

Số: 933/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 28 tháng 5 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định một số nội dung về thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu dân cư, khu đô thị sử dụng vốn khác trên địa bàn tỉnh Sơn La thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; 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; Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

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

*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; 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; 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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; 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 167/TTr-SXD ngày 13 tháng 5 năm 2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành Quy định một số nội dung về thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu dân cư, khu đô thị sử dụng vốn khác trên địa bàn tỉnh Sơn La thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh kèm theo quyết định này.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh quy định một số nội dung về thực hiện dự án có sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư, nhà ở thương mại không sử dụng vốn ngân sách theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, KGVX, KT (Toàn). 28b.

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



  
Lê Hồng Minh



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu dân cư, khu đô thị sử dụng vốn khác trên địa bàn tỉnh Sơn La thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)*

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định một số nội dung về thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu dân cư, khu đô thị sử dụng vốn khác trên địa bàn tỉnh Sơn La thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Những nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Quy định này.

### **Chương II**

#### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

##### **Điều 3. Trình tự các bước triển khai thực hiện**

1. Trường hợp khu vực đề xuất thực hiện dự án đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, trình tự các bước triển khai thực hiện như sau:

- Bước 1: Phê duyệt danh mục dự án cần thu hồi đất; cập nhật, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (nếu có);

- Bước 2: Lập, thẩm định, phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đồng thời là Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất).

- Bước 3: Xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

và công bố danh mục dự án; chuẩn bị, nộp, đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Bước 4: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Bước 5: Bồi thường, giải phóng mặt bằng; giao đất, cho thuê đất; triển khai các thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng (*căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, có thể thực hiện tuần tự hoặc thực hiện đồng thời, kết hợp các công việc này*).

- Bước 6: Giám sát thực hiện hợp đồng; quyết toán dự án; chuyển giao các công trình, hạng mục cho cơ quan nhà nước quản lý (*nếu có*).

*(Chi tiết quy trình các bước triển khai thực hiện tại Biểu 01).*

2. Trường hợp khu vực đề xuất thực hiện dự án đã có quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 (*có đủ thông số, chỉ tiêu để đề xuất chủ trương đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư*), trình tự các bước triển khai thực hiện như sau:

- Bước 1: Phê duyệt danh mục dự án cần thu hồi đất; cập nhật, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (*nếu có*).

- Bước 2: Lập, thẩm định, phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (*đồng thời là Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất*).

- Bước 3: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Bước 4: Xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và công bố danh mục dự án; chuẩn bị, nộp, đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Bước 5: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Bước 6: Bồi thường, giải phóng mặt bằng; giao đất, cho thuê đất; triển khai các thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng (*căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, có thể thực hiện tuần tự hoặc thực hiện đồng thời, kết hợp các công việc này*).

- Bước 7: Giám sát thực hiện hợp đồng; quyết toán dự án; chuyển giao các công trình, hạng mục cho cơ quan nhà nước quản lý (*nếu có*).

*(Chi tiết quy trình các bước triển khai thực hiện tại Biểu 02 và quy trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tại Biểu 03, Biểu 04 kèm theo).*

#### **Điều 4. Lập, thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP hoặc nhà đầu tư (*đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất*) lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (*trong phần thông tin về hiện trạng sử dụng đất phải nêu rõ diện tích đất, tài sản trên đất là tài sản*

*công trong khu vực thực hiện dự án nếu có*) và tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 5 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

4. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

5. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

6. Các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư năm 2020; Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Điều 5. Xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và công bố danh mục dự án; Chuẩn bị, nộp và đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

1. Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố danh mục dự án theo quy định Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Nội dung công bố danh mục dự án theo điểm b khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Chuẩn bị, nộp và đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Thực hiện công tác chuẩn bị, nộp và đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT. Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm: Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và giao cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh hoặc cơ quan trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND các huyện, thành phố là bên mời thầu;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì tiếp tục gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án (*thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định*). Khi có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều này;

c) Căn cứ Quyết định, chấp thuận của cấp có thẩm quyền quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc thông báo kết thúc thủ tục công bố Danh mục dự án trong trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

### **Điều 6. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư**

1. Trên cơ sở Quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi của Chủ tịch UBND tỉnh, tổ chức thực hiện quy trình đấu thầu như sau:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

b) Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư: Lập hồ sơ mời thầu, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.

c) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu, mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

d) Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

đ) Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

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

g) Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

(*Quy trình chi tiết theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; Nghị định số 35/2021/NĐ-CP; Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT và các quy định hiện hành*).

2. Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến để lập hồ sơ mời thầu

a) Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo phương pháp quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, chương II Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể, tư vấn xác định giá đất và các văn bản khác của Nhà nước có liên quan.

b) Trường hợp áp dụng phương pháp thặng dư theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến phục vụ lập hồ sơ mời thầu, các thông số đầu vào được xác định như sau:

- Tỷ lệ chiết khấu ( $r$ ) được xác định theo lãi suất cho vay trung hạn bình quân loại tiền vay Việt Nam đồng tối thiểu của 03 ngân hàng thương mại nhà nước trên địa bàn tỉnh tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu.

- Số năm thực hiện đầu tư xây dựng được xác định theo quy mô, diện tích của dự án. Cụ thể thời gian thực hiện đầu tư xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ( $n$ ) được xác định như sau:

+ Quy mô sử dụng đất dưới 5 ha thì  $n$  được xác định: 1,0 - 1,5 năm;

+ Quy mô sử dụng đất từ 5 ha đến dưới 10 ha thì  $n$  được xác định: 1,5 - 2,0 năm;

+ Quy mô sử dụng đất từ 10 ha đến dưới 20 ha thì  $n$  được xác định: 2,0 - 2,5 năm;

+ Quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 50 ha thì  $n$  được xác định: 2,5 - 3,0 năm;

+ Quy mô sử dụng đất từ 50 ha đến dưới 100 ha thì  $n$  được xác định: 3,0 - 3,5 năm;

+ Quy mô sử dụng đất trên 100 ha thì  $n$  được xác định  $\geq 4,0$  năm (thời gian thực hiện dự án cụ thể sau khi có ý kiến thống nhất của các sở chuyên ngành, được cấp có thẩm quyền chấp thuận).

- Số năm, thời gian kinh doanh, bán hàng (dịch vụ thương mại, bất động sản) được xác định trên cơ sở quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh bất động sản, cơ sở thực tiễn, quy mô, tính chất dự án, chiến lược kinh doanh của nhà đầu tư, lợi thế thương mại và các yếu tố khác ảnh hưởng đến dự án (nếu có). Tuy nhiên, tổng thời gian kinh doanh, bán hàng đối với các dự án được tính tối đa không quá 4,0 năm. Trường hợp thời gian kinh doanh, bán hàng vượt quá 4,0 năm thì Bên mời thầu phải báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tổng doanh thu phát triển giá định của bất động sản được ước tính căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt; giá đất để xác định doanh thu dự án được xác định theo phương pháp so sánh trực tiếp, theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và không được thấp hơn giá đất ở của UBND tỉnh quy định nhân ( $x$ ) với hệ số điều chỉnh do UBND tỉnh quy định hàng năm.

- Tổng chi phí phát triển giá định ước tính của dự án, bao gồm:

+ Tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí quản lý dự án, chi phí dự phòng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, lãi vay trong thời gian xây dựng).

+ Chi phí quảng cáo, bán hàng, quản lý được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) nhân với tổng doanh thu. Mức tỷ lệ phần trăm (%) được xác định không quá 2%.

+ Lợi nhuận để lại cho nhà đầu tư có tính đến yếu tố rủi ro kinh doanh và chi phí vốn được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) nhân với tổng chi phí đầu tư xây dựng và giá trị khu đất của dự án. Mức tỷ lệ phần trăm (%) được quy định cụ thể như sau: tối đa không quá 15% đối với dự án thực hiện trên địa bàn thành phố Sơn La và các huyện: Mộc Châu, Mai Sơn, Quỳnh Nhai, Thuận Châu, Phù Yên,

Mường La, Sông Mã, Vân Hồ; tối đa không quá 20% đối với dự án thực hiện trên địa bàn các huyện: Bắc Yên, Yên Châu, Sốp Cộp. Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn nhiều huyện thì lấy theo mức của địa phương có diện tích lớn nhất.

