

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: /SKHĐT-DN

Gia Lai, ngày tháng 7 năm 2021

V/v hướng dẫn quy trình đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Hội doanh nhân trẻ;
- Hội nữ doanh nhân;
- Các doanh nghiệp, các nhà đầu tư.

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật nhà ở, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ môi trường..., Các nghị định hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND tỉnh về việc bãi bỏ Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định trình tự thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Thực hiện Kết luận số 105/TB-VP ngày 26/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi họp thành viên UBND tỉnh;

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng tài liệu hướng dẫn quy trình đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai trong đó nhằm cụ thể các bước triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời thể hiện rõ trách nhiệm phối hợp giữa các sở, ngành và địa phương trong quá trình hướng dẫn, phê duyệt dự án, đảm bảo việc thực hiện thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật, rút ngắn thời gian, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, đạt hiệu quả cao trong việc kêu gọi thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến các cơ quan, đơn vị, địa phương, nhà đầu tư về tài liệu hướng dẫn quy trình đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Có tài liệu hướng dẫn kèm theo)

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, các sở, ngành, địa phương, nhà đầu tư kịp thời có văn bản phản hồi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp.

Đề nghị Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, nhà đầu tư nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT-DN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đinh Hữu Hòa

TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN

(Kèm theo văn bản số /SKHĐT-DN ngày / /2021 của
Sở Kế hoạch và Đầu tư)

Quy trình đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật nhà ở, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ môi trường..., Các nghị định hướng dẫn thi hành Luật;

B. QUY TRÌNH CHUNG ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN:

I. LẬP DANH MỤC VÀ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương để thường xuyên tham mưu UBND tỉnh cập nhật, điều chỉnh danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế; thực hiện đăng công khai danh mục trên 03 số báo liên tiếp tại 01 tờ báo địa phương (Báo Gia Lai) và 01 tờ báo Trung ương.

2. Đối với các dự án thuộc danh mục kêu gọi đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt:

a. Trường hợp các dự án đầu tư đã được UBND tỉnh có văn bản thống nhất chủ trương nghiên cứu (theo Quyết định 546/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh về ban hành quy định trình tự thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai; nay đã hết hiệu lực thi hành):

- Đối với các dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (UBND các huyện, TX, TP) lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để trình chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc lĩnh vực xây dựng nhà ở thương mại hoặc thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

- Đối với các dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để trình

chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án còn lại.

b. Trường hợp các dự án chưa được UBND tỉnh có văn bản thống nhất chủ trương nghiên cứu (theo Quyết định 546/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh về ban hành quy định trình tự thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai; nay đã hết hiệu lực thi hành):

- Nhà đầu tư gửi văn bản đăng ký đầu tư dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư (*Mẫu 1 kèm theo*)

- Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra sơ bộ thông tin đăng ký và có văn bản báo cáo đề xuất UBND tỉnh việc lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (đồng ý hoặc không đồng ý; giao UBND huyện, TX, TP hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất).

3. Đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất nằm ngoài danh mục kêu gọi đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt.

a. Trường hợp dự án có đề nghị UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và quỹ đất đó có nguồn gốc hiện đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng:

- Nhà đầu tư gửi văn bản đăng ký đầu tư dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư (*Mẫu 1 kèm theo*).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương về quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, sự cần thiết kêu gọi đầu tư... để cập nhật dự án vào danh mục kêu gọi đầu tư (nội dung cụ thể được thể hiện tại văn bản lấy ý kiến).

