẽ.

**Điều 9. Trình tự và thời gian giải quyết thủ tục hành chính và hiệu lực của văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:**

1. Đối với trường hợp thỏa thuận địa điểm đầu tư:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ thỏa thuận địa điểm đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng để giải quyết theo thẩm quyền.

b) Thời gian Sở xây dựng giải quyết thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển (bao gồm cả thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan).

Trường hợp địa điểm đầu tư không thể thỏa thuận cho dự án, Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do không thể thỏa thuận địa điểm cho dự án.

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc sau khi có văn bản về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư, Sở Xây dựng thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử

cán bộ đến nhận kết quả thỏa thuận địa điểm đầu tư và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Đối với trường hợp chấp thuận về chủ trương đầu tư:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận về chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Thời gian trả lời nhà đầu tư về chủ trương đầu tư không quá mười lăm (15) ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét và tổ chức lấy ý các cơ quan liên quan không quá 10 ngày làm việc (Các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản hỏi ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư);

- Thời gian thẩm tra hồ sơ của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh không quá năm (05) ngày làm việc.

c) Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký văn bản về chủ trương đầu tư, trong thời hạn 01 ngày làm việc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận kết quả trả lời về chủ trương đầu tư và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

d) Đối với trường hợp chưa có bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất hợp lệ, thời gian Sở Xây dựng lập bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển của Sở Kế hoạch và Đầu tư kèm theo văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong thời gian 12 tháng kể từ ngày được thỏa thuận địa điểm đầu tư, hoặc được chấp thuận về chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không hoàn thành khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu thuộc trường hợp phải lập quy hoạch) hoặc lập dự án đầu tư mà không có lý do chính đáng và không được cơ quan đã cấp văn bản chấp thuận thì văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hết hiệu lực và bị hủy bỏ. Mọi chi phí liên quan đến công việc đã thực hiện nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm.

## Mục 2

### CÁC QUY ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

#### Điều 10. Báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường :

a) Dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Phụ lục I kèm theo Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ.

b) Báo cáo đánh giá tác động môi trường phải được lập đồng thời với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án. Chủ dự án tự mình hoặc thuê tổ chức dịch vụ tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và chịu trách nhiệm về các số liệu, kết quả nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

c) Hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại mục 3 phần III Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường

2. Trình tự nộp hồ sơ và nhận kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Thời hạn thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường không quá 23 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển.

c) Thời gian Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường trình.

d) Trong thời hạn 01 ngày làm việc sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 11. Cam kết bảo vệ môi trường**

1. Chủ dự án thuộc các đối tượng phải có bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 24 của Luật Bảo vệ môi trường có trách nhiệm lập bản cam kết bảo vệ môi trường.

2. Cấu trúc và yêu cầu nội dung của bản cam kết bảo vệ môi trường được thực hiện theo quy định tại Phụ lục 23 kèm theo Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường

a) Hồ sơ đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại mục 2.3 phần IV Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Chủ dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án để đăng ký và cấp giấy xác nhận.

c) Trường hợp dự án nằm trên địa bàn quản lý của từ 02 (hai) huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trở lên, chủ dự án tự lựa chọn Ủy ban nhân dân của một huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh gửi hồ sơ đề nghị đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để gửi đến đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp huyện mà chủ dự án đã lựa chọn.

#### 4. Xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường

a) Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 1 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để giải quyết theo thẩm quyền.

b) Trong thời hạn 4 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải hoàn thành việc cấp giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường cho chủ dự án theo mẫu quy định tại Phụ lục 26 kèm theo Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT.

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành việc cấp giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường cho chủ dự án, Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

d) Đối tượng phải có bản cam kết bảo vệ môi trường và chỉ được triển khai hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ sau khi đã đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường và có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã ghi trong bản cam kết bảo vệ môi trường.

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chỉ đạo, tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các nội dung đã ghi trong bản cam kết bảo vệ môi trường.