+ Các chi phí khác theo quy định của pháp luật (*phụ thuộc vào tính chất của từng dự án*).

### 3. Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) để lập hồ sơ mời thầu:

Khi lập hồ sơ mời thầu, Bên mời thầu xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ). Giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, là giá trị tối thiểu nhà đầu tư phải cam kết nộp ngân sách nhà nước không điều kiện. Phương pháp xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) theo hướng dẫn tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT.

4. Thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) trong bước lập hồ sơ mời thầu được thực hiện như sau:

a) Bên mời thầu lập hồ sơ xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ), gửi Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh để thẩm định (*qua Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh*);

b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ), gửi Bên mời thầu để làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu dự án.

5. Lập phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong đó chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất cần giải phóng mặt bằng ( $m_2$ ) được xác định trên cơ sở:

- Bồi thường về đất;
- Chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có);
- Chi phí bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, tài sản trên đất; thiệt hại về sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có);
- Tiền hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất (nếu có) gồm: hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ khác;
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

### **Điều 7. Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi giao đất**

1. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi giao đất được xác định tại thời điểm nhà nước có Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Phương pháp xác định giá đất được xác định theo phương pháp đã được quy định trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng và quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan tại thời điểm giao đất.



### 3. Các thông số tính toán như sau:

a) Chi phí quảng cáo, bán hàng, quản lý; Lợi nhuận để lại cho nhà đầu tư có tính đến yếu tố rủi ro kinh doanh và chi phí vốn và thời gian (*xây dựng hạ tầng và thời gian kinh doanh bất động sản*) được xác định theo hồ sơ mời thầu và hợp đồng đã ký kết;

b) Tổng chi phí phát triển giá định ước tính của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm giao đất.

4. Tổng doanh thu phát triển giá định của bất động sản được ước tính căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt; giá đất để xác định doanh thu dự án được xác định theo phương pháp so sánh trực tiếp, theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và không được thấp hơn giá đất ở của UBND tỉnh quy định nhân (x) với hệ số điều chỉnh do UBND tỉnh quy định hàng năm.

5. Trường hợp giao đất từng phần theo tiến độ dự án nhưng không thể tách riêng thành các phân khu độc lập, các lần giao đất phù hợp với tiến độ tổng thể của cả dự án (*các lần giao đất nằm trong khoảng thời gian đầu tư xây dựng của dự án*) thì thực hiện như sau:

a) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất lần đầu: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được tính cho tổng thể cả dự án; Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tương ứng với diện tích giao từng phần được tạm xác định bằng tỉ lệ % của giá trị toàn bộ khu đất trên cơ sở tỉ lệ % của phần đất giao có thu tiền/tổng diện tích đất có thu tiền toàn dự án;

b) Tính tiền sử dụng đất các lần tiếp theo: Chi phí đầu tư xây dựng là không đổi và được tính theo tổng thể dự án; Tỉ lệ chiết khấu (r) tính cho tổng thể cả dự án, được tính 1 lần tại thời điểm giao lần đầu và không đổi trong toàn bộ dự án; Doanh thu phát triển giá định của bất động sản được xác định tại thời điểm giao đất tương ứng với từng lần giao; Khi giao đất lần cuối, tiền sử dụng đất tiền thuê đất toàn dự án sẽ được chuẩn xác lại trên cơ sở tổng hợp các lần giao.

### **Điều 8. Giám sát thực hiện hợp đồng dự án**

1. Tùy theo tính chất, quy mô, địa điểm thực hiện dự án UBND tỉnh giao cơ quan, đơn vị (sở, ban, ngành cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện) giám sát thực hiện hợp đồng. Trường hợp UBND cấp huyện được giao giám sát thực hiện hợp đồng có thể ủy quyền cho phòng chuyên môn về lĩnh vực xây dựng, công thương, quản lý đô thị hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng để thuận lợi trong quá trình quản lý, thực hiện.

