

Số: **37**/2010/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **20** tháng **8** năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý
các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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 Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 02/2005/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu kinh tế và khu chế xuất;

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ quy định về Quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18/4/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng;

Căn cứ Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/ 01/ 2006 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03/04/2007 của Bộ Tài chính; Thông tư số 130/2007/TT-BTC ngày 02/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điểm của Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03/04/2007 của Bộ Tài chính; Thông tư số 88/2009/TT-BTC ngày 29/4/2009 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điểm của Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03/04/2007 và Thông tư số 130/2007/TT-BTC ngày 02/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 30/2009/TTLT-BXD-BKH ngày 27/8/2009 của liên Bộ Xây dựng - Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 414/TTr-KH&ĐT ngày 10/5/2010, Tờ trình bổ sung số 590/TTr-KH&ĐT ngày 18/6/2010, Tờ trình bổ sung số 801/TTr-KH&ĐT ngày 11/8/2010, Báo cáo thẩm định số 566/VBPQ-STP ngày 21/4/2010 và văn bản số 610/VBPQ-STP ngày 28/4/2010 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội”.

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

Quyết định này thay thế các quyết định:

1. Quyết định số 217/2006/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (cũ) Quy định về liên thông giải quyết một số thủ

tục hành chính trong quản lý các dự án đầu tư và xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

2. Quyết định số 15/2007/QĐ-UBND ngày 23/01/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (cũ) Quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

3. Quyết định số 22/2007/QĐ-UBND ngày 09/02/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (cũ) Quy định về quy trình giải quyết một số thủ tục hành chính trong quản lý các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

4. Quyết định số 60/2009/QĐ-UB ngày 09/04/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước của UBND Thành phố Hà Nội;

5. Quyết định số 753/QĐ-UB ngày 04/5/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (cũ) về việc tiếp nhận, thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tây;

6. Quyết định số 2377/2006/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (cũ) về việc ban hành Quy chế phối hợp trong tiếp nhận, hỗ trợ triển khai và quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Tây theo Luật Đầu tư; các Luật chuyên ngành, Nghị định hướng dẫn và văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Các quy định trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trái với nội dung quy định tại quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện, Thị xã, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: *pes*

- Như điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ KH&ĐT, XD, TP;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Toà án, Viện Kiểm sát, MTTQ TP;
- Các Đ/c PCT UBND Thành phố;
- Đài PT&THHN, Báo KTĐT (để đưa tin);
- Trung tâm công báo;
- CVP, PVP, các Phòng CV;
- Lưu:VT.

(để b/cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư
trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo quyết định số 37/2010/QĐ-UBND
ngày 20/8/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định một số nội dung về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư dự án; các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý đối với dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Nguyên tắc và nội dung quản lý dự án đầu tư

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thống nhất quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố theo quy định của luật pháp, quy định cụ thể tại Quy định này và các quy định liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố. Các dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố; quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, sản phẩm chủ yếu; quy hoạch đô thị và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm an ninh, an toàn, trật tự xã hội và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

a) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư, lập thiết kế, dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng đến khi nghiệm thu, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng;

b) Đối với các dự án của các cơ quan trung ương sử dụng vốn ngân sách nhà nước để đầu tư trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố quản lý thông qua việc giới thiệu, chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng công trình; phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; giao đất; phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường; cung cấp, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

c) Đối với các dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân (vốn ngoài ngân sách nhà nước) để đầu tư trên địa bàn thành phố, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án. Ủy ban nhân dân thành phố quản lý thông qua việc xác định địa điểm đầu tư dự án có sử dụng đất, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; giao (cho thuê) đất; đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư; phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường; cung cấp, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

d) Đối với các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau, nội dung quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện theo quy định của pháp luật đối với phương thức quản lý do các bên góp vốn thoả thuận hoặc đối với nguồn vốn có tỷ lệ phần trăm lớn nhất trong tổng mức đầu tư dự án.

đ) Đối với các dự án đầu tư đặc thù và trường hợp đặc biệt khác, thực hiện theo quy định cụ thể của Nhà nước và quy định liên quan của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Nguyên tắc giải quyết các thủ tục đối với dự án đầu tư:

a) Đối với các thủ tục do một cơ quan giải quyết, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan chuyên môn của Thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ quy định và lĩnh vực phân công, phân cấp quản lý trên địa bàn, có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, cung cấp thông tin và giải quyết đúng pháp luật, đảm bảo thời gian quy định.

b) Đối với các thủ tục liên quan đến nhiều cơ quan giải quyết trong quy định này, thực hiện liên thông giải quyết thủ tục hành chính. Cơ quan được giao chủ trì đầu mối có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan liên quan để giải quyết theo thẩm quyền hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết theo quy định cụ thể của loại thủ tục; Cơ quan phối hợp giải quyết có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đúng thời gian, đúng nội dung yêu cầu và phải chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý và nhiệm vụ được giao tại Quy định này.

Trường hợp quá thời gian quy định nếu không trả lời, cơ quan phối hợp phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; cơ quan chủ trì, đầu mối được xem là cơ quan phối hợp đã chấp thuận và thực hiện các bước tiếp theo.

Trường hợp cần thiết hoặc còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan, cơ quan chủ trì, đầu mối có thể tổ chức họp với các cơ quan có liên quan để thống nhất giải quyết hoặc đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 3. Cung cấp thông tin

1. Thông tin về các quy định liên quan đến đầu tư, xây dựng và các cơ chế, chính sách về đầu tư của Thành phố được cập nhật đăng tải trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội, trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối cung cấp thông tin, giải quyết những vướng mắc về thủ tục đầu tư và cơ chế chính sách đầu tư của Thành phố; các Sở, ngành, quận, huyện theo chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm niêm yết thông tin tại trụ sở, kịp thời hướng dẫn, cung cấp thông tin về lĩnh vực quản lý theo đề nghị của các tổ chức, cá nhân liên quan;

3. Thời gian trả lời cung cấp thông tin không quá 10 ngày làm việc; đối với các khu vực chưa có quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt, thời gian trả lời không quá 25 ngày làm việc.

Điều 4. Trình tự đầu tư tổng quát

1. Xác định căn cứ chuẩn bị đầu tư

a) Dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố: căn cứ Kế hoạch chuẩn bị đầu tư của các cấp ngân sách;

Đối với dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách trung ương: Thực hiện theo quy định về sử dụng vốn ngân sách và phải được cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở;

b) Dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước: căn cứ nhu cầu, mục tiêu đầu tư, kinh doanh của Nhà đầu tư; trường hợp đầu tư dự án có sử dụng đất, địa điểm đầu tư dự án phải được xác định theo Mục 2 Chương II Quy định này.

c) Dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Xây dựng - Chuyển giao (BT): căn cứ Danh mục dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố công bố; nhu cầu, mục tiêu đầu tư, kinh doanh của Nhà đầu tư hoặc quyết định lựa chọn nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố trong trường hợp dự án đề xuất ngoài Danh mục dự án do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố.

2. Chuẩn bị đầu tư

a) Đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án đầu tư nhằm mục đích kinh doanh (trừ các trường hợp quy định tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ).

b) Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở); lập, thẩm định, quyết định cho phép đầu tư và phê duyệt điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị mới (đối với dự án khu đô thị mới); lập, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án (Đề xuất dự án) BOT, BTO, BT;

c) Đàm phán hợp đồng dự án đối với các dự án BOT, BTO, BT; Đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư các dự án BOT, BTO, BT.

3. Thực hiện đầu tư dự án.

a) Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế, dự toán;

b) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án;

c) Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường;

- d) Cấp phép xây dựng;
- đ) Lựa chọn nhà thầu;
- e) Thực hiện đầu tư, xây dựng công trình;

4. Nghiệm thu, bàn giao đưa dự án vào khai thác, sử dụng và quyết toán vốn đầu tư;

5. Giám sát và đánh giá đầu tư.

Đối với các dự án đầu tư không xây dựng công trình thì không phải thực hiện các bước quy định tại Điểm b, c, d khoản 3 Điều này.

Chương II **MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ** **VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN**

Mục 1

Dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố

Điều 5. Xác định chủ đầu tư và các hình thức quản lý dự án

1. Chủ đầu tư dự án: Chủ đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền quyết định khi giao kế hoạch chuẩn bị đầu tư theo quy định của Luật Ngân sách. Việc xác định chủ đầu tư dự án thực hiện như sau:

a) Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, giao Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho các Ban Quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực tổ chức thực hiện một phần nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư theo quy định của Chính phủ.

