

Số: **32** /2022/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **16** tháng **9** năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

### Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng Quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ

*TTC*

phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

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

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 48/TTr-KH&ĐT ngày 24/11/2021, Tờ trình số 67/TTr-KH&ĐT ngày 15/05/2022, Tờ trình số 93/TTr-KH&ĐT ngày 26/7/2022 và Tờ trình số 111/TTr-KH&ĐT ngày 24/8/2022 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày **26** tháng **9** năm 2022;

Bãi bỏ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của

Ủy ban nhân dân Thành phố (ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội).

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *TC*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy; (để b/c)
- TT HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND thành phố;
- PCT TT UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: KH&ĐT, XD, TNMT, TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Toà án, Viện Kiểm sát, MTTQ TP;
- Đài PT&THHN, Báo KTĐT (để đưa tin);
- Trung tâm công báo;
- VPUB: CVP, PCVP, các Phòng chuyên môn;
- Lưu VT. *TC*

44508- 11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *TC*



**Dương Đức Tuấn**



**QUY ĐỊNH**  
**Một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**  
**của thành phố Hà Nội**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **32/2022/QĐ-UBND** ngày **16 tháng 9** năm 2022  
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 quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội.

Những nội dung không có trong Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. Các nội dung quản lý dự án đầu tư kinh doanh thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

Các nội dung quy định về quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ, Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư kinh doanh có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

**Điều 2. Nguyên tắc quản lý đối với các dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**

1. Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật liên quan khác về quy hoạch.

2. Dự án đầu tư được quản lý theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội theo từng thời kỳ, kế hoạch phát triển ngành, tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật liên quan; đảm bảo an ninh, an toàn, trật tự xã hội và bảo vệ môi trường.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý theo thẩm quyền đối với các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và quản

lý quá trình thực hiện, vận hành khai thác dự án theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư theo quy định về phân cấp quản lý kinh tế - xã hội của Thành phố. Các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và các ngành có liên quan thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án theo chức năng nhiệm vụ, quy định pháp luật liên quan và nội dung của Quy định này.

### **Điều 3. Đăng tải, cung cấp, hướng dẫn thông tin, thủ tục hành chính**

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

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, niêm yết tại trụ sở làm việc; hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể như sau:

a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; giải quyết thủ tục thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh nhiệm vụ lập quy hoạch và đồ án quy hoạch chi tiết; Chấp thuận tổng mặt bằng.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, cung cấp thông tin, và giải quyết các thủ tục về chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, và các thủ tục đầu tư khác theo quy định pháp luật.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch, chính sách quản lý về đất đai, môi trường; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về đất đai, báo cáo đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường; hướng dẫn, công tác đo đạc và bản đồ.

d) Sở Xây dựng hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, hạ tầng kỹ thuật đô thị; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý; cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng.

đ) Sở Giao thông vận tải hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, quản lý công trình giao thông; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.

e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, các nội dung quản lý dê điều, thủy lợi, nông nghiệp; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.

g) Sở Công Thương hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, nội dung quản lý chuyên ngành; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm

định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.

h) Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết các thủ tục về thẩm định công nghệ của dự án đầu tư; Chủ trì thẩm định về công nghệ theo quy định của Chính phủ đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyên giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ.

i) Công an thành phố Hà Nội hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết các thủ tục về thẩm duyệt thiết kế của công trình, hạng mục công trình phòng cháy chữa cháy; nghiệm thu công trình đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

k) Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo phân cấp, ủy quyền.

l) Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố cung cấp thông tin danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay của Quỹ, giới thiệu các nguồn cho vay ưu đãi tại Quỹ; hướng dẫn hồ sơ, thủ tục và giải quyết cho vay các dự án đầu tư theo quy định.

3. Việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

#### **Điều 4. Các loại Danh mục dự án**

1. Danh mục dự án thu hút đầu tư: Hàng năm, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và thực hiện công bố theo quy định tại các Điều 88, 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

2. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan tổng hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng, điều chỉnh kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, công bố theo quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc

cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### **Điều 5. Trình tự tổng quát triển khai dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**

1. Chuẩn bị, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt danh mục dự án.
2. Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án.
3. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.
4. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.
5. Lập, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường.
6. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.
7. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
8. Cấp giấy phép xây dựng và triển khai hoạt động đầu tư xây dựng.
9. Nghiệm thu, hoàn thành và đưa công trình, dự án vào vận hành, khai thác sử dụng.