- Trường hợp nội dung đăng ký dự án đầu tư phù hợp và cần thiết, Sở KH&ĐT tham mưu đề xuất UBND tỉnh thống nhất chủ trương cập nhật, bổ sung danh mục dự án kêu gọi đầu tư; thực hiện đăng công khai thông tin; hướng dẫn việc lập hồ sơ đề xuất dự án để chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

b. Trường hợp diện tích đất thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Nhà đầu tư gửi văn bản đăng ký thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư (*Mẫu 1 kèm theo*);

- Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của các sở, ban, ngành, địa phương về quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, sự cần thiết kêu gọi đầu tư... trên cơ sở đó tổng hợp ý kiến, đề xuất UBND tỉnh cho chủ trương để nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định Luật Đầu tư.

c. Trường hợp diện tích đất thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và đã phù hợp với mục đích sử dụng đất của dự án: Nhà đầu tư có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì thực hiện theo Điều 36 Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng Sở Công Thương là cơ quan chủ trì tham mưu về chủ trương khảo sát nghiên cứu, điều chỉnh hoặc bổ sung quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng trên địa bàn tỉnh (cả trong trường hợp thuộc danh mục dự án kêu gọi đầu tư và không thuộc danh mục dự án kêu gọi đầu tư).

II. CÁC BƯỚC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

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

1.1. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai – số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

1.2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại khoản 3, Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

1.3. Xác định cụ thể hình thức lựa chọn nhà đầu tư thuộc một trong 3 trường hợp sau tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai: Đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc diện phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai và khu đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư đã được giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp này, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai).

b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và không đáp ứng điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành: Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư và các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm

a và b khoản này, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều này.

1.4. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo Quy chế phối hợp được ký kết giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố.

2. Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư (trừ trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành) thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thông qua một trong các hình thức sau đây:

2.1 Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

- Đối với trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa một đơn vị hành chính cấp huyện quản lý thì Cơ quan chủ trì giải quyết: Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chủ trì thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Đối với trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa một đơn vị hành chính cấp huyện quản lý thì Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Đối với trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa một đơn vị hành chính cấp huyện quản lý và có tài sản công của nhà nước thì Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài chính chịu trách nhiệm xử lý tài sản công theo quy định tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 về quy định việc sắp xếp, xử lý tài sản công; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chủ trì thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Đối với trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa một đơn vị hành chính cấp huyện quản lý và có tài sản công của nhà nước thì Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài chính chịu trách nhiệm xử lý tài sản công theo quy định tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 về quy định việc sắp xếp, xử lý tài sản công; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2.2 Tổ chức đấu thầu dự án sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư (*thực hiện sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thực hiện theo quy định của Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và không đáp ứng điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (*thực hiện theo quy định tại Điều 29,30,31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*).

a) Sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu giá, đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đồng thời là Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu trình UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

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

4. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*Trình tự, thủ tục thực hiện theo Điều 35 Nghị định 31/2021/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư*):

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

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

5. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (*Thực hiện theo Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 26 Nghị định 31/2021/NĐ-CP*).

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

6. Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư (*đối với*

trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trừ trường hợp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh về thực về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Theo quy định của Luật Đất đai 2013).*

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

8. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường *(Thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020).*

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND huyện, thị xã, thành phố

(Thực hiện đồng thời với Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng; thời điểm trình do nhà đầu tư quyết định nhưng phải bảo đảm trước khi có kết luận thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi).

9. Thẩm định thiết kế cơ sở *(Thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ)*

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án).

10. Thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; cấp giấy phép xây dựng *(Thực hiện theo quy định tại Khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; pháp luật chuyên ngành khác có liên quan)*

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án).

11. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy *(Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật PCCC và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC)*

Cơ quan chủ trì giải quyết: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH-Công an tỉnh.

12. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng (*Thực hiện theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ hướng dẫn về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan*).

Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên ngành (tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư dự án).

III. MỘT SỐ NỘI DUNG CHI TIẾT VỀ THỰC HIỆN

1. Đối với tất cả các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn (trên tất cả các lĩnh vực đầu tư) trước khi đề nghị cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư phải được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thẩm định, có ý kiến bằng văn bản về mặt quốc phòng theo quy định tại Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng. Riêng đối với các dự án có quy mô đầu tư, diện tích lớn và phạm vi ảnh hưởng rộng phải được thẩm định chặt chẽ từ khâu khảo sát, lập quy hoạch dự án.