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ đầu tư dự án là đơn vị quản lý, sử dụng sản phẩm, công trình sau khi đầu tư.

Trường hợp chưa xác định được đơn vị quản lý, sử dụng sản phẩm, công trình sau khi đầu tư hoặc đơn vị quản lý, sử dụng sản phẩm, công trình sau khi đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì Ủy ban nhân dân các cấp giao chủ đầu tư như sau:

Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Giao các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện trực thuộc Thành phố hoặc Ban quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực làm chủ đầu tư;

Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có thể đồng thời làm chủ đầu tư hoặc giao cho Ban quản lý dự án trực thuộc có đủ điều kiện năng lực làm chủ đầu tư.

Đơn vị sẽ quản lý, sử dụng sản phẩm, công trình sau khi đầu tư có trách nhiệm cử người có đủ điều kiện năng lực tham gia với chủ đầu tư trong việc tổ

chức lập dự án, thiết kế, theo dõi, quản lý, nghiệm thu và tiếp nhận đưa sản phẩm, công trình vào khai thác, sử dụng.

2. Hình thức quản lý dự án: Hình thức quản lý dự án được quyết định khi phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 6. Kế hoạch đầu tư

1. Các dự án đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước phải lập danh mục và giao kế hoạch hàng năm theo đúng quy định của Luật Ngân sách. Dự án đầu tư nhóm A, công trình thuộc danh mục công trình trọng điểm sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước phải nằm trong kế hoạch 5 năm được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua; trường hợp chưa có trong kế hoạch 5 năm nhưng phải đầu tư để đáp ứng nhu cầu cấp bách, phải có văn bản chấp thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố.

2. Điều kiện ghi kế hoạch: Thực hiện theo Luật Ngân sách, quy định của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài chính và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Ủy ban nhân dân các cấp thông qua chủ trương đầu tư dự án khi xem xét, quyết định giao kế hoạch chuẩn bị đầu tư hàng năm theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Dự án chỉ được bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư hàng năm khi đã đảm bảo các điều kiện, được chấp thuận theo quy định tại Điều 7 Quy định này; trường hợp đặc biệt, đột xuất phải do Ủy ban nhân dân cấp ngân sách xem xét cụ thể và quyết định.

3. Tổng hợp kế hoạch đầu tư trình cấp có thẩm quyền quyết định:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng Sở Tài chính tổng hợp kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng vốn xây dựng cơ bản từ ngân sách tập trung, nguồn thu tiền sử dụng đất, nguồn ngân sách trung ương bổ sung, nguồn huy động bổ sung vào ngân sách Nhà nước, vốn chương trình mục tiêu báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố.

b) Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng vốn sự nghiệp kinh tế, vốn sự nghiệp quy hoạch báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố.

c) Phòng Tài chính - Kế hoạch các quận (huyện, thị xã) có trách nhiệm tổng hợp, lấy ý kiến các phòng liên quan về kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách của cấp huyện (bao gồm cả kế hoạch chuẩn bị đầu tư các dự án đề xuất sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách thành phố, đã có văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố), trình Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã).

d) Bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, lấy ý kiến các đơn vị liên quan về kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách của cấp xã (bao gồm cả kế hoạch chuẩn bị đầu tư các dự án đề xuất sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp huyện, đã có văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư của Ủy ban nhân

dân cấp huyện), trình Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Căn cứ vào danh mục dự án đã được chấp thuận điều kiện, cơ quan đầu mối tổng hợp kế hoạch đầu tư có trách nhiệm tổng hợp theo thứ tự ưu tiên trình Ủy ban nhân dân các cấp phê duyệt kế hoạch chuẩn bị đầu tư hàng năm theo quy định về lập dự toán ngân sách của Luật ngân sách.

5. Việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải thực hiện theo các quy định của pháp luật về đầu tư; cơ quan đầu mối tổng hợp kế hoạch quy định tại Khoản 3 Điều này có trách nhiệm báo cáo và trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sau khi được sự chấp thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Điều 7. Đề xuất và chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án

1. Các sở, ban, ngành, phòng Tài chính - Kế hoạch quận (huyện, thị xã), bộ phận chuyên môn Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) và đơn vị quản lý, sử dụng sản phẩm, công trình sau khi đầu tư căn cứ vào Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và quận, huyện, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm đã được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, sản phẩm chủ yếu, quy hoạch đô thị và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để nghiên cứu, đề xuất dự án chuẩn bị đầu tư, trình Ủy ban nhân dân cấp ngân sách xem xét chấp thuận (hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp trên chấp thuận đối với đề xuất dự án có sử dụng vốn ngân sách cấp trên hỗ trợ) điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án làm căn cứ cân đối bố trí kế hoạch vốn đầu tư hàng năm của các cấp ngân sách.

2. Nội dung đề xuất gồm: Bản đề nghị kèm theo thuyết minh các nội dung: Tên dự án; cơ quan quản lý, sử dụng sau đầu tư; sơ bộ về sự cần thiết đầu tư, địa điểm đầu tư (thuyết minh hiện trạng địa điểm đầu tư dự án); sự phù hợp với quy hoạch (quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), kế hoạch đầu tư (kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm đối với dự án nhóm A, kế hoạch sử dụng đất, các kế hoạch phát triển lĩnh vực khác); mục tiêu đầu tư và dự kiến các nội dung về quy mô đầu tư, hình thức đầu tư, chủ đầu tư, tổng mức và nguồn vốn đầu tư (trong đó có ước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nếu có), thời gian thực hiện dự án, nội dung công tác chuẩn bị đầu tư (kinh phí, nguồn vốn và thời gian hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với cấp Thành phố), Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, huyện, thị xã (đối với cấp huyện), bộ phận chuyên môn Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (đối với cấp xã) là đầu mối tiếp nhận, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm tra nội dung hồ sơ đề xuất (bao gồm cả dự án do UBND cấp dưới đề xuất có sử dụng vốn hỗ trợ của ngân sách cấp mình) để báo cáo Ủy ban nhân dân các cấp chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án.

4. Ủy ban nhân dân các cấp chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn

bị đầu tư dự án bằng văn bản. Văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân các cấp bao gồm các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 8. Phân cấp, uỷ quyền quyết định đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C trong phạm vi và khả năng cân đối ngân sách của địa phương đã được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư các dự án nhóm C sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Thành phố trên cơ sở nguồn vốn hỗ trợ đầu tư đã được xác định tại văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân thành phố.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp huyện trên cơ sở nguồn vốn hỗ trợ đầu tư đã được xác định tại văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố:

Giám đốc các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C thuộc lĩnh vực xây dựng chuyên ngành quản lý của Sở, do Sở hoặc các đơn vị thuộc Sở làm chủ đầu tư.

Giám đốc các Sở khác quyết định đầu tư Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Sở hoặc các đơn vị thuộc Sở làm chủ đầu tư.

Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án nhóm C ngoài các dự án uỷ quyền cho các Sở khác quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình (quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ) và dự án đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin (quy định tại Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ về Quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước):

a) Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương mình (bao gồm cả các khoản bổ sung từ ngân sách cấp trên) có mức vốn đầu tư đến 03 tỷ đồng (đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình) và 05 tỷ đồng (đối với dự án đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin).

b) Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương mình (bao gồm cả các khoản bổ sung từ ngân sách cấp trên) có mức vốn đầu tư đến 01 tỷ đồng (đối với dự án

đầu tư không xây dựng công trình) và 03 tỷ đồng (đối với dự án đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin).

c) Ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố:

Giám đốc các Sở thuộc Thành phố quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C do Sở và các đơn vị thuộc sở làm chủ đầu tư;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C do Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị thuộc huyện làm chủ đầu tư;

Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C ngoài các dự án đã ủy quyền cho Giám đốc các Sở và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

Điều 9. Thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư (Báo cáo nghiên cứu khả thi), Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (báo cáo đầu tư)

1. Dự án đầu tư chỉ được thẩm định và phê duyệt khi đã được lập theo kế hoạch chuẩn bị đầu tư hàng năm của các cấp ngân sách. Trường hợp dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp trên, nguồn vốn và mức hỗ trợ phải được xác định tại văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp hỗ trợ. Trường hợp đặc biệt phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của người có thẩm quyền quyết định đầu tư trước khi trình dự án.