### **Điều 6. Lập và trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Căn cứ quy hoạch, chương trình, kế hoạch, danh mục dự án thu hút đầu tư của Thành phố, của ngành và địa phương, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã thực hiện các nội dung sau:

a) Thực hiện các công việc chuẩn bị cần thiết để đảm bảo các nội dung, điều kiện của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo các điều kiện để phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư. Các cơ quan quản lý nhà nước và đơn vị liên quan có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan theo yêu cầu để phục vụ cho việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Thực hiện lập, trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

2. Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư, thực hiện liên hệ và yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan cung cấp thông tin và hướng dẫn thực hiện thủ tục (nếu cần thiết); Nhà đầu tư được sử dụng các thông tin được cung cấp để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, các quy định pháp luật liên quan và quy định tại Quy định này.

3. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phải đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 29, 33 Luật Đầu tư, tại Điều 29, 31, Khoản 4 Điều 108 Nghị định số

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, quy định pháp luật chuyên ngành và các quy định pháp luật khác có liên quan, trong đó phải đề xuất rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các căn cứ, lý do đề nghị áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư và việc đảm bảo các điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo thủ tục liên thông giải quyết hồ sơ hành chính. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư, Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-ND ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan; trường hợp cần bổ sung số lượng hồ sơ tiếp nhận để lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-ND ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thống nhất số lượng hồ sơ bổ sung với cơ quan, đơn vị hoặc nhà đầu tư lập và trình hồ sơ.

#### **Điều 7. Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Thời hạn thẩm định, tham gia ý kiến thẩm định và phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Quy định này của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan. Các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến thẩm định có trách nhiệm thẩm định về các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý. Văn bản tham gia ý kiến thẩm định phải đảm bảo đầy đủ, rõ ràng về nội dung và phải đảm bảo thời hạn tham gia ý kiến thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, các nội dung theo quy định pháp luật liên quan và theo quy chế liên thông giải quyết thủ tục hành chính, theo phân công trách nhiệm thẩm định tại Phụ lục 1 kèm theo Quy định này.

3. Trong thời hạn quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập và tổng hợp báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

#### **Điều 8. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đối với các dự án đầu tư thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất đề giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022



của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành theo quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai và có văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

4. Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại Phụ lục 2 Quy định này.

### **Điều 9. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Điểm c Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ.

2. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

3. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Dự án đầu tư quy định tại Khoản 1, 2 Điều này được tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:

Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư; quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Các nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư: Việc lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 108 Nghị định

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

4. Phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

Phân công trách nhiệm thẩm định các điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất để phê duyệt danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu quy định tại Khoản 4, Điều 108, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và theo mục II Phụ lục 1 kèm theo Quy định này.

Việc phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 108, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố Danh mục dự án, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và hướng dẫn việc nộp hồ sơ đăng ký trên mạng đấu thầu quốc gia, tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký của các nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 12, Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5, 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký đáp ứng yêu cầu đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan tổ chức đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và có văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ..

Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư đăng ký đáp ứng yêu cầu đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và giao cơ quan, đơn vị làm Bên mời thầu theo phạm vi, lĩnh vực quản lý và quy định pháp luật liên quan để tổ chức đấu thầu. Trình tự, thủ tục triển khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định về đấu thầu tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và quy định pháp luật liên quan.

5. Bên mời thầu:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư có quy mô tổng vốn đầu tư từ 2500 tỷ đồng trở lên hoặc có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên trong khu vực các quận và từ 25 ha trở lên tại các khu vực còn lại;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án

đầu tư còn lại;

c) Trường hợp đặc biệt, Chủ tịch 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.

d) Bên mời thầu chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để xác định các nội dung trong hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ. Việc xác định giá sản nộp ngân sách (m<sup>3</sup>) theo hướng dẫn tại Phụ lục VIII Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

6. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị tổ chức đấu thầu theo quy định.

7. Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, tổng hợp tại Phụ lục 3 Quy định này.