2. Đối với các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án tại các khu đất mà quy định phải lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải phê duyệt quy hoạch trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Riêng đối với các dự án nông nghiệp, công nghiệp, lâm nghiệp có quy mô, cấu phần xây dựng từ 5ha trở lên phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định, phê duyệt).

3. Đối với các dự án có liên quan đến việc sắp xếp, xử lý tài sản công theo quy định Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Đối với dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và dự án khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

- Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phải được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định và lập báo cáo thẩm định gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

- Dự án khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao phải được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định và lập báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt. Đề án là hồ sơ thành phần gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Đối với dự án thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017) thì phải được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

6. Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận theo quy định tại Điểm 3, Khoản 13, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ, trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Đối với các dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại khu vực vùng sâu, vùng xa, khu vực biên giới; các khu vực có vị trí chiến lược khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh thì phải được các cơ quan, ban ngành có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

8. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, các thủ tục tại Mục II nêu trên được thực hiện đồng thời. Cụ thể như sau:

- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 1,3,4 đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.
- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 5,6,7.
- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 10,11.

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

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

C. QUY TRÌNH CHI TIẾT ĐỐI VỚI CÁC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ:

1. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực năng lượng điện gió, điện mặt trời, thủy điện: Phụ lục I.

2. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu nông nghiệp công nghệ cao: Phụ lục II.

3. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực khoáng sản: Phụ lục III.

4. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực thương mại dịch vụ: Phụ lục IV.

5. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực nhà ở, khu đô thị: Phụ lục V.

6. Quy trình chi tiết về đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án lĩnh vực khác: Phụ lục VI.

(Đính kèm phụ lục I, II, III, IV, V, VI)

D. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì theo dõi tình hình triển khai thực hiện quy trình;
- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương để kịp thời hỗ trợ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc đối với dự án
- Định kỳ 2 tuần báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện quy trình và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (nếu có) để UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo
- Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tổng hợp, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án
- Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định đối với hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư và các nội dung khác có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Các sở, ban, ngành có liên quan:

- Giám đốc các sở, ban, ngành có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc quy trình này.
- Chủ trì thực hiện các nội dung theo ngành, lĩnh vực được quy định tại mục II và các vấn đề khác phát sinh trong quá trình triển khai
- Định kỳ vào ngày thứ 5 hàng tuần báo cáo các nội dung khó khăn vướng mắc đối với các dự án, đề xuất hướng xử lý; tình hình giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan đến các dự án trọng điểm; gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.
- Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Kế hoạch và Đầu tư về kết quả giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan đến dự án để theo dõi, tổng hợp.
- Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các quy định có liên quan thì các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu trình UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.
- Trách nhiệm phối hợp trong quá trình tham gia ý kiến hoặc theo yêu cầu của cơ quan chủ trì:
 - + Giám đốc các Sở, ban, ngành chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung tham gia ý kiến của đơn vị với quan điểm rõ ràng, nội dung nào đã đủ điều kiện, nội dung nào cần chỉnh sửa, bổ sung; dự án đã đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hay chưa.
 - + Phối hợp tham gia ý kiến đối với hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy chế phối hợp giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư với các sở, ngành. Trường hợp có nội dung vướng mắc, phát sinh đề nghị có ý kiến tham gia về lĩnh vực ngành theo dõi, quản lý; nếu vấn đề vượt cấp thẩm quyền đề nghị báo cáo Ủy ban

nhân dân tỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, chỉ đạo.

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

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc quy trình này.

- Chủ trì thực hiện các nội dung theo ngành, lĩnh vực được quy định tại mục II và các vấn đề khác phát sinh trong quá trình triển khai

- Phối hợp theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn; kịp thời hỗ trợ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến dự án theo thẩm quyền.