2. Cơ quan, tổ chức đầu mối thẩm định :

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định các dự án đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư.

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định các dự án đầu tư phát triển nhà ở, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt.

b) Các Sở được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quyết định đầu tư theo quy định này có trách nhiệm giao cho một đơn vị chuyên môn trực thuộc làm đầu mối tổ chức thẩm định.

c) Phòng Tài chính - Kế hoạch quận (huyện, thị xã) là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Bộ phận chuyên môn Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Tổ chức thẩm định :

a) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến của các cơ quan liên quan (bao gồm cả cơ quan chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở). Trường hợp cần thiết, đơn vị đầu mối thẩm định dự án thuê tư vấn thẩm tra một phần hoặc toàn bộ dự án.

b) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thẩm định về lĩnh vực quản lý khi có đề nghị của cơ quan đầu mối. Nội dung tham gia ý kiến thẩm định phải được viện dẫn cơ sở, đảm bảo rõ quan điểm để cơ quan đầu mối tổng hợp thẩm định dự án.

c) Về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình, thẩm định thiết kế sơ bộ các dự án ứng dụng công nghệ thông tin.

Các sở Xây dựng, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở các dự án nhóm B, C có tính chất xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ, Sở Thông tin và Truyền thông thẩm định thiết kế sơ bộ dự án ứng dụng công nghệ thông tin theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ và đồng thời có trách nhiệm thẩm định tổng mức đầu tư dự án về các nội dung: Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án; tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư dự án.

Đối với dự án nhóm A, cơ quan đầu mối thẩm định dự án gửi hồ sơ lấy ý kiến của Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành về thiết kế cơ sở công trình (thẩm định thiết kế sơ bộ đối với dự án ứng dụng công nghệ thông tin) và thuê tổ chức tư vấn để thẩm tra tổng mức đầu tư dự án theo quy định (hoặc có thể đề nghị chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thẩm tra tổng mức đầu tư trước khi trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án).

d) Thời gian trả lời ý kiến thẩm định kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu là: 10 ngày làm việc đối với dự án nhóm C, 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A.

Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình khác nhau, các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành gửi văn bản thẩm định thiết kế cơ sở về cơ quan đầu mối thẩm định dự án đồng thời gửi Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở. Thời gian trả lời ý kiến thẩm định của Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu là: 12 ngày làm việc đối với dự án nhóm C, 18 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A.

đ) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp cần thiết, có thể thuê tư vấn thẩm tra để làm cơ sở cho việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

e) Cơ quan đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan và thông báo kết quả thẩm định dự án bằng văn bản; trường hợp dự án đủ điều kiện phê duyệt, cơ quan đầu mối thẩm định lập báo cáo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc tờ trình đối với dự án không có xây dựng công trình), trình cấp thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt.

4. Thời gian thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

a) Thời gian thẩm định (tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ):

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Báo cáo đầu tư dự án không xây dựng công trình): không quá 15 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm C: không quá 20 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm B: không quá 30 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm A: không quá 40 ngày làm việc.

Dự án phát triển nhà ở: không quá 37 ngày làm việc.

b) Thời gian xem xét phê duyệt của cấp có thẩm quyền (tính từ ngày nhận được báo cáo kết quả thẩm định):

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Báo cáo đầu tư dự án không xây dựng công trình): không quá 03 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm C: không quá 03 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm B, dự án phát triển nhà ở: không quá 08 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm A: không quá 10 ngày làm việc.

Trường hợp đặc biệt, thời gian phê duyệt dự án có thể kéo dài nhưng không quá 12 ngày làm việc.

Điều 10. Điều chỉnh dự án đầu tư

1. Dự án đầu tư chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Nội dung điều chỉnh dự án phải được thẩm định và quyết định đúng thẩm quyền. Cơ quan đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm thẩm định nội dung điều chỉnh dự án. Trường hợp cần thiết hoặc khi nội dung điều chỉnh không phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch đô thị đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì cơ quan thẩm định lấy ý kiến các cơ quan liên quan.

3. Trường hợp điều chỉnh dự án có tổng mức đầu tư vượt mức vốn được ủy quyền quyết định đầu tư theo quy định tại Quyết định này, cơ quan quyết định đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền chấp thuận trước khi phê duyệt điều chỉnh. Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của UBND Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chấp thuận trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan quyết định đầu tư và hồ sơ điều chỉnh dự án của chủ đầu tư.

4. Thời gian thẩm định điều chỉnh dự án: thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

Mục 2

Dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước

Điều 11. Xác định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thống nhất quản lý việc xác định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thông qua các hình thức sau:

a) Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án.

b) Chấp thuận Đề xuất dự án đối với các trường hợp:

- Dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất tại địa điểm nhà đầu tư đang quản lý sử dụng đất hợp pháp có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất để đầu tư kinh doanh (gồm cả hợp tác kinh doanh) theo đúng quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương cho chuyển đổi mục đích sử dụng đất đồng thời khi chấp thuận Đề xuất dự án.

- Dự án đầu tư sử dụng đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

- Dự án khu đô thị mới cần phải được thực hiện nhanh để đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở của Thành phố; dự án cần triển khai nhanh để đáp ứng tiến độ, mục tiêu của các chương trình kinh tế - xã hội trọng điểm của Thành phố theo Nghị quyết của Thành ủy và Hội đồng nhân dân thành phố và các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

- Dự án xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ; dự án phát triển nhà ở xã hội đã được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở xã hội thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

- Dự án phát triển nhà ở có quy mô lớn hoặc có liên quan đến nhiều địa phương, nhằm góp phần thúc đẩy các khu vực phát triển, bảo đảm an sinh xã hội (quy định tại Khoản 5 Điều 73 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ).

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục xác định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này:

a) Dự án đầu tư có sử dụng đất nhà đầu tư đang quản lý sử dụng hợp pháp, hoặc đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại), không thay đổi mục đích sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch đô thị;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất do nhà đầu tư nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng dự án và Điều 39 Quy định này;

c) Các dự án đầu tư thứ phát (cấp 2) đã được các Chủ đầu tư các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc cụm công nghiệp làng nghề (do doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật) lựa chọn, chuyên nhượng, cho thuê theo quy định của pháp luật;

d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Xây dựng và công bố danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư

1. Căn cứ vào quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch đô thị được phê duyệt, quy hoạch ngành, kế hoạch sử dụng đất 5 năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, định kỳ hàng quý (hoặc 6 tháng), các Sở, ngành, quận (huyện, thị xã) đề xuất danh mục các dự án lựa chọn nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để chủ trì, phối hợp các Sở ngành liên quan rà soát, tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

2. Các điều kiện phải đáp ứng đối với dự án thuộc danh mục dự án công bố lựa chọn nhà đầu tư:

a) Xác định rõ vị trí, ranh giới và các chỉ tiêu quy hoạch đô thị: Mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất trên cơ sở quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, kế hoạch sử dụng đất 5 năm, quy hoạch sử dụng khoáng sản và các nguồn tài nguyên khác. Trường hợp dự án không có quy hoạch ngành hoặc chưa có quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bổ sung quy hoạch theo phân cấp trước khi lập, công bố danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận (huyện, thị xã) liên quan rà soát, tổng hợp danh mục các dự án đáp ứng các điều kiện quy định trình Ủy ban nhân dân thành phố. Sau khi được Hội đồng nhân dân Thành phố (hoặc Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố trong thời gian giữa hai kỳ họp của Hội đồng) thông qua, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt danh mục các dự án công bố lựa chọn nhà đầu tư, trong đó có giao đơn vị mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư từng dự án.

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố danh mục các dự án lựa chọn nhà đầu tư trên Báo Đầu thầu, Báo Kinh tế và Đô thị 3 kỳ liên tiếp, đăng tải trên các trang web: Cổng giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội - www.hanoi.gov.vn và Trang thông tin điện tử Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội - www.hapi.gov.vn.

5. Thời gian dành cho nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án là 30 ngày kể từ ngày đăng tải đầu tiên.

6. Hết thời hạn công bố lựa chọn nhà đầu tư theo quy định trên, trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi danh sách các đơn vị đăng ký cho đơn vị đã được Ủy ban nhân dân thành phố giao làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho nhà đầu tư lập hồ sơ Đề xuất dự án đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

Điều 13. Dự án do nhà đầu tư đề xuất ngoài danh mục dự án đã công bố lựa chọn nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư có thể đề nghị thực hiện dự án ngoài danh mục dự án đã công bố lựa chọn nhà đầu tư và phải lập Đề xuất dự án (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và khu đô thị mới) gửi Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, chấp thuận theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

2. Trường hợp Đề xuất dự án được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận (hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư chấp thuận đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hoá quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 14 Quy định này), Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải những nội dung cơ bản của dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Quy định này để lựa chọn nhà đầu tư.