2. Cơ quan, đơn vị được giao giám sát thực hiện hợp đồng tổ chức giám sát việc thực hiện hợp đồng dự án; chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tổ chức giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án theo quy định hiện hành và các yêu cầu trong hợp đồng dự án đã được ký kết.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng đầu tư công trình dự án.

## **Điều 9. Điều chỉnh giá trị tiền nộp ngân sách nhà nước và quyết toán dự án**

1. Khi dự án được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch dẫn đến phải điều chỉnh một số hạng mục công trình của dự án thì giá trị nộp ngân sách Nhà nước thay đổi theo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 10 của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất và Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Các dự án phải thực hiện quyết toán dự án hoàn thành và được Sở Tài chính thẩm tra trước khi Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán dự án (*Chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng, gửi Sở Tài chính thẩm tra; Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính tham mưu thành lập tổ công tác thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành*). Trường hợp giá trị quyết toán công trình thấp hơn chi phí phát triển trong phương án giá đất được duyệt thì chủ đầu tư nộp phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước; trường hợp giá trị quyết toán công trình cao hơn chi phí phát triển trong phương án giá đất được duyệt thì chủ đầu tư phải tự bù phần chênh lệch.

## **Điều 10. Đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyển giao cho nhà nước**

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyển giao cho cơ quan quản lý Nhà nước theo hợp đồng dự án khi đã được tổ chức nghiệm thu chất lượng, được phê duyệt quyết toán và chủ đầu tư phải hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước sau quyết toán.

2. Trên cơ sở đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đủ điều kiện tiếp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này, Chủ đầu tư lập hồ sơ bàn giao cho UBND cấp huyện tiếp nhận, quản lý. Hồ sơ bàn giao gồm: Văn bản chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho nhà nước; văn bản của cơ quan có thẩm quyền về nghiệm thu chất lượng, đưa vào sử dụng của công trình; quyết định phê duyệt quyết toán dự án; thông báo thẩm tra quyết toán của Sở Tài chính; các văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính sau quyết toán của Sở Tài chính, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của Cục Thuế tỉnh.

3. UBND cấp huyện có trách nhiệm lập hồ sơ trình Sở Tài chính thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân. Hồ sơ gồm: Tờ trình xác lập quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản kết cấu hạ tầng; bản sao hồ sơ bàn giao của Chủ đầu tư.

Căn cứ quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan tiếp nhận, quản lý theo quy định của pháp luật quản lý sử dụng tài sản công và phương án xử lý tài sản quy định trong quyết định.

### Chương III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 11. Kinh phí thực hiện**

1. Ngân sách nhà nước bố trí kinh phí để thuê đơn vị tư vấn thực hiện các công việc có liên quan theo quy định của pháp luật đấu thầu (*ngân sách tỉnh bố trí đối với các dự án UBND tỉnh giao cho cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh hoặc cơ quan trực thuộc UBND tỉnh là bên mời thầu; ngân sách cấp huyện, thành phố bố trí đối với các dự án UBND tỉnh giao UBND các huyện, thành phố là bên mời thầu*).

2. Kinh phí để thực hiện các nội dung phải thuê tư vấn (*lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến, giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m<sub>3</sub>).. của dự án*), bên mời thầu lập dự toán kinh phí trình Sở Tài chính (*đối với các dự án UBND tỉnh giao cho cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh hoặc cơ quan trực thuộc UBND tỉnh là bên mời thầu*), Phòng Tài chính – Kế hoạch (*đối với các dự án UBND tỉnh giao UBND các huyện, thành phố là bên mời thầu*) rà soát, tham mưu theo quy định.

3. Trường hợp các khoản kinh phí ngân sách đã bố trí tại khoản 1, khoản 2 điều này thuộc chi phí mà nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện chi trả theo quy định của pháp luật về đấu thầu, Bên mời thầu chịu trách nhiệm theo dõi, thu hồi và hoàn trả lại ngân sách theo quy định.