- Định kỳ vào ngày thứ 5 hàng tuần báo cáo các nội dung khó khăn vướng mắc đối với các dự án vượt thẩm quyền giải quyết để Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh. Đồng thời, tổng hợp báo cáo chung về tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn định kỳ hàng tháng, quý.

- Trách nhiệm phối hợp trong quá trình tham gia ý kiến hoặc theo yêu cầu của cơ quan chủ trì:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung tham gia ý kiến của đơn vị với quan điểm rõ ràng, nội dung nào đã đủ điều kiện, nội dung nào cần chỉnh sửa, bổ sung; dự án đã đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hay chưa.

+ Phối hợp tham gia ý kiến đối với hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy chế phối hợp giữa các Sở Kế hoạch và Đầu tư với địa phương. Trường hợp có nội dung vướng mắc, phát sinh đề nghị có ý kiến tham gia về lĩnh vực địa phương theo dõi, quản lý, nếu vấn đề vượt cấp thẩm quyền đề nghị báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, chỉ đạo.

4. Các nhà đầu tư:

- Thực hiện đúng các nội dung đã quy định tại hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư; các nội dung cam kết với địa phương (nếu có) và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

- Thực hiện nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

- Chấp hành nghiêm chế độ báo cáo hoạt động đầu tư định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14. Báo cáo phải được gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở quản lý chuyên ngành và UBND huyện, thị xã, thành phố nơi dự án triển khai thực hiện./.

-----//-----

Mẫu 1
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai

Nhà đầu tư đăng ký lập hồ sơ đề xuất xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:; ngày cấp:; Cơ quan cấp:.....

Địa chỉ trụ sở:

Điện thoại:Fax: Email: Website (nếu có):.....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam):

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên:Giới tính:

Ngày sinh:..... Quốc tịch:.....

Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân :.....

Ngày cấp:.....; Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:Fax:Email:

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án:

2. Địa điểm thực hiện dự án:

3. Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất:.....

4. Quy mô:

4.1. Diện tích:.....

4.2. Công suất:.....

5. Vốn đầu tư:..... Trong đó:

- Vốn tự có:.....

- Vốn vay:.....

....., ngày thángnăm.....

Nhà đầu tư

PHỤ LỤC I

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC NĂNG LƯỢNG ĐIỆN GIÓ, ĐIỆN MẶT TRỜI, THỦY ĐIỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

1. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bổ sung dự án vào quy hoạch năng lượng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định. Căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
- Chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai - số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý: Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm 3, Khoản 13, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

3. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

4. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có).

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

6. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Thực hiện ký kết thỏa thuận đầu nối và hợp đồng mua bán điện.

8. Thẩm định thiết kế xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng được thực hiện theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng (Bộ Công Thương, Sở Công Thương), gồm:

- Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.
- Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

(Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ)

9. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng được thực hiện theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng (Bộ Công Thương, Sở Công Thương)

III. Bảng hướng dẫn cho các dự án năng lượng sau khi được lựa chọn nhà đầu tư

| STT | Nội dung | Đơn vị lập | Cơ quan phê duyệt | Ghi chú |
|------------|---|-------------------|---|---|
| 1 | Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án (nếu có) | Nhà đầu tư | Nhà đầu tư ký thỏa thuận với Sở KH&ĐT | |
| 2 | Nộp hồ sơ chuyên đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất | Nhà đầu tư | Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định | |
| 3 | Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (FS) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt | Nhà đầu tư | Bộ Công thương/Sở Công thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng) | Thực hiện theo 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 |
| 4 | Lập hồ sơ thiết kế xây dựng trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt | Nhà đầu tư | Bộ Công thương/Sở Công thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng) | Có thể thực hiện đồng thời với bước 1,2 |

| | | | | |
|---|---|------------|---|---|
| 5 | Thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng mua bán điện đã ký với bên mua điện. | Nhà đầu tư | Nhà đầu tư ký kết với Điện lực/Đơn vị mua điện | |
| 6 | Khởi công xây dựng. | Nhà đầu tư | | |
| 7 | Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng | | Bộ Công thương/Sở Công thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng) | Thực hiện theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 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 |
| 8 | Vận hành dự án | Nhà đầu tư | | |