3. Hết thời hạn quy định tại Khoản 5 Điều 12 Quy định này, trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi danh sách các đơn vị đăng ký cho đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố giao làm bên mời thầu (tại văn bản chấp thuận Đề xuất dự án) tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư; trường hợp không có nhà đầu tư khác đăng ký thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản chấp thuận nhà đầu tư lập và thực hiện dự án, đồng thời gửi Hội đồng nhân dân Thành phố để giám sát thực hiện theo quy định.

Điều 14. Chấp thuận Đề xuất dự án

Nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11, Khoản 6 Điều 12 và Khoản 1 Điều 13 Quy định này lập 08 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận Đề xuất dự án gửi đến cơ quan đầu mối quy định tại Khoản 2 Điều này để tổ chức kiểm tra Đề xuất dự án (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở) hoặc thẩm định đối với dự án khu đô thị mới (sau đây gọi chung là kiểm tra), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, chấp thuận Đề xuất dự án hoặc chấp thuận đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở, quyết định giao chủ đầu tư đối với dự án khu đô thị mới (sau đây gọi chung là chấp thuận).

1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận Đề xuất dự án:

a) Văn bản (hoặc Tờ trình đối với dự án phát triển nhà ở) đề nghị chấp thuận Đề xuất dự án (hoặc xem xét trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ

trương đầu tư dự án phát triển nhà ở có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên) sử dụng đất tại địa điểm xác định và các đề xuất khác của nhà đầu tư (nếu có).

b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập (nếu có) hoặc các tài liệu tương đương khác;

c) Thuyết minh sơ bộ dự án đầu tư bao gồm các nội dung giải trình kinh tế kỹ thuật của dự án về: Tên dự án, nhà đầu tư, địa điểm, mục tiêu đầu tư, quy mô công suất đầu tư dự kiến; quy mô xây dựng (diện tích xây dựng, tầng cao, tổng diện tích sàn xây dựng), nhu cầu sử dụng đất; dự kiến tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án (tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng), phương thức giao hoặc cho thuê đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

Đối với dự án phát triển nhà ở thì phải có thêm các nội dung: quy mô dân số; việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình hạ tầng xã hội: nhà trẻ, trường học, y tế, dịch vụ, thể thao vui chơi, giải trí, công viên (nếu có); tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở (nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư); tổng diện tích sàn nhà ở; phương án tiêu thụ sản phẩm: bán, cho thuê, cho thuê mua (nêu rõ diện tích, số lượng nhà ở được bán, được cho thuê hoặc cho thuê mua); khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng nhà ở; diện tích đất dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (nếu có);

Đối với dự án phát triển khu nhà ở thì phải có thêm các nội dung: phương án bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho địa phương sau khi kết thúc đầu tư xây dựng; trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (nếu do chính quyền địa phương đầu tư xây dựng thì phải nêu rõ thời hạn chính quyền phải hoàn thành việc xây dựng, nếu quá thời hạn này thì chủ đầu tư được thực hiện xây dựng hoặc kêu gọi các chủ đầu tư khác tham gia xây dựng các công trình hạ tầng xã hội);

Đối với dự án khu đô thị mới phải có thêm các nội dung quy định tại Khoản 2.2.5 Phần II Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ.

d) Báo cáo năng lực tài chính (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm trước pháp luật) và tài liệu chứng minh khả năng nguồn vốn đầu tư cho dự án của nhà đầu tư: Báo cáo tài chính năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán theo quy định; văn bản của các tổ chức tham gia góp vốn hoặc cho vay để đầu tư; đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập phải có tài liệu chứng minh việc thực hiện góp vốn điều lệ theo quy định của Luật Doanh nghiệp kèm theo xác nhận số dư tài khoản (trong vòng 30 ngày) của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản giao dịch.

Nhà đầu tư có trách nhiệm chứng minh năng lực tài chính của mình để thực hiện dự án thông qua việc lập danh mục các dự án đang thực hiện đầu tư, trong đó nêu rõ tổng vốn đầu tư của từng dự án.

e) Tài liệu liên quan về đất đai, quy hoạch đô thị: Sơ đồ vị trí địa điểm xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan về quản lý sử dụng đất; các thông tin về quy hoạch đô thị, đất đai được cơ quan có thẩm quyền cung cấp; các thông tin và đề xuất khác của nhà đầu tư liên quan đến dự án (nếu có); đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với dự án phát triển nhà ở có tổng số nhà ở từ 2500 căn trở lên).

2. Cơ quan kiểm tra:

a) Thực hiện liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong kiểm tra, chấp thuận Đề xuất dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, chủ trì lấy ý kiến kiểm tra của các cơ quan liên quan, tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận Đề xuất dự án hoặc lấy ý kiến của các Bộ liên quan để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.

Đối với các dự án phát triển nhà ở thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã), Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) có trách nhiệm giao cơ quan đầu mối kiểm tra trước khi chấp thuận đầu tư.

b) Các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) có liên quan theo chức năng nhiệm vụ và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm kiểm tra về lĩnh vực quản lý và các nội dung liên quan khi có đề nghị của cơ quan đầu mối. Nội dung tham gia ý kiến bằng văn bản, đảm bảo cụ thể, rõ ràng và đúng thời hạn quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư, lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đầu tư có điều kiện, lĩnh vực cấm đầu tư theo quy định; sự phù hợp của dự án với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội;

Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị (Sở Quy hoạch Kiến trúc và Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện theo phân cấp) kiểm tra sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Các Sở quản lý chuyên ngành kiểm tra sự phù hợp của dự án với quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kiểm tra các quy định về điều kiện dự án phải đáp ứng trong trường hợp dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành;

Sở Xây dựng kiểm tra sự phù hợp của dự án với quy định của pháp luật về quản lý và phát triển nhà ở;

Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng khoáng sản và các nguồn tài nguyên khác; kiểm tra nhu cầu sử dụng đất; phương thức và thời hạn sử dụng đất;

Sở Tài chính kiểm tra năng lực tài chính của nhà đầu tư, các đề xuất về nguồn vốn để thực hiện dự án;

Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) kiểm tra hiện trạng quản lý sử dụng đất, tính khả thi của việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất dự kiến triển khai thực hiện dự án.

c) Căn cứ kết quả tổng hợp nội dung kiểm tra, cơ quan đầu mối kiểm tra lập Báo cáo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận.

3. Nội dung kiểm tra:

a) Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư;

b) Hiện trạng quản lý sử dụng đất, tính khả thi của việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Sự phù hợp của dự án với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đầu tư có điều kiện và lĩnh vực cấm đầu tư theo quy định.

Trường hợp dự án không có trong quy hoạch ngành hoặc chưa có quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chấp thuận bổ sung theo quy định;

d) Năng lực tài chính của nhà đầu tư: Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dành để thực hiện đầu tư dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; đảm bảo khả năng huy động vốn và các nguồn lực để thực hiện dự án theo tiến độ;

đ) Nhu cầu sử dụng đất, phương thức giao hoặc cho thuê đất;

e) Sự phù hợp của dự án với quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Phê duyệt chấp thuận:

a) Trên cơ sở báo cáo tổng hợp kiểm tra của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận Đề xuất dự án hoặc lấy ý kiến của các Bộ liên quan để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp dự án phát triển nhà ở có tổng số nhà ở dưới 500 căn (bao gồm nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư), Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở sau khi được cơ quan chuyên môn kiểm tra theo quy định (trừ trường hợp có chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này).

Trường hợp dự án quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quy định này nhưng thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hoá theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố uỷ quyền Sở Kế hoạch và Đầu tư chấp thuận Đề xuất dự án, làm cơ sở đăng tải và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều 13 Quy định này.

b) Nội dung văn bản chấp thuận gồm: Tên dự án, tên nhà đầu tư (hoặc đơn vị được giao mời thầu trong trường hợp công bố lựa chọn nhà đầu tư), địa điểm nghiên cứu lập dự án, mục tiêu, hình thức đầu tư của dự án, dự kiến quy mô đầu tư và tổng mức đầu tư của dự án, quy mô sử dụng đất dự kiến,

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản thông báo để chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở.