### Mục 3

#### ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ VÀ THẨM TRA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

##### Điều 12. Trách nhiệm lập dự án, quyết định đầu tư

1. Nhà đầu tư có thể tự lập hoặc thuê các tổ chức tư vấn lập dự án đầu tư và chịu trách nhiệm về các số liệu, kết quả nêu trong dự án đầu tư.

2. Nhà đầu tư tự quyết định về dự án đầu tư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung đăng ký đầu tư, hồ sơ dự án đầu tư và thực hiện cam kết đầu tư đã đăng ký.

### **Điều 13. Đăng ký đầu tư**

1. Đối với dự án đầu tư trong nước :

a) Các dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư.

b) Các dự án có quy mô vốn đầu tư từ mười lăm tỷ đồng Việt Nam đến dưới ba trăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP thì nhà đầu tư làm thủ tục đăng ký đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư trao giấy biên nhận đăng ký đầu tư ngay sau khi nhận được bản đăng ký đầu tư.

c) Trong cả hai trường hợp trên, nếu nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư và yêu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư thì Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ vào nội dung đăng ký đầu tư để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư áp dụng theo như quy định đối với trường hợp đăng ký đầu tư của dự án đầu tư nước ngoài tại khoản 1 và 2 Điều 44 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ

Thời gian cấp giấy chứng nhận đầu tư không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó thời gian kiểm tra hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư không quá 10 ngày làm việc, thời gian Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư không quá 05 ngày làm việc.

2. Đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư dưới ba trăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư.

a) Hồ sơ đăng ký đầu tư: Theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 44 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

c) Thời gian cấp giấy chứng nhận đầu tư không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đăng ký đầu tư và hồ sơ đăng ký kinh doanh hợp lệ. Trong đó thời gian Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đăng ký đầu tư, hồ sơ đăng ký kinh doanh (đối với trường hợp thành lập tổ chức kinh tế gắn với dự án đầu tư) không quá 10 ngày làm việc, thời gian Văn phòng Ủy

ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư không quá 5 ngày làm việc.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cán bộ đến Văn phòng UBND tỉnh để nhận kết quả cấp giấy chứng nhận đầu tư và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

#### **Điều 14. Hồ sơ và nội dung thẩm tra dự án đầu tư**

1. Đối với các dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ ba trăm tỷ đồng Việt Nam trở lên và không thuộc Danh mục dự án đầu tư có điều kiện.

a) Hồ sơ thẩm tra đầu tư: Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

b) Nội dung thẩm tra: Theo quy định tại khoản 3 Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

2. Đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện:

a) Hồ sơ thẩm tra đầu tư: Theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 44 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

b) Nội dung thẩm tra: Theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

3. Đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện:

a) Hồ sơ thẩm tra đầu tư: Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

b) Nội dung thẩm tra theo quy định tại khoản 3 Điều 45 và khoản 2 Điều 46 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

#### **Điều 15. Thẩm tra dự án đầu tư**

1. Thẩm tra dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư

a) Nhà đầu tư nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư 8 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc.

b) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của sở, ngành liên quan; trường hợp cần thiết thì gửi hồ sơ lấy ý kiến các Bộ, ngành liên quan.

Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết để sửa đổi, bổ sung hồ sơ dự án đầu tư.

c) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan được hỏi có ý kiến thẩm tra bằng văn bản và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình.

d) Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra.

e) Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cán bộ đến Văn phòng UBND tỉnh để nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Thẩm tra dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ

a) Nhà đầu tư nộp 10 bộ hồ sơ dự án đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó có 1 bộ hồ sơ gốc.

b) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của các Bộ, ngành liên quan ở Trung ương và các sở, ngành liên quan trong tỉnh; sau đó tổng hợp các ý kiến thẩm tra và chuẩn bị hồ sơ báo cáo thẩm tra dự án để Chủ tịch UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận về chủ trương đầu tư.

c) Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận về chủ trương đầu tư, trong thời hạn 5 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư trình.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cán bộ đến Văn phòng UBND tỉnh để nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 16. Điều chỉnh dự án đầu tư**

1. Khi điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, quy mô, địa điểm, hình thức, vốn và thời hạn thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư phải làm thủ tục tại Sở Kế hoạch và Đầu tư để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh hoặc thẩm tra điều chỉnh đối với các dự án đầu tư điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức, thời hạn, dự án thuộc các trường hợp sau:

- Các dự án đầu tư trong nước sau khi điều chỉnh có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

- Các dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thay đổi mục tiêu, địa điểm đầu tư.