**Điều 10. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật chuyên ngành và pháp luật xã hội hóa đối với các dự án thuộc điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP**

1. Đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ:

a) Danh mục dự án (bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) phải được phê duyệt và được công bố rộng rãi trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

b) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi.

c) Trường hợp có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

d) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.

5. Trình tự, thủ tục lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Điều 89, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, quy định của Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc quy định của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ ban hành, quy định về lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án, phương

pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các nội dung khác (nếu có) và quy định tại Điều 9 Quy định này.

6. Trường hợp pháp luật chuyên ngành và pháp luật xã hội hóa quy định khác với nội dung quy định tại Điều này thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật đó.

**Điều 11. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư**

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 5, 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, quy định pháp luật có liên quan và Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Các nội dung thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.

2. Đối với các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đề xuất thực hiện dự án, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

3. Việc phân công trách nhiệm thẩm định các nội dung về đồng thời chấp thuận nhà đầu tư khi chấp thuận chủ trương đầu tư, tổng hợp thực hiện theo mục III Phụ lục 1 kèm theo Quy định này.

**Điều 12. Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 26 Luật Đấu thầu và Điều 73, 74 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ**

Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao lập hồ sơ đề xuất áp dụng phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ, đồng thời gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt,

báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

**Điều 13. Thẩm định về chủ đầu tư và thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ**

1. Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định các nội dung về chủ đầu tư của dự án đầu tư nhà ở thương mại khi thực hiện thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.

2. Trường hợp thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư nhà ở mà chỉ có một nhà đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định các nội dung về chủ đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Nhà đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận là chủ đầu tư theo quy định tại khoản 4, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng và khoản 5, Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi Điều 18, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

3. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định về đầu tư, thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại thực hiện và theo khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ. Việc công nhận chủ đầu tư phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, quản lý sử dụng tài sản công, quản lý vốn nhà nước tại các đơn vị sản xuất kinh doanh và các quy định pháp luật liên quan khác.

**Điều 14. Điều chỉnh dự án đầu tư**

Việc điều chỉnh dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư, các điều từ Điều 43 đến Điều 55 Mục 4 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

**Điều 15. Triển khai thực hiện dự án**

1. Nhà đầu tư triển khai các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Mục 4, Chương IV Luật Đầu tư và các quy định pháp luật liên quan.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo thực hiện dự án, thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đúng quy định Luật Đầu tư, Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 03/2021/TT-BKH ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2022 của UBND Thành phố ban hành quy định về phân công, tổ chức giám sát, đánh giá chương

trình, dự án đầu tư của thành phố Hà Nội; thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định của pháp luật.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 16. Quy định chuyển tiếp**

Việc xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 11 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự năm 2022, Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020, các Điều từ Điều 114 đến Điều 130, Mục 2, Chương IX Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.

#### **Điều 17. Điều khoản thi hành**

1. Các Sở, Ban, Ngành, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung được quy định tại Quy định này.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố thường xuyên rà soát, nắm bắt các tồn tại, khó khăn vướng mắc thuộc lĩnh vực chuyên ngành, phạm vi quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và chủ động báo cáo, làm việc với các Bộ chuyên ngành để được hướng dẫn, xử lý giải quyết.

3. 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 này, thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các nhà đầu tư dự án 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. /



## PHỤ LỤC 1

**Phân công trách nhiệm thẩm định chủ trương đầu tư**  
(Kèm theo Quyết định số **32** /2022/QĐ-UBND ngày **16** tháng **9**. năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Các nội dung thẩm định chủ trương đầu tư</b>		
1	Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Các Sở, ngành liên quan	Phù hợp hay không phù hợp
2	Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch xây dựng	Sở Quy hoạch - Kiến trúc; hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã theo phân cấp	Phù hợp hay không phù hợp
3	Đánh giá hiện trạng quản lý sử dụng đất; nhu cầu sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	Phù hợp hay không phù hợp
4	Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã liên quan	Có hiệu quả hay không có hiệu quả
5	Đánh giá sơ bộ về tác động môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường	Đạt hay không đạt
6	Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có)	Cục thuế Hà Nội; Các Sở, ngành liên quan	Đảm bảo hay không đảm bảo
7	Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ	Sở Khoa học và Công nghệ	Đáp ứng hay không đáp ứng
8	Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ phương án cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ	Sở Xây dựng; Sở Quy hoạch Kiến trúc	Phù hợp hay không phù hợp