Điều 15. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, quy định pháp luật khác có liên quan, nội dung quy định này của Ủy ban nhân dân thành phố và quy định cụ thể tại Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ đối với dự án phát triển nhà ở thương mại, Phần II Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng đối với dự án khu đô thị mới.

2. Điều kiện tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Thuộc danh mục các dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Có phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư do Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt theo phân cấp (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất) trong trường hợp khu đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chưa được giải phóng mặt bằng.

c) Có kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

d) Hồ sơ mời thầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, trong Hồ sơ mời thầu phải xác định đơn giá và số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước, bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng (nếu có) và cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách tại thời điểm thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều chỉnh khung giá đất.

Điều 16. Bên mời thầu

Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, Ủy ban nhân dân thành phố giao các Sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo nguyên tắc phù hợp với phân cấp quản lý kinh tế - xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

1. Sở Xây dựng làm bên mời thầu các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở thương mại.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất làm bên mời thầu dự án xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyên nhượng hoặc cho thuê các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

3. Sở Công thương làm bên mời thầu dự án xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, các dự án sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng lĩnh vực công thương thuộc Thành phố quản lý theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội.

4. Các Sở: Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Lao động Thương binh và Xã hội, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn làm bên mời thầu các dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng thuộc lĩnh vực Thành phố quản lý theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội.

5. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu dự án xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê cụm công nghiệp làng nghề; các dự án sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng thuộc quận, huyện, thị xã quản lý theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội.

6. Trường hợp đặc biệt và các dự án khác, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cụ thể giao đơn vị mời thầu khi phê duyệt danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 17. Điều tiết nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền hỗ trợ ngân sách của nhà đầu tư

1. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách theo quy định về phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi và tỷ lệ phân chia nguồn thu giữa các cấp ngân sách thuộc Thành phố.

2. Toàn bộ tiền hỗ trợ ngân sách của nhà đầu tư (nếu có) nộp ngân sách cấp quận, huyện, thị xã đối với trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu; nộp ngân sách thành phố trong trường hợp các Sở, ngành thành phố làm bên mời thầu.

Điều 18. Phân cấp phê duyệt và thẩm định trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; phê duyệt nội dung đàm phán và phê duyệt kết quả đàm phán hợp đồng thực hiện đầu tư dự án trên cơ sở trình duyệt của Tổ chuyên gia đấu thầu.

2. Các Sở quản lý chuyên ngành, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất, được Ủy ban nhân dân thành phố giao làm bên mời thầu, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư các dự án do các Sở, ngành thành phố làm bên mời thầu.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư các dự án do cấp quận, huyện làm bên mời thầu. Phòng Tài chính - Kế hoạch các quận, huyện, thị xã là đơn vị thẩm định, trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư các dự án do quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu.

Điều 19. Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Thực hiện theo quy định tại Mục IV Phần thứ hai Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về các mức

thời gian: Phát hành hồ sơ mời thầu, chuẩn bị hồ sơ dự thầu, hiệu lực của hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Thời gian thẩm định đối với mỗi nội dung: Xác định số tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước (bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng (nếu có)) và cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách tại thời điểm thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều chỉnh khung giá đất; giá sàn trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; kế hoạch đấu thầu; hồ sơ mời thầu tối đa là 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Thời gian xem xét, phê duyệt đối với mỗi nội dung về hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; kế hoạch đấu thầu; hồ sơ mời thầu tối đa là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định cơ quan, đơn vị thẩm định.

Điều 20. Quy trình tổng quát lựa chọn nhà đầu tư

Quy trình lựa chọn nhà đầu tư được áp dụng đối với đấu thầu và chỉ định thầu bao gồm:

1. Lập, trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;
2. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư:
 - a) Thành lập tổ chuyên gia đấu thầu;
 - b) Lập hồ sơ mời thầu:

Chuẩn bị các nội dung phục vụ lập hồ sơ mời thầu: Đo đạc hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/500, cập nhật bổ sung, hoàn thiện các tài liệu về quy hoạch của dự án (chỉ giới đường đỏ, các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc khác như: mật độ xây dựng, tầng cao..., thông số hạ tầng kỹ thuật đấu nối của dự án...);

Lập, trình duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư (trong trường hợp khu đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chưa được giải phóng mặt bằng);

Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước (bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng (nếu có)) và cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách tại thời điểm thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều chỉnh khung giá đất. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước (bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng (nếu có)) và cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách tại thời điểm thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều chỉnh khung giá đất theo đề nghị của Bên mời thầu làm cơ sở để Bên mời thầu phê duyệt hồ sơ mời thầu theo quy định.

- c) Trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu.

3. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Thông báo mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, đóng thầu, mở thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu.

4. Thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

5. Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Đàm phán, ký kết Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.

7. Đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hoá theo quy định của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ, Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng theo các hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất và miễn tiền thuê đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất. Trường hợp Nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đầu tư đối với diện tích đất phục vụ hoạt động xã hội hoá sẽ được ngân sách nhà nước hoàn trả theo quy định.

Điều 21. Xử lý tình huống trong đấu thầu

1. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu theo thông báo mời thầu, có duy nhất 01 nhà đầu tư mua và nộp hồ sơ dự thầu, bên mời thầu có trách nhiệm báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định việc gia hạn nộp hồ sơ dự thầu hoặc tổ chức xét chọn nhà đầu tư đó theo các tiêu chuẩn của hồ sơ mời thầu được duyệt trong thời hạn tối đa là 48 tiếng kể từ thời điểm đóng thầu. Trên cơ sở báo cáo quá trình tổ chức đấu thầu và ý kiến đề xuất của bên mời thầu, cơ quan hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất người có thẩm quyền xem xét, giải quyết xử lý tình huống trong đấu thầu.

2. Huỷ đấu thầu:

a) Huỷ đấu thầu được áp dụng trong các trường hợp sau: Thay đổi mục tiêu, phạm vi đầu tư đã được nêu trong hồ sơ mời thầu; tất cả các hồ sơ dự thầu không đáp ứng được điều kiện tiên quyết của hồ sơ dự thầu hoặc không có nhà đầu tư nào đáp ứng yêu cầu tối thiểu về số điểm đánh giá chi tiết ý tưởng đầu tư dự án, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; có bằng chứng cho thấy bên mời thầu thông đồng với nhà đầu tư hoặc tất cả các nhà đầu tư có sự thông đồng tiêu cực tạo nên sự thiếu cạnh tranh trong đấu thầu, làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

b) Căn cứ vào quyết định của người có thẩm quyền, bên mời thầu có trách nhiệm thông báo đến các nhà đầu tư tham gia đấu thầu về việc hủy đấu thầu.

c) Trách nhiệm tài chính khi hủy đấu thầu thực hiện theo nguyên tắc quy định của pháp luật hiện hành về đấu thầu.

3. Trường hợp có hai nhà đầu tư trở lên trong danh sách các nhà thầu đánh giá về mặt tài chính được đánh giá hiệu quả đầu tư mang lại cho Nhà nước lớn nhất bằng nhau thì thứ tự lựa chọn nhà đầu tư trúng thầu như sau:

a) Là đơn vị đã được Ủy ban nhân dân thành phố giao nghiên cứu, lập quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500 khu đất triển khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và quy hoạch đô thị đó đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Là nhà đầu tư có tổng số điểm đánh giá chi tiết về ý tưởng đầu tư dự án, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư cao nhất.

Điều 22. Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại điểm 1 Mục VI phần thứ ba Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Căn cứ tờ trình của Bên mời thầu, báo cáo thẩm định của cơ quan, tổ chức thẩm định, người có thẩm quyền hoặc người được uỷ quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm các nội dung sau:

- a) Tên dự án;
- b) Địa điểm, phạm vi chiếm đất của dự án;
- c) Mục tiêu đầu tư của dự án;
- d) Tên nhà đầu tư được lựa chọn;
- e) Tổng mức đầu tư, quy mô (dự kiến); tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án;
- f) Phương thức và thời hạn sử dụng đất;

g) Nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu (trong đó xác định đơn giá và số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước (bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng (nếu có)) và cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách tại thời điểm thực hiện thủ tục giao, cho thuê đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều chỉnh khung giá đất; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do nhà đầu tư xác định trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và giá trị hỗ trợ ngân sách của nhà đầu tư cam kết hỗ trợ không điều kiện).