### 3. Đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư :

a) Dự án thuộc diện đăng ký điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức, thời hạn, dự án đó thuộc các trường hợp sau: dự án có vốn đầu tư nước ngoài sau khi điều chỉnh có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, trừ trường hợp quy định không phải đăng ký điều chỉnh tại khoản 2 Điều này.

b) Hồ sơ đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 52 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh đổi Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đổi Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư trình.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cán bộ đến Văn phòng UBND tỉnh để nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### 4. Thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư :

a) Dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức, thời hạn, dự án đó thuộc các trường hợp sau: dự án có vốn đầu tư nước ngoài sau khi điều chỉnh thuộc diện thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư; dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

b) Hồ sơ thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 52 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm tra những nội dung điều chỉnh và trình Chủ tịch UBND tỉnh đổi Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đổi Giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư trình.

Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cán bộ đến Văn phòng UBND tỉnh để nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

d) Trường hợp dự án đầu tư sau khi điều chỉnh trở thành dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với lĩnh vực đầu tư chưa có trong quy hoạch hoặc chưa có điều kiện đầu tư được pháp luật quy định, thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chuẩn bị hồ sơ để Chủ tịch UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định trước khi điều chỉnh, bổ sung nội dung Giấy chứng nhận đầu tư.

e) Trường hợp nội dung điều chỉnh liên quan đến lĩnh vực đầu tư có điều kiện, thì Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm tra của Bộ, ngành có liên quan trước khi trình Chủ tịch UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung nội dung Giấy chứng nhận đầu tư.

### **Chương III**

## **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TẬP TRUNG**

### **Điều 17. Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

1. Các dự án phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có chia lô không phân biệt quy mô;

b) Dự án đầu tư xây dựng có từ hai dự án thành phần trở lên; dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung có quy mô sử dụng diện tích đất từ trên hai (02 ha) hecta trở lên;

c) Riêng các dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì chỉ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

2. Các dự án đầu tư không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Việc thẩm định các phương án bố trí mặt bằng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, tuân thủ các quy chuẩn tiêu chuẩn xây dựng... sẽ được xem xét khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc công trình xây dựng tập trung do chủ đầu tư tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập. Nội dung hồ sơ theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

## **Điều 18. Trình tự nộp hồ sơ, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500**

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng, hoặc UBND cấp huyện để thẩm định và trình phê duyệt theo thẩm quyền.

3. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung đối với các trường hợp: Dự án có phạm vi lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính từ hai huyện trở lên; các khu chức năng khác ngoài đô thị (khu du lịch, khu di sản, bảo tồn di tích, khu công nghiệp địa phương,...) có quy mô nhỏ hơn 500 ha, các khu chức năng thuộc khu công nghệ cao, khu kinh tế có chức năng đặc biệt; các khu chức năng thuộc đô thị mới.

4. Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung (trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này) sau khi có ý kiến thống nhất về chuyên môn của Sở Xây dựng.

5. Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển.

Thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt hoặc từ chối phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan thẩm định trình.

6. Trong thời hạn 02 ngày làm việc sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

## **Chương IV**

### **GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT,**

### **CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

## **Điều 19. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất**

1. Đối với dự án đầu tư trong nước có yêu cầu sử dụng đất, sau khi hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Số lượng và nội dung hồ sơ theo quy định tại mục 1 phần IV Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự nộp hồ sơ và thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không quá mười lăm (15) ngày làm việc (bao gồm cả thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

c) Nhà đầu tư nhận Thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

## **Mục 1**

### **GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

#### **Điều 20. Hồ sơ đề nghị giao đất, hoặc thuê đất**

Hồ sơ do nhà đầu tư tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập, lập thành hai (02) bộ, nội dung hồ sơ theo quy định tại Điều 125 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị giao đất, hoặc cho thuê đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **Điều 21. Trình tự thủ tục xác nhận việc chấp hành pháp luật về đất đai**

1. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ xin giao đất, thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét Bản kê khai của nhà đầu tư về tất cả diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao, cho thuê trước đó và gửi Phiếu yêu cầu đến Sở Tài nguyên và môi trường địa phương nơi có đất đã giao hoặc đã cho nhà đầu tư thuê để lấy ý kiến nhận xét. Thời gian chờ nhận ý kiến trả lời Phiếu yêu cầu là mười (10) ngày làm việc. Đồng thời trong thời gian này Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng

Tàu có trách nhiệm kiểm tra mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư tại tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu (nếu trước đó đã được Tỉnh giao đất, cho thuê đất).

2. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Bản nhận xét chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện từng dự án tại địa phương khác, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, lập Bản đánh giá mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư và đưa vào hồ sơ xem xét việc giao đất, cho thuê đất.

**Điều 22. Thu hồi đất và giải phóng mặt bằng** (đối với trường hợp quy định tại điều 38 Luật Đất đai, điều 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006)

1. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị giao đất, thuê đất, căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đã được xét duyệt, Sở Tài nguyên và môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu vực đất thu hồi đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính để gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có đất bị thu hồi) lập phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt.

Thời gian thực hiện các công việc trên trong thời hạn 30 ngày làm việc, trong đó thời gian tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá ba 03 ngày làm việc; tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không quá 10 ngày làm việc; tại Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá 12 ngày làm việc và tại Ủy ban nhân dân tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

2. Sau khi phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng được xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thông báo trước ít nhất chín mươi (90) ngày đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp và một trăm tám mươi (180) ngày đối với trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp cho người đang sử dụng đất biết về lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Trước khi hết thời gian thông báo ít nhất là hai mươi (20) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định thu hồi đất.

4. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, ký và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp trên khu đất thu hồi có diện tích đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thì trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định về thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Tỉnh, Ủy ban nhân

dân cấp huyện quyết định thu hồi diện tích đất cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng.

5. Sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và trình phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, ký và gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định xét duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp thu hồi đất để giao hoặc cho thuê thực hiện dự án đầu tư.

7. Sau khi hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án.

### **Điều 23. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đã được giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng**

1. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ khi tổng hợp, lập Bản đánh giá mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ khi nhận được chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm hoàn thành trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính gửi Sở Tài nguyên và môi trường để thẩm tra.

3. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh thực địa; kiểm tra mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyết định giao đất, cho thuê đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư.

4. Trình tự xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư:

a) Đối với trường hợp giao đất: Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến,

căn cứ giá đất do UBND tỉnh ban hành, cơ quan thuế thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có), lập thông báo nộp tiền theo quy định; sau đó gửi trả Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để gửi cho nhà đầu tư.

b) Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến, cơ quan thuế phải thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ (số liệu) địa chính, xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp; lập thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định số thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ để bổ sung; sau khi có đủ hồ sơ địa chính thì thời hạn hoàn thành là sau 03 ngày làm việc được tính từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

- Lập hồ sơ theo dõi thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; chuyển thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để gửi cho nhà đầu tư.

c) Sau năm đầu tiên thuê đất, thuê mặt nước và nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi thông báo cho nhà đầu tư, các năm tiếp theo vào trước mỗi kỳ nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, cơ quan thuế ra thông báo cho nhà đầu tư. Trường hợp Nhà nước có điều chỉnh giá đất hoặc căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước có thay đổi thì phải xác định lại tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, sau đó thông báo cho nhà đầu tư thực hiện.

5. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế.

6. Sau khi nhà đầu tư thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư và chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trên thực địa.