PHỤ LỤC II

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO, KHU NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, cho chủ trương lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định. Căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
- Chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai - số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai)

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý: Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm 3, Khoản 13, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

3. Thực hiện thủ tục dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu nông nghiệp công nghệ cao của dự án:

a. Dự án nông, lâm nghiệp, thủy sản ứng dụng công nghệ cao: Nhà đầu tư lập Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định Dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp hoàn

chỉnh hồ sơ trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

b. Khu nông ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Nhà đầu tư lập Đề án gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố liên quan thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt Đề án, Quyết định phê duyệt Đề án là thành phần hồ sơ để Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo đúng quy định.

4. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

5. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có).

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

7. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

8. Lập hồ sơ cấp phép xây dựng.

9. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng./.

PHỤ LỤC III

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC KHOÁNG SẢN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền khai thác khoáng sản, đơn vị trúng đấu giá lập hồ sơ đề xuất dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai- số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý: Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm 3, Khoản 13, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

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

4. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

5. Cấp Giấy phép khai thác khoáng sản.

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

7. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng./.

PHỤ LỤC IV
QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI
THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÊN ĐỊA
BÀN TỈNH GIA LAI

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, cho chủ trương lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định. Căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai – số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai)

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý: Tất cả các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trước khi được cấp thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư phải được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

2. Chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (thực hiện theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

a) Sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu giá, đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật

về đất đai, đấu thầu. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đồng thời là Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu trình UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Trong quá trình triển khai thủ tục đấu giá, đấu thầu Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc xác định giao đất, cho thuê đất đối với từng loại hình dự án theo đúng quy định pháp luật.

3. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

4. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có).

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

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

7. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

(Thực hiện đồng thời với Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng; thời điểm trình do nhà đầu tư quyết định nhưng phải bảo đảm trước khi có kết luận thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi).

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

9. Thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; cấp giấy phép xây dựng.

10. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng./.

PHỤ LỤC V

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC NHÀ Ở, KHU ĐÔ THỊ, TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, cho chủ trương lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định. Căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Đối với dự án nhà ở: Thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 1 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Đối với dự án khu đô thị: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 và quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 31 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 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai – số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai)

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý: Tất cả các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trước khi được cấp thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư phải được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng.

3. Chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (thực hiện theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

a) Sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu giá, đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đồng thời là Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu trình UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Trong quá trình triển khai thủ tục đấu giá, đấu thầu Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì phối hợp với sở, ban, ngành địa phương có liên quan trong việc theo dõi, giám sát thực hiện theo quy định của Luật nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, các quy định pháp khác có liên quan; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc xác định giao đất, cho thuê đất đối với từng loại hình dự án theo đúng quy định pháp luật.

4. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

5. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có).

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

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

8. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

(Thực hiện đồng thời với Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng; thời điểm trình do nhà đầu tư quyết định nhưng phải bảo đảm trước khi có kết luận thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi).

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

10. Thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; cấp giấy phép xây dựng.

11. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng./.

PHỤ LỤC VI

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC KHÁC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, cho chủ trương lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định. Căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2 Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
- Chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai - số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai)

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 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.

d. Quy trình, nội dung tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành, địa phương.

Lưu ý:

- Đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp thì phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận trước khi nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm 3, Khoản 13, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Tất cả các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trước khi được cấp thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư phải được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng.