Trường hợp sau khi được lựa chọn, nếu quy hoạch sử dụng khu đất, quỹ đất được điều chỉnh theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm nộp (hỗ trợ bổ sung) số tiền cho Nhà nước tương ứng với giá trị gia tăng do điều chỉnh quy hoạch.

h) Phương pháp xác định trách nhiệm bổ sung nghĩa vụ tài chính về đất đai của nhà đầu tư trúng thầu đối với Nhà nước trong trường hợp sau khi được lựa chọn, nếu quy hoạch sử dụng khu đất được điều chỉnh theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng.

i) Thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến giao hoặc cho thuê đất; thực hiện cam kết hỗ trợ cho ngân sách (nếu có) của nhà đầu tư;

j) Trách nhiệm tạm ứng kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo tiến độ;

k) Tiến độ triển khai thực hiện dự án: Thời gian hoàn thành phê duyệt dự án; thời gian khởi công, hoàn thành xây dựng công trình của dự án;

l) Thời gian tiến hành đàm phán hợp đồng và cơ quan được giao nhiệm vụ ký kết hợp đồng thực hiện đầu tư dự án với nhà đầu tư được lựa chọn sau khi kết thúc đàm phán;

m) Các nội dung khác nếu có.

3. Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Mục VII phần thứ ba Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 23. Đàm phán, ký kết hợp đồng thực hiện đầu tư dự án

1. Thực hiện theo quy định tại Phần thứ tư Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Thời hạn thực hiện hợp đồng thực hiện đầu tư dự án: Trong khi chờ Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn chi tiết về Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân thành phố tạm thời quy định thời hạn thực hiện hợp đồng từ khi ký kết hợp đồng đến khi kết thúc đầu tư xây dựng đưa dự án vào vận hành, khai thác.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, dự thảo trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản hướng dẫn mẫu Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.

Điều 24. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư dự thầu có quyền kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư và những vấn đề liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư.

2. Người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư trong đấu thầu là bên mời thầu và Ủy ban nhân dân thành phố. Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với giải quyết của bên mời thầu thì nhà đầu tư được quyền gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì nhà đầu tư gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để được xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Đối với kiến nghị về các vấn đề liên quan trong quá trình đấu thầu mà không phải là kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì thời gian để kiến nghị được tính từ khi xảy ra sự việc đến trước khi có thông báo kết quả đấu thầu. Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, thời gian để kiến nghị tối đa là 10 ngày kể từ ngày thông báo kết quả đấu thầu.

Điều 25. Đăng ký đầu tư, thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư

1. Thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án thực hiện theo Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư, Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19/10/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các văn bản hướng dẫn thực hiện của Nhà nước và Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, việc đăng ký đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư phải được xem xét, chấp thuận Đề xuất dự án theo quy định tại các Điều 11, 12, 13, 14 Mục 2 Quy định này.

Đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp của nhà đầu tư trong nước không phân biệt quy mô vốn đầu tư chỉ thực hiện đăng ký đầu tư, không cấp giấy chứng nhận đầu tư; dự án đầu tư thứ phát trong khu đô thị mới, khu nhà ở, không thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư, không cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Trường hợp Nhà đầu tư trong nước đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp yêu cầu được cấp giấy chứng nhận đầu tư thì lập hồ sơ đăng ký đầu tư để được cấp giấy chứng nhận đầu tư theo Thông tư Liên tịch số 30/2009/TTLT-BXD-BKH ngày 27/8/2009 của liên Bộ Xây dựng - Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ.

2. Cơ quan đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận đăng ký đầu tư, tiếp nhận thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận đăng ký đầu tư, tiếp nhận thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội là cơ quan đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận đăng ký đầu tư, tiếp nhận thẩm tra cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất và các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất.

3. Đăng ký, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư

a) Đăng ký đầu tư.

Cơ quan đầu mối quy định tại Khoản 2 Điều này có trách nhiệm tiếp nhận đăng ký đầu tư và trao giấy biên nhận ngay sau khi nhận được văn bản đăng ký đầu tư đối với các dự án thuộc diện đăng ký không phải thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc xác nhận ưu đãi đầu tư thì cơ quan đầu mối căn cứ vào nội dung văn bản đăng ký đầu tư, tài liệu liên quan về đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để cấp Giấy chứng nhận đầu tư trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đăng ký đầu tư hợp lệ.

b) Thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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.

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.

Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ), cơ quan đầu mối nêu tại Khoản 2 Điều này lập báo cáo thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất) cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan đầu mối lập báo cáo thẩm tra báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất) xem xét ký trình Thủ tướng Chính phủ quyết định về chủ trương đầu tư;

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra của cơ quan đầu mối hoặc ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ (đối với trường hợp dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ), Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất) cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án.

4. Điều chỉnh dự án đầu tư :

a) 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 điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư.

b) Việc đăng ký điều chỉnh và thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

Điều 26. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư

1. Lập dự án đầu tư:

a) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức lập dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, pháp luật chuyên ngành và các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; dự án đầu tư phát triển nhà ở còn phải tuân thủ quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

b) Đối với dự án Khu đô thị mới: Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới có trách nhiệm lập dự án, Điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị mới theo Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các quy định có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư:

a) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định và quyết định đầu tư dự án, quyết định phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, pháp luật chuyên ngành và các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới:

Sở Xây dựng là đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật xây dựng, Quy chế khu đô thị mới, luật pháp liên quan và các quy định của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ xây dựng và quy định có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ hồ sơ dự án và Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới theo Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200 ha trở lên Sở Xây dựng là đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

Thời gian thẩm định dự án đầu tư khu đô thị mới là 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian xem xét, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

Mục 3

Dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

Điều 27. Quy định đối với các dự án thực hiện theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT

Lĩnh vực, điều kiện, trình tự, thủ tục đầu tư, ưu đãi đầu tư, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT thực hiện theo Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ; các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan và nội dung cụ thể tại Quy định này.

Điều 28. Xây dựng danh mục dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO và BT

1. Căn cứ quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội của Thành phố trong từng thời kỳ, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập Danh mục Dự án BOT, Dự án BTO và Dự án BT thuộc các lĩnh vực đầu tư quy định tại Điều 30 Quy định này của ngành và địa phương (sau đây gọi là Danh mục dự án) trình Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổng hợp đề xuất danh mục dự án của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện trình Ủy ban nhân dân thành phố để lấy ý kiến của các Bộ, ngành theo quy định, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và thực hiện công bố Danh mục dự án trên

Trang thông tin điện tử của Thành phố và Báo Đầu thầu 3 kỳ liên tiếp.

3. Trường hợp nhà đầu tư Đề xuất dự án ngoài Danh mục dự án đã công bố theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, nhà đầu tư lập Đề xuất dự án theo quy định gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Đề xuất dự án, quyết định bổ sung vào Danh mục dự án và tổ chức công bố theo quy định.

Điều 29. Lựa chọn Nhà đầu tư

1. Việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổng hợp, đề xuất trình ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ định nhà đầu tư theo quy định.

Điều 30. Ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án

Ủy ban nhân dân thành phố ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án thuộc các lĩnh vực quản lý kinh tế - xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án Nhóm B và Nhóm C cho các Sở, ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1. Sở Giao thông Vận tải ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án đối với các dự án: Đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ, bến phà đường bộ; Đường sắt, cầu đường sắt, hầm đường sắt; Cảng sông;

2. Sở Xây dựng ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án đối với các dự án: Hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải;

3. Sở Công thương ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án đối với các dự án: Nhà máy điện, đường dây tải điện;

4. Việc ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án Nhóm B và Nhóm C đối với các công trình kết cấu hạ tầng khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ký kết và thực hiện Hợp đồng trong trường hợp cần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trong từng trường hợp cụ thể.

Điều 31. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và Đề xuất dự án

1. Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và Đề xuất dự án thuộc các nhóm A, B, C theo quy định của Chính phủ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức xem xét Báo cáo nghiên cứu khả thi và Đề xuất dự án thuộc các nhóm A, B, C theo quy định, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 32. Cơ quan tiếp nhận, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; tổ chức thẩm tra, lấy ý kiến các cơ quan liên quan và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét,

cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Thời gian thẩm tra không quá 40 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Chương III

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 33. Giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ tái định cư

1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai của Chính phủ, Thông tư của các Bộ, Ngành và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Căn cứ kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất và lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đối với việc sử dụng đất của nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, thủ tục giao đất ngoài việc thực hiện theo quy định của Luật Đất đai phải tuân thủ các nội dung quy định tại quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu của cơ quan có thẩm quyền và quy định hiện hành của Thành phố.

4. Trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc bồi thường bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện như sau :

a) Giao các Tổ chức phát triển quỹ đất triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch đối với khu đất chưa xác định chủ đầu tư.

b) Kinh phí để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch đô thị đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố; Phòng Tài chính Kế hoạch là cơ quan đầu mối báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch đô thị đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Thời gian xem xét trình phê duyệt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch không quá 15 ngày làm việc.

Điều 34. Quản lý đấu thầu

1. Việc triển khai công tác đấu thầu thực hiện đúng các quy định của Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, Luật Thực hành tiết kiệm chống

lãng phí và các Nghị định, văn bản hướng dẫn thực hiện. Nội dung, thời hạn phê duyệt các nội dung trong công tác đấu thầu, thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước: khuyến khích các chủ đầu tư dự án áp dụng thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, Luật Thực hành tiết kiệm chống lãng phí và các Nghị định, văn bản hướng dẫn thực hiện.

3. Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện quản lý Nhà nước về đấu thầu của Ủy ban nhân dân thành phố; chịu trách nhiệm hướng dẫn các sở, ngành, quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn, các chủ đầu tư thực hiện các nội dung về công tác đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu; kiểm tra, thanh tra và tổng hợp báo cáo công tác đấu thầu các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách địa phương trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu của các gói thầu dự án được uỷ quyền quyết định đầu tư theo quy định này.

Tiếp nhận, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố ngoài các dự án đã phân cấp, uỷ quyền quyết định đầu tư tại Quy định này.

b) Các Sở ngành thuộc Thành phố thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu dự án được uỷ quyền quyết định đầu tư theo Quy định này.

c) Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu đối với các gói thầu dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư theo Quy định này. Phòng Tài chính - kế hoạch chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung trong quá trình đấu thầu trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt; Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng bộ phận chuyên môn giúp việc liên quan thẩm định các nội dung quá trình đấu thầu trước khi phê duyệt.

d) Các sở, ngành, quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn, chủ đầu tư các dự án chịu trách nhiệm toàn diện về công tác đấu thầu theo thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công tác đấu thầu theo định kỳ (6 tháng, năm) theo quy định của pháp luật về đấu thầu gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

đ. Việc đăng tải các nội dung liên quan đến công tác đấu thầu thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

e) Thời gian thẩm định và phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian phê duyệt kế hoạch đấu thầu không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của cơ quan, tổ chức thẩm định.

Điều 35. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường

1. Chủ đầu tư các dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc lập, đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/2/2008 của Chính phủ. Các dự án đầu tư đầu tư chỉ được khởi công xây dựng, khai thác sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

2. Đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, việc thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp: Báo cáo đánh giá tác động môi trường được lồng ghép thành một nội dung trong dự án đầu tư; việc đánh giá tác động môi trường được thực hiện khi thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và thực hiện hậu kiểm. Chủ đầu tư dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo các tiêu chuẩn môi trường theo quy định của Nhà nước và Thành phố.

3. Việc lập, thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường thực hiện theo đúng nội dung, cấu trúc và thẩm định theo Thông tư số 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 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.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố. Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) (hoặc Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) được ủy quyền) tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường. Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, xác nhận bản cam kết bảo vệ môi trường của các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao theo quy định tại Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/2/2008 của Chính phủ.

5. Thời gian thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, cấp giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường:

Thời gian thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường: 15 ngày làm việc.

Thời gian thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Thời gian phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung: 05 ngày làm việc.

Thời gian cấp giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Điều 36. Cấp giấy phép xây dựng công trình

Các dự án đầu tư có xây dựng công trình thuộc đối tượng phải xin giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng công trình.

Việc hướng dẫn, giải quyết thủ tục cấp phép xây dựng trên địa bàn Thành phố thực hiện theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 20/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Điều 37. Thực hiện dự án đầu tư và nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, kinh doanh

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, hợp đồng thực hiện dự án đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền và nội dung đã cam kết khi đăng ký đầu tư hoặc nội dung Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp có thẩm quyền cấp theo quy định.

2. Đối với các dự án đầu tư có xây dựng công trình, việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng; đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới, thực hiện theo quyết định cho phép đầu tư, Điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị mới được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; đối với dự án phát triển nhà ở, thực hiện theo quyết định phê duyệt dự án phát triển nhà ở của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các dự án đầu tư trước khi đưa vào khai thác sử dụng, kinh doanh phải được nghiệm thu, bàn giao theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án đầu tư có xây dựng công trình, việc quản lý chất lượng xây dựng, nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, kinh doanh phải đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Xây dựng, các Nghị định hướng dẫn thực hiện của Chính phủ và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 38. Quản lý chi phí và thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên phải thực hiện quản lý chi phí và thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án theo quy định của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ, ngành liên quan về quản lý chi

phí đầu tư xây dựng công trình. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến quản lý chi phí và thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình người có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A; 9 tháng đối với các dự án nhóm B; 6 tháng đối với các dự án nhóm C kể từ khi công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Sau sáu tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản của dự án tại cơ quan thanh toán, cho vay vốn đầu tư

b) Sở Tài chính chịu trách nhiệm thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm A; thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, xây dựng công trình các dự án nhóm B, C thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 39. Chuyển nhượng dự án

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác theo quy định của Nhà nước và Thành phố.

Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố (trừ trường hợp lựa chọn, chuyển nhượng nhà đầu tư cấp 2 trong các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp hoặc cụm công nghiệp làng nghề (do doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật) theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân thành phố).

2. Trình tự, thủ tục, hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ quy định về Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Nhà nước và Thành phố.

3. Cơ quan chủ trì thực hiện:

a) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận, lấy ý kiến của cơ quan liên quan, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án theo thẩm quyền đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở;

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất là cơ quan đầu mối tiếp nhận, xem xét giải quyết các hồ sơ chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp nhận, lấy ý kiến của cơ quan liên quan, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án theo thẩm quyền đối với các dự án đầu tư còn lại.

4. Thời gian thực hiện: 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Chương IV **GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẦU TƯ**

Điều 40. Giám sát và đánh giá đầu tư

1. Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

2. Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện, Thị xã, xã phường, thị trấn và Chủ đầu tư các dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả triển khai, thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi mình quản lý; chịu trách nhiệm về các hậu quả do không tổ chức thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư hoặc không báo cáo theo qui định.

Điều 41. Trách nhiệm thực hiện giám sát và đánh giá đầu tư các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Làm đầu mối thực hiện nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư của Thành phố theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 15 của Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ, có nhiệm vụ cụ thể sau:

Hướng dẫn, theo dõi và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả đầu tư của cấp huyện, xã);

Tổng hợp giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả đầu tư của cấp huyện, xã);

Chủ trì lập kế hoạch và phối hợp với các Sở, ngành và quận (huyện, thị xã) liên quan thực hiện kiểm tra, đánh giá các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư;

Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư trong phạm vi quản lý của Thành phố theo chế độ quy định.

Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố những khó khăn, vướng mắc liên quan đến hoạt động đầu tư, các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của Thành phố để kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành xem xét, giải quyết kịp thời, đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án thuộc thẩm quyền

quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả dự án Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thành phố) do các đơn vị, Ban quản lý dự án trực thuộc Thành phố làm chủ đầu tư;

c) Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

d) Phối hợp các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và chủ đầu tư;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến giám sát và đánh giá đầu tư khi Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu.

2. Các Sở chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố:

Thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc lĩnh vực được giao quản lý của Sở, ngành, có nhiệm vụ cụ thể sau:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý;

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Sở, ngành và các đơn vị thuộc Sở, ngành làm chủ đầu tư (bao gồm cả các dự án được Ủy ban nhân dân thành phố uỷ quyền quyết định đầu tư);

c) Phối hợp theo kế hoạch với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư về các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của mình;

d) Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo và giải quyết các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và Chủ đầu tư;

đ) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố các kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý và các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

e) Báo cáo về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực do đơn vị quản lý và giám sát, đánh giá dự án do Sở, ngành và các đơn vị thuộc Sở, ngành làm chủ đầu tư (bao gồm cả các dự án được Ủy ban nhân dân thành phố uỷ quyền quyết định đầu tư) theo chế độ quy định.

f) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo môi trường các dự án trên địa bàn Thành phố;

3. Ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư;

b) Phối hợp theo kế hoạch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, tổ chức đánh giá

dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác.