## Mục 2

### CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Chỉ áp dụng cho dự án đầu tư trong nước)

#### Điều 24. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Hồ sơ do nhà đầu tư tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập, số lượng hồ sơ và nội dung hồ sơ theo quy định tại Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

**Điều 25. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Sở Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc làm trích sao hồ sơ địa chính.

Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định nêu trên không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến chỉ đạo, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoàn thành trích sao hồ sơ địa chính gửi cho Sở Tài nguyên và môi trường.

3. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được trích sao hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính và trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định cho nhà đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau khi Ủy ban nhân dân Tỉnh có quyết định cho nhà đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi hồ sơ địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư.

4. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến, cơ quan thuế thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có), lập thông báo nộp tiền theo quy định; sau đó gửi trả Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để gửi cho nhà đầu tư.

5. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo về nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phải gửi thông báo cho nhà đầu tư.

6. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế.

7. Sau khi nhà đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao cho nhà đầu tư.

### Mục 3

## QUY ĐỊNH VỀ THỦ TỤC CHUYỂN TỪ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT SANG GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Chỉ áp dụng cho dự án đầu tư trong nước)

### **Điều 26. Hồ sơ xin chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

Người thuê đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 129 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **Điều 27. Trình tự thủ tục giải quyết việc chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn một (01) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra; đối với trường hợp đủ điều kiện thì làm trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến Sở Tài nguyên môi trường; đồng thời gửi hồ sơ cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

3. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến, cơ quan thuế thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) lập thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định; sau đó gửi trả Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để gửi cho nhà đầu tư.

4. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo về nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phải gửi thông báo cho nhà đầu tư.

5. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế.

6. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất kết hợp với việc chuyển mục đích sử

dụng đất thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

## **Chương V**

### **CÁC QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **Điều 28. Thiết kế và thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy**

1. Đối với các dự án đầu tư thuộc danh mục quy định tại Phụ lục 3 Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ, phải có thiết kế về phòng cháy và chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công.

2. Hồ sơ đề nghị thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy lập thành 03 bộ. Nội dung hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định 35/2003/NĐ-CP của Chính phủ về thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy.

3. Trình tự nộp hồ sơ và thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Phòng cảnh sát phòng cháy - chữa cháy công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thẩm duyệt theo thẩm quyền.

b) Thời gian Phòng cảnh sát phòng cháy - chữa cháy thẩm duyệt không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

c) Trong thời hạn 01 ngày sau khi có kết quả thẩm duyệt phòng cháy - chữa cháy, Phòng cảnh sát phòng cháy - chữa cháy công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận thông báo kết quả và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

#### **Điều 29. Đối tượng phải được cấp giấy phép xây dựng**

Các dự án đầu tư xây dựng công trình của doanh nghiệp, trước khi khởi công phải có giấy phép xây dựng, trừ các công trình sau:

1. Công trình thuộc bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính, bao gồm công trình tạm của chủ đầu tư và công trình tạm của nhà thầu nằm trong sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng đã được phê duyệt.

2. Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

3. Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

4. Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;

5. Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ (bao gồm các công trình: nhà máy xử lý rác thải, bãi chôn lấp rác, cấp nước, thoát nước, đường, kênh, mương, ... ) có mức vốn dưới 5 tỷ đồng ở các xã vùng sâu, vùng xa: Sông Xoài, Hắc dịch, Châu pha, Tóc Tiên (Tân Thành); Láng Lớn, Cù Bị, Xuân Sơn, Sơn Bình, Suối Raơ (huyện Châu Đức); Bông Trang, Bàu Lâm, Tân Lâm (huyện Xuyên Mộc).

### **Điều 30. Cấp giấy phép xây dựng**

1. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

2. Giám đốc sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I theo quy định tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính đô thị do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định; công trình thuộc dự án đầu tư có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình đã được Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thẩm định thiết kế cơ sở nhưng phải cấp phép xây dựng theo quy định tại điểm 1 Mục I Phần II Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007 của Bộ Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng còn lại thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 2 điều này.