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và các nội dung thẩm định chủ trương về nhà ở tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP:		
a	Tên dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
b	Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm, quy mô diện tích đất dành để xây dựng nhà ở của dự án	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
c	Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chi tiết (đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt) hoặc quy hoạch phân khu (đối với trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chung	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Phù hợp hay không phù hợp
d	Sự phù hợp của các đề xuất trong nội dung dự án đầu tư xây dựng nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
đ	Tính phù hợp của sơ bộ về cơ cấu sản phẩm nhà ở (loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh sản phẩm đối với từng loại nhà ở); trường hợp là dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở thì phải có dự kiến diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
e	Tính đồng bộ của phương án phân kỳ đầu tư sơ bộ, việc phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp



TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án		
9	Nội dung thẩm định bổ sung đối với các dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP:	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
a	Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội		
b	Các cơ chế, chính sách hỗ trợ chủ đầu tư nhà ở xã hội (chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các chính sách hỗ trợ khác)		
10	Nội dung thẩm định bổ sung đối với các dự án khu đô thị theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại Điều 111 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP:		
a	Đối với dự án Khu đô thị có nhà ở:	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;	Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp đánh giá	
	- Xem xét về tính đồng bộ của sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án.	Sở Xây dựng	

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
b	Đối với dự án Khu đô thị không có nhà ở		
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chi tiết (nếu có), quy hoạch phân khu (nếu có). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung;	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	
	- Xem xét về tính đồng bộ của sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án.	Sở Xây dựng	
11	Nội dung thẩm định theo quy định chuyên ngành liên quan khác	Sở, ngành và đơn vị liên quan	Phù hợp hay không phù hợp
12	Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư và Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP	Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Các Sở, ngành liên quan	Phù hợp hay không phù hợp
<b>II</b>	<b>Các nội dung thẩm định các điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất để phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để công bố đấu thầu lựa chọn</b>		
1	Đối với các dự án quy định tại Khoản 1 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP và Điểm c Khoản	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Phù hợp hay không phù hợp

TOL

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18/02/2020.		
2	Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng.	Sở Tài nguyên và Môi trường	Đáp ứng hay không đáp ứng
3	Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị		
a	Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;	Sở Xây dựng	Đáp ứng hay không đáp ứng
b	Thuộc chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị	Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng	Đáp ứng hay không đáp ứng
4	Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật		
a	Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội	Sở Kế hoạch và Đầu tư; UBND quận, huyện, thị xã	Phù hợp hay không phù hợp
b	Phù hợp với quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật	Sở Quy hoạch - Kiến trúc; UBND quận, huyện, thị xã	Phù hợp hay không phù hợp
5	Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	Sở Tài nguyên và Môi trường	Đáp ứng hay không đáp ứng
6	Không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 và Điều 26 của Luật Đấu thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Đáp ứng hay không đáp ứng
<b>III</b>	<b>Các nội dung thẩm định đối với thẩm định chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (ngoài các nội dung tại mục I nêu trên)</b>		

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
1	Hiện trạng quản lý sử dụng đất; khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	Đáp ứng hay không đáp ứng
2	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở chuyên ngành	Đáp ứng hay không đáp ứng
3	Đánh giá về điều kiện đối với người được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP		
a	Điều kiện về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư	Sở Tài chính	Đảm bảo hay không đảm bảo
b	Xác định không vi phạm quy định về đất đai trong trường hợp đang sử dụng đất được nhà nước giao, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác	Sở Tài nguyên và Môi trường	Không vi phạm hay có vi phạm
4	Căn cứ pháp lý, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP	Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Ngành liên quan	Đáp ứng hay không đáp ứng
5	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản).	Sở Xây dựng	Đáp ứng hay không đáp ứng
6	Các nội dung thẩm định chủ trương về nhà ở của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP: Tên chủ đầu tư dự án (đối với trường hợp chấp thuận chủ trương	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và nhà đầu tư có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định)		
7	Nội dung thẩm định bổ sung đối với các dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP: Đánh giá việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chí để được làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định này	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
8	Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định pháp luật liên quan		
a	Thực hiện các quy định về cổ phần hóa, sắp xếp tài sản, đất đai của doanh nghiệp nhà nước; quản lý vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp	Sở Tài chính	Đảm bảo hay không đảm bảo
b	Chấp hành nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước	Cục Thuế Hà Nội	Hoàn thành hay chưa hoàn thành
c	Thực hiện quy định về phòng cháy chữa cháy trong đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố	Công an Thành phố	Đảm bảo hay không đảm bảo
d	Tuân thủ trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố	Sở Xây dựng, UBND quận, huyện, thị xã liên quan	Tuân thủ hay không tuân thủ
đ	Việc chấp hành các quy định trong đầu tư, quản lý, vận hành nhà chung cư	Sở Xây dựng	Tuân thủ hay không tuân thủ
e	Tuân thủ quy định về đóng bảo hiểm xã hội	Bảo hiểm xã hội Thành phố	Tuân thủ hay không tuân thủ
g	Việc thực hiện các quy định pháp luật liên quan khác (nếu có)	Cơ quan, đơn vị liên quan	Tuân thủ hay không tuân thủ