#### **Điều 12. Tổ chức thực hiện**

##### 1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án được giao là bên mời thầu.

b) Chủ trì lập Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh hàng năm theo quy định (*trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 năm trước năm lập kế hoạch*).

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

d) Thẩm định dự án, thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng và dự toán theo quy định của pháp luật về xây dựng. Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện quyết toán dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 quyết định này.

đ) Tham gia thẩm định các nội dung trong hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý; Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án khi được yêu cầu.

e) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

## 2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo điểm b khoản 5 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị liên quan tổng hợp, thẩm định nội bộ các nội dung, tham mưu UBND tỉnh trình hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư, gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c) Chủ trì thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

d) Chủ trì trình UBND tỉnh phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm của các nhà đầu tư; công bố danh mục dự án; đánh giá yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện.

đ) Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư trình phê duyệt.

e) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

## 3. Sở Tài chính

a) Là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh, tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định, trình Hội đồng thẩm định xem xét, biểu quyết phương án giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án.

b) Tham mưu cho UBND tỉnh giao dự toán kinh phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở đề nghị của Bên mời thầu, giao dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án.

c) Phối hợp thẩm định các nội dung về tiền sử dụng đất, thuê đất dự kiến; tiếp nhận hồ sơ thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) để phục vụ lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đề nghị của Bên mời thầu.

d) Chủ trì hoặc trình thành lập tổ liên ngành trong trường hợp cần thiết thẩm tra hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành theo quy định tại khoản 2 Điều 9 quyết định này.

đ) Hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công, quyết toán dự án hoàn thành theo quy định.

e) Tham gia thẩm định các nội dung trong hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý; Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án khi được yêu cầu.

g) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì thẩm định, phối hợp với các sở ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trình UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua; trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

b) Thẩm định, trình quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

c) Phối hợp thẩm định các nội dung về tiền sử dụng đất, thuê đất dự kiến, giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) để phục vụ lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

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

đ) Chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án; trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án.

e) Tham mưu, tổ chức thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

g) Tham gia thẩm định các nội dung trong hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý; Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án khi được yêu cầu.

h) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### 5. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh

a) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án được giao là bên mời thầu;

b) Hướng dẫn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án. Theo dõi, giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo đúng theo quy hoạch, kế hoạch, tiến độ theo các nội dung dự án đã được phê duyệt; tổng hợp, đề xuất và phối hợp với các cơ quan chức năng xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, các nhà cung cấp dịch vụ, các chủ đầu tư, đảm bảo sự kết nối đồng bộ và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, kết nối hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án trong giai đoạn đầu tư xây dựng cho đến khi hoàn thành việc bàn giao cho chính quyền địa phương.

d) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

## 6. UBND các huyện, thành phố Sơn La

a) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án được giao là bên mời thầu.

b) Đề xuất danh mục dự án nhà ở trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch nhà ở hàng năm làm cơ sở triển khai thực hiện.

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

d) Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Lập phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Bố trí nguồn ngân sách huyện để thuê đơn vị tư vấn đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với các dự án được UBND tỉnh giao làm bên mời thầu.

e) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án khi được yêu cầu.

g) Phối hợp với bên mời thầu xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến, giá sàn nộp ngân sách nhà nước ( $m_3$ ) để phục vụ lập hồ sơ mời thầu.

h) Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn.

i) Thực hiện quản lý, giám sát quá trình thực hiện hợp đồng dự án được giao; quản lý các công trình hạ tầng sau khi nhận bàn giao từ chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

k) Phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan khác theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp các quy định pháp luật liên quan được nêu trong Quyết định này có sự thay đổi thì thực hiện theo các quy định của pháp luật mới ban hành. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, khó khăn hoặc phát sinh các nội dung theo thực tiễn thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

**Mẫu 01: Báo cáo đề xuất dự án đầu tư nhà ở thương mại,  
khu dân cư, khu đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập**  
(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)

**TÊN CƠ QUAN ĐỀ  
XUẤT DỰ ÁN**

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

Số:.....