4. Trình tự nộp hồ sơ và thẩm định cấp giấy phép xây dựng công trình:

a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện để giải quyết theo thẩm quyền.

b) Thời gian Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và cấp giấy phép xây dựng không quá hai mươi (20) ngày làm việc (bao gồm cả

thời gian lấy ý kiến cơ quan khác – nếu có), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển.

c) Trong thời hạn 01 ngày sau khi có kết quả cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư biết để cử cán bộ đến nhận kết quả cấp giấy phép xây dựng và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

## **Chương VI**

### **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 31. Chuyển nhượng, điều chỉnh vốn hoặc dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng, điều chỉnh vốn hoặc dự án đầu tư. Trường hợp chuyển nhượng dự án có phát sinh các nghĩa vụ tài chính thì bên chuyển nhượng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Bên nhận chuyển nhượng dự án đầu tư trở thành chủ đầu tư mới của dự án không phải làm lại các thủ tục đầu tư mà chủ đầu tư trước đã thực hiện. Chủ đầu tư mới phải ký lại hợp đồng thuê đất (trường hợp dự án thuê đất) hoặc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Chủ đầu tư mới phải chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ công việc đầu tư của chủ đầu tư trước và tiếp tục được hưởng các ưu đãi (nếu có) và có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong thời gian còn lại của dự án.

#### **Điều 32. Tạm ngừng dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư**

1. Nhà đầu tư khi tạm ngừng dự án đầu tư phải thông báo với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được xác nhận làm cơ sở cho việc xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng dự án.

2. Dự án đầu tư được cấp giấy chứng nhận đầu tư sau 12 tháng mà nhà đầu tư không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện theo tiến độ đã cam kết và không có lý do chính đáng thì bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư.

UBND cấp huyện nơi có dự án đầu tư chịu trách nhiệm theo dõi tình hình triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn, rà soát và báo cáo những dự án không triển khai đúng tiến độ, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét trình cấp có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đầu tư.

3. Trường hợp dự án bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư, nếu đã được giao đất, hoặc cho thuê đất thì bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 33. Thực hiện Quy định về trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Trường hợp những quy định về trình tự thủ tục giải quyết công việc liên quan đến hoạt động đầu tư và xây dựng của các cơ quan, đơn vị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt trước đây khác hoặc trái với nội dung tại Bản Quy định này thì thực hiện theo các quy định tại Bản Quy định này.

**Điều 34. Trách nhiệm của các Sở, ngành, UBND cấp huyện, cấp xã:**

**1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Chịu trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc thực hiện Bản Quy định này, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện và những vấn đề phát sinh cần xử lý, sửa đổi, bổ sung.

- Chủ trì phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng cảnh sát phòng cháy - chữa cháy Công an tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan liên quan khác xây dựng quy chế phối hợp, lưu chuyển hồ sơ hành chính giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư với các đơn vị liên quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính: Đề xuất chủ trương đầu tư, thỏa thuận địa điểm đầu tư, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy và cấp giấy phép xây dựng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng quy chế phối hợp, lưu chuyển hồ sơ hành chính giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các đơn vị liên quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư khi được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Thường trực Ban chỉ đạo cải cách thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc các cơ quan liên quan thực hiện việc rà soát, sửa đổi, bổ sung quy chế hoạt động, quy trình cải cách thủ tục hành chính của từng cơ quan, đơn vị đảm bảo phù hợp với nội dung quy định này; đồng thời tăng cường công tác kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm của các cơ quan quản lý hành chính nhà nước quy định tại bản Quy định này.

4. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; công bố quỹ đất chưa sử dụng, quỹ đất đang có nhu cầu cho thuê.

6. Các sở ngành có trách nhiệm công bố quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành đã được phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến công việc đầu tư như: Tài nguyên, nguồn nước, điện, giao thông vận tải, môi trường sinh thái, phòng chống cháy, nổ, bảo vệ di tích văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng... để các nhà đầu tư biết và căn cứ thực hiện.

**Điều 35.** Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Bản Quy định này; đồng thời tổ chức phổ biến, triển khai đến các doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân, các nhà đầu tư để căn cứ thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN MINH SANH**