TCT

## PHỤ LỤC 2

**Tổng hợp trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố**

(Kèm theo Quyết định số ...~~32~~<sup>32</sup>.../2022/QĐ-UBND ngày ~~16~~<sup>16</sup> tháng ~~9~~<sup>9</sup> năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
1	Bước 1	Thực hiện công tác chuẩn bị để đảm bảo nội dung hồ sơ và các điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo hình thức đấu giá (Điểm a khoản 2 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND quận, huyện, thị xã hoặc nhà đầu tư
2	Bước 2	Lập và trình hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 1, 2 Điều 33 Luật Đầu tư; Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND quận, huyện, thị xã hoặc nhà đầu tư
3	Bước 3	Thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư; Khoản 6,7 Điều 31 và Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		a. Văn bản lấy ý kiến thẩm định (03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		b. Tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận văn bản đề nghị thẩm định)	Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan
		c. Lập báo cáo thẩm định (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
4	Bước 4	Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư và giao đơn vị tổ chức đấu giá (Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) (07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Ủy ban nhân dân Thành phố
5	Bước 5	Tổ chức đấu giá và phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định của UBND Thành phố	Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND quận, huyện, thị xã Ủy ban nhân dân

			Thành phố
6	Bước 6	<p>Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành công (Khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 1 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)</p>	
		a. Văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức đấu giá
		b. Lập, trình hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư	Nhà đầu tư
		c. Văn bản lấy ý kiến thẩm định (03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		d. Tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận văn bản đề nghị thẩm định)	Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan
		đ. Lập báo cáo thẩm định theo quy định tại điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		e. Chấp thuận nhà đầu tư (07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Ủy ban nhân dân Thành phố

TUU

## PHỤ LỤC 3

**Tổng hợp trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố**

(Kèm theo Quyết định số **32**./2022/QĐ-UBND ngày **16** tháng **9** năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời gian thực hiện	
1	2	3	4
1	Bước 1	Thực hiện công tác chuẩn bị đề đảm bảo nội dung hồ sơ và các điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo điểm b khoản 2 Điều 29, Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND quận, huyện, thị xã hoặc nhà đầu tư
2	Bước 2	Lập và trình hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 1, 2 Điều 33 Luật Đầu tư; Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND quận, huyện, thị xã hoặc nhà đầu tư
3	Bước 3	Thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư; Khoản 6,7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan
		a. Văn bản lấy ý kiến thẩm định (03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		b. Tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận văn bản đề nghị thẩm định)	Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan
		c. Lập báo cáo thẩm định (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
4	Bước 4	Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt Danh mục dự án (Khoản 4 Điều 33 và Khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) a. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh	Ủy ban nhân dân Thành phố