4. Ủy ban nhân dân các quận (huyện, thị xã) trực thuộc Thành phố:

Chịu trách nhiệm thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi quản lý của quận (huyện, thị xã), có nhiệm vụ cụ thể sau:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của quận (huyện, thị xã);

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án các dự án do quận (huyện, thị xã) và các đơn vị thuộc quận (huyện, thị xã) làm chủ đầu tư (bao gồm cả các dự án do Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) quyết định đầu tư);

c) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố các kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý và các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của quận (huyện, thị xã) để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

d) Phối hợp các Sở, ngành đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo và giải quyết kịp thời các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và Chủ đầu tư;

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai, đảm bảo môi trường các dự án trên địa bàn của quận (huyện, thị xã);

đ) Báo cáo công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của quận (huyện, thị xã) và giám sát, đánh giá dự án do quận (huyện, thị xã) và các đơn vị thuộc quận (huyện, thị xã) làm chủ đầu tư (bao gồm các dự án do Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) quyết định đầu tư) theo chế độ quy định.

5. Chủ đầu tư các dự án:

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm trực tiếp tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 15 của Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ. Chủ đầu tư sử dụng Ban quản lý dự án hoặc chỉ định bộ phận chịu trách nhiệm thường xuyên thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý của mình.

Điều 42. Báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư, Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư và quy định cụ thể như sau:

1. Chế độ báo cáo:

a) Định kỳ 6 tháng và năm, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về giám sát,

đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý; đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

b) Chủ đầu tư các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên báo cáo tháng với người có thẩm quyền quyết định đầu tư; báo cáo quý, 6 tháng và năm với cơ quan chủ quản; báo cáo giám sát đầu tư khi điều chỉnh dự án với người có thẩm quyền quyết định đầu tư và cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản. Đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, ngoài việc gửi báo cáo giám sát, đánh giá đến cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư, đồng gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo quý, 6 tháng, năm và báo cáo khi điều chỉnh dự án để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

c) Chủ đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác: báo cáo 6 tháng và năm với cơ quan đầu mối thực hiện giám sát đánh giá đầu tư thuộc Cơ quan chủ quản và Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

2. Thời hạn báo cáo định kỳ

a) Chủ đầu tư: gửi báo cáo tháng đến người có thẩm quyền quyết định đầu tư trước ngày 05 của tháng tiếp theo; gửi báo cáo quý về giám sát, đánh giá dự án đầu tư đến các cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản và Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp (đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A) trước ngày 10 của tháng đầu quý tiếp theo.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trước ngày 20 tháng 7 hàng năm (đối với báo cáo 6 tháng) và 20 tháng 01 năm sau (đối với báo cáo năm); tổng hợp, báo cáo đột xuất khi cần thiết hoặc khi có yêu cầu của cơ quan cấp trên.

Điều 43. Chi phí thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ. Sau khi có văn bản hướng dẫn của Liên bộ Kế hoạch và Đầu tư và Tài chính, Sở Tài chính căn cứ quy định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ, Ngành liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã), Ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, các đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố lập dự toán và thanh quyết toán chi phí thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 44. Trách nhiệm và xử lý vi phạm của các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

1. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư:

Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có chức năng giúp lãnh Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư có trách nhiệm:

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 46. Phân công trách nhiệm

1. Thủ trưởng các sở, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận (huyện, thị xã), Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã (phường, thị trấn) có trách nhiệm củng cố tổ chức, phân công trách nhiệm cho các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ quy định và nội dung cụ thể về quản lý các dự án đầu tư tại Quy định này.

2. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý Nhà nước về đầu tư trên địa bàn; có trách nhiệm hướng dẫn về lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch đầu tư, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, đấu thầu, giám sát và đánh giá đầu tư, giám sát của cộng đồng; là đầu mối hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc về cơ chế chính sách đầu tư và thủ tục liên quan đến đầu tư các dự án; thực hiện việc kiểm tra, thanh tra công tác kế hoạch và đầu tư và có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố theo quy định;

b) Sở Xây dựng: Là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giám sát thực hiện chế độ, chính sách, tiêu chuẩn, quy phạm, chất lượng về xây dựng và khớp nối các công trình hạ tầng kỹ thuật; hướng dẫn cụ thể chế độ, chính sách quản lý kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng cơ bản để thống nhất thực hiện theo quy định; chủ trì kiểm tra việc thực hiện đầu tư theo Giấy phép xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng; kiểm tra việc thực hiện theo văn bản chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở, quyết định cho phép đầu tư, điều lệ quản lý khu đô thị mới.

c) Sở Tài chính: Là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Tài chính; Chủ trì hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện thu nộp ngân sách tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền hoàn trả kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng khu đất và hỗ trợ ngân sách cho Thành phố của nhà đầu tư theo các quy định có liên quan.

d) Sở Quy hoạch Kiến trúc: Là cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch đô thị, kiến trúc đô thị trên địa bàn theo quy định của Nhà nước và Thành phố; cung cấp các thông tin về quy hoạch đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến các dự án đầu tư.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường: Là cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường trên địa bàn Thành phố; hướng dẫn và tiếp nhận giải quyết thủ tục giao, cho thuê đất; kiểm

tra, thanh tra giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách liên quan đến đất đai, chấp hành pháp luật về đất đai theo quy định; chủ trì kiểm tra việc chấp hành quy định của chủ đầu tư về việc bảo vệ môi trường theo Bản cam kết môi trường, Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

e) Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội: Là cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước, giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư tại các Khu công nghiệp tập trung; phối hợp kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về lao động, tiền lương; bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người lao động và người sử dụng lao động, hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái đối với các dự án trong Khu công nghiệp tập trung;

g) Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố trong việc chỉ đạo, giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc phát sinh từ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố.

3. Ủy ban nhân dân các quận (huyện, thị xã), xã (phường, thị trấn) có trách nhiệm: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội, phân cấp ngân sách theo quy định của Nhà nước và Thành phố và các nội dung tại Quy định này;

Tổ chức thực hiện các quy định về quản lý đầu tư, xây dựng, quản lý đất đai đối với các dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai; chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bàn giao cho nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của Nhà nước và Ủy ban nhân dân thành phố; kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

4. Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ liên thông giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm thống nhất với các cơ quan phối hợp giải quyết về danh mục, nội dung hồ sơ dự án đầu tư và niêm yết công khai tại cơ quan đầu mối để tổ chức thực hiện.

Điều 47. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Trước ngày Quyết định này có hiệu lực, các dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tiếp tục thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quyết định đã phê duyệt; các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được thẩm định nhưng chưa phê duyệt, các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai thực hiện hoặc đang thực hiện dở dang thì các thủ tục đã được thẩm định không phải thẩm định lại. Các bước tiếp theo thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và các nội dung quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước:

a) Đối với các dự án đang thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Trường hợp đã phát hành hồ sơ mời thầu, bên mời thầu tiếp tục tổ chức mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trình duyệt kết quả đấu thầu theo Quy định tại Quyết định số 15/2007/QĐ-UBND ngày 23/01/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trường hợp chưa phát hành hồ sơ mời thầu thì bên mời thầu điều chỉnh lại hồ sơ mời thầu, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thực hiện theo Quy định này.

b) Đối với các dự án đã có văn bản chấp thuận Đề xuất dự án của Ủy ban nhân dân thành phố, trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ban hành văn bản thì thực hiện theo văn bản đã ban hành, không phải tổ chức đấu thầu theo Quy định này. Trường hợp quá thời hạn 12 tháng, dự án chưa hoàn thiện thủ tục về quy hoạch xây dựng đủ điều kiện để lập dự án đầu tư theo quy định mà không có văn bản gia hạn thời gian của Ủy ban nhân dân thành phố thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo Quy định này.

c) Đối với các dự án phát triển nhà ở, thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại Điều 83 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính Phủ.

Điều 48. Điều khoản thi hành

1. Tổ chức, cá nhân thuộc cơ quan quản lý hành chính Nhà nước, chủ đầu tư (nhà đầu tư) vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định tại Quyết định này, thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan hành chính nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, các chủ đầu tư dự án cần phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thế Thảo