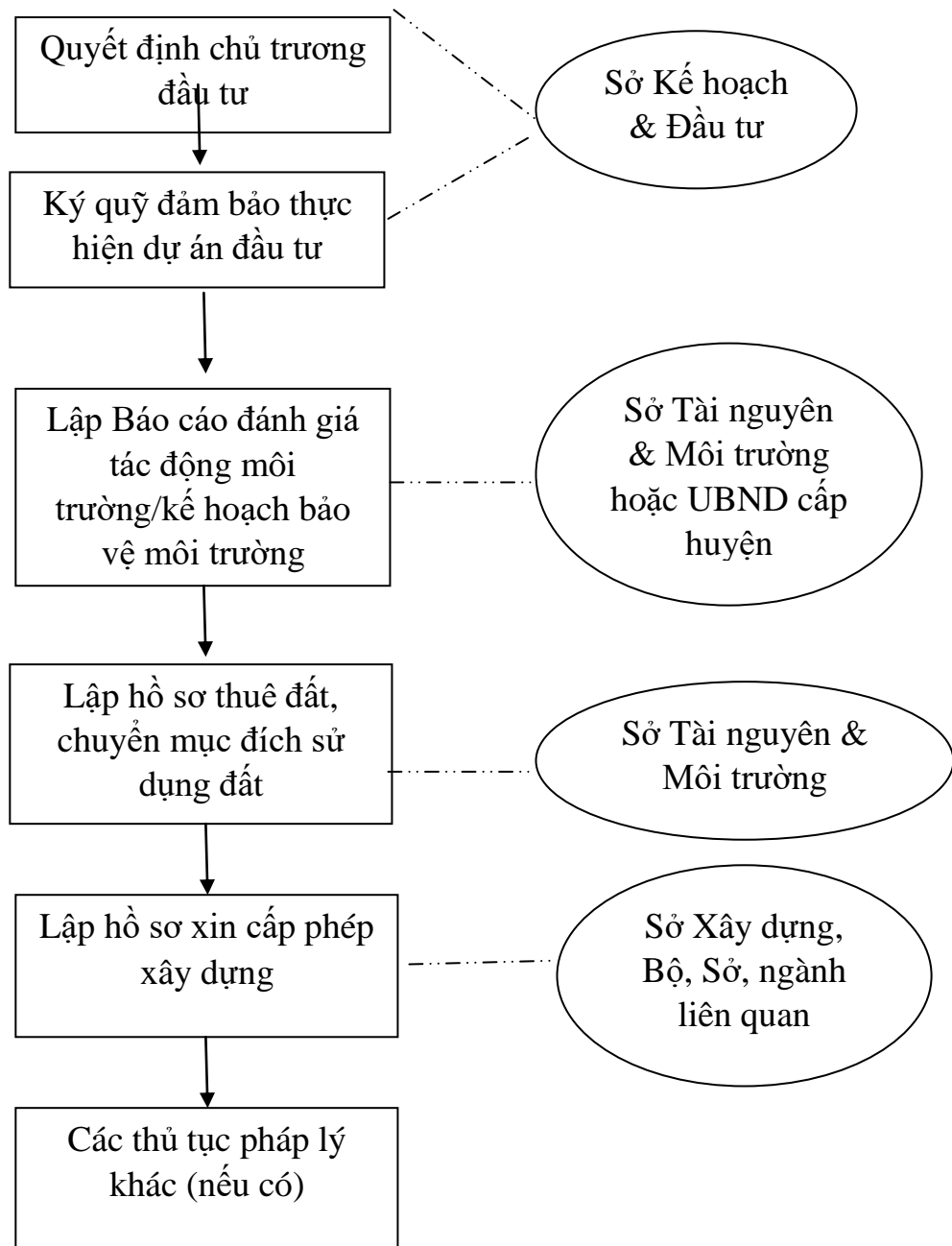
3. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Nhà đầu tư trong nước thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có nhu cầu).

4. Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có).
5. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
6. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc diện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
7. Lập hồ sơ cấp phép xây dựng.
8. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng.

Các bước thủ tục pháp lý sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư:



-----//-----