		<p>mục dự án đầu tư có sử dụng đất.</p> <p>b. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.</p> <p>(07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)</p>	
5	Bước 5	Xác định và phê duyệt yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm, năng lực (Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		a. Xác định yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm, năng lực	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan
		b. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm, năng lực	Ủy ban nhân dân Thành phố
6	Bước 6	Thực hiện công bố danh mục dự án trên mạng đấu thầu quốc gia (Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) (07 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
7	Bước 7	Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tổ chức đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm (Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		a. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên mạng đấu thầu quốc gia (tối thiểu 30 ngày)	Nhà đầu tư
		b. Tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký và trình duyệt kết quả đánh giá	Sở Kế hoạch và Đầu tư; Cơ quan, đơn vị liên quan
		c. Phê duyệt tổ chức thực hiện theo kết quả đánh giá: - Quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và giao bên mời thầu (khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) - Thực hiện chấp thuận nhà đầu tư theo	Ủy ban nhân dân Thành phố;

		quy định của Luật Đầu tư (khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		d. Đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng theo văn bản được phê duyệt hoặc văn bản kết thúc công bố danh mục dự án do không có nhà đầu tư đáp ứng đánh giá trên mạng đấu thầu quốc gia (07 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
8	Bước 8 (1)	Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực (Khoản 3 Điều 29, Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Nhà đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở, Ngành và UBND quận, huyện, thị xã liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố
		a. Văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức đấu thầu
		b. Lập, trình duyệt hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư	Nhà đầu tư
		c. Văn bản cung cấp kết quả đánh giá sơ bộ và lấy ý kiến thẩm định về hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư (3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		d. Văn bản tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị)	Sở, Ngành và Cơ quan, đơn vị liên quan
		đ. Lập báo cáo thẩm định theo quy định tại điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		e. Phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư (07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Ủy ban nhân dân Thành phố
9	Bước 9 (2)	Tổ chức thực hiện đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư	
9.1	Bước 9.1	Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	
		a. Lập, trình kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (Điều 24, 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)	Bên mời thầu (Cơ quan chuyên môn thuộc Thành phố)

		CP)	hoặc UBND quận, huyện, thị xã)
		b. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP) (tối đa 20 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
		c. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (tối đa 10 ngày) (Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 77 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP) (tối đa 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định)	Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố
		d. Đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt (Điều 8 Luật Đấu thầu) (07 ngày)	Bên mời thầu
9.2	Bước 9.2	Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu	
		a. Lập hồ sơ mời thầu (Điều 47, 48 Nghị định số 25/2020/NĐ- CP; Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (30 ngày)	Bên mời thầu Các đơn vị liên quan
		b. Thẩm định hồ sơ mời thầu (Điều 48 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP) (20 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Cơ quan thuộc Người được ủy quyền
		c. Phê duyệt hồ sơ mời thầu (Điều 48 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP) (10 ngày)	Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Người được ủy quyền
9.3	Bước 9.3	Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư	
	(1)	a. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; tiếp nhận, sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ dự thầu (Điều 50, 51, 51a Nghị định số 25/2020/NĐ- CP được sửa đổi tại khoản 11 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (Chuẩn bị hồ sơ dự thầu: tối thiểu 60 ngày đối với đấu thầu trong nước; tối thiểu 90 ngày đối với đấu thầu quốc tế)	Bên mời thầu Nhà đầu tư

	(2)	b. Mở, đánh giá và trình duyệt kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật (Điều 51b, 51c, 51d, 52 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 11, 12 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)	Bên mời thầu Nhà đầu tư
	(3)	c. Thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (Điều 53 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 13 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (20 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Cơ quan thuộc Người được ủy quyền
	(4)	d. Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (Điều 53 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 13 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (10 ngày)	Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Người được ủy quyền
	(5)	e. Thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Bên mời thầu
	(6)	g. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, trình duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Điều 54, 55, 56, 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 14, 15, 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)	
	(7)	h. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (tối đa 20 ngày)	Sở Kế hoạch và Đầu tư
	(8)	i. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố
	(9)	k. Đăng tải thông tin và gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) (07 ngày)	Bên mời thầu
	(10)	l. Nhà đầu tư quyết định thành lập doanh	Nhà đầu tư

		nghiệp dự án để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án (Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 16 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)	
(11)	m. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng dự án (Điều 58, 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 17, 18 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)	Nhà đầu tư, Doanh nghiệp dự án, Cơ quan ký hợp đồng được giao	
(12)	n. Công khai thông tin hợp đồng dự án trên mạng đấu thầu quốc gia (Điều 58, 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 8 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) (07 ngày)	Bên mời thầu	
(13)	Triển khai thực hiện dự án có sử dụng đất (Điều 60 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 9 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án	