Sơn La, ngày ... tháng ... năm

**BÁO CÁO  
ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ...<sup>1</sup>**

**1. Tên dự án:** .....

**2. Mục tiêu hoạt động của dự án:** .....

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** .....

3.1. Vị trí, địa điểm: .....

3.2. Phạm vi ranh giới: .....

**4. Quy mô dự án:**

**4.1. Quy mô dân số:** ..... người;

**4.2. Quy mô sử dụng đất:** Tổng diện tích dự án (đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng): .....(m<sup>2</sup> hoặc ha), trong đó:

4.2.1. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật<sup>2</sup>

Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với tổng diện tích ...m<sup>2</sup> (gồm các hạng mục: công trình giao thông; công trình cấp nước, thoát nước mặt, nước thải; điện, thông tin liên lạc...); Đề xuất phần hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh, phần hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

4.2.2. Hệ thống hạ tầng xã hội<sup>2</sup>

Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (trong đó nêu rõ các thông số, chỉ tiêu: diện tích đất, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích sàn xây dựng, ...): Đề xuất phần hạ tầng xã hội mà nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và để kinh doanh, phần hạ tầng xã hội mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

4.2.3. Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô: Tổng số lô đất ở là ...lô (...lô đất ở liền kề; ...lô đất ở biệt thự...) với diện tích đất ở là ...m<sup>2</sup>.

- Đối với đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đề nghị ghi rõ: Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện

<sup>1</sup> Tên dự án đề xuất.

<sup>2</sup> Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Hệ thống hạ tầng xã hội được giải thích theo quy định tại mục 1.4.18 và mục 1.4.19 QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

xây thô, hoàn thiện mặt ngoài ...căn nhà ở (trong đó nêu rõ chi tiêu theo quy hoạch được duyệt: diện tích đất ở, diện tích sàn xây dựng, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...)

- Diện tích đất ở dành để bố trí tái định cư, dành để phát triển nhà ở xã hội (nếu có): Nêu rõ trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đối với từng diện tích đất ở nêu trên đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Diện tích đất ở còn lại (nếu có): Nêu rõ trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đối với diện tích đất ở nêu trên trước khi chuyển quyền cho người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo theo quy định hiện hành.

(Trường hợp dự án có nhiều giai đoạn, từng giai đoạn được miêu tả như trên).

#### **4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp;**

#### **4.4. Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: .....(có/không);**

**4.5. Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: .....(có/không);**

**4.6. Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: .....(có/không).**

#### **5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: .....(tổng vốn bằng VNĐ), trong đó:**

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (được xác định theo quy định pháp luật về xây dựng):..... VNĐ;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (được xác định theo quy định pháp luật về đất đai): .....VNĐ;

**6. Thời hạn hoạt động của dự án: ... năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).**

(Căn cứ mục tiêu, quy mô, địa điểm, yêu cầu hoạt động của dự án đầu tư, đề xuất thời hạn hoạt động dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư).

**7. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm đến tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2022 đến tháng 06 (hoặc quý II)/2022):**

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: ...tháng;

- Thời gian bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định, phê duyệt dự án:...tháng;

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: ...tháng (ghi rõ thời gian thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:...tháng; thời gian xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: ... tháng).

(Trường hợp dự án chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

#### **8. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:**

Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách....).



**9. Thông tin về đất đai:**

a) Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất;

c) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có);

**10. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan.**

**11. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.**

**12. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).**

**13. Yêu cầu về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ), (nếu có).**

**14. Một số nội dung liên quan đến phát triển đô thị, phát triển nhà ở:**

14.1. Về sự phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị.

14.2. Về sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

14.3. Dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ;

14.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội;

14.5. Quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án

a) Các công trình hạ tầng kỹ thuật: .....

b) Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:.....

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng:.....

**15. Cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).****16. Hồ sơ kèm theo**

a) Các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư;

b) Các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

b) Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản;

c) Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

....., ngày ..... tháng .....năm.....

**Tên cơ quan đề xuất dự án**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

**Mẫu 02: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư nhà ở thương mại,  
khu dân cư, khu đô thị**  
(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)

**CƠ QUAN CHẤP THUẬN  
CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ<sup>3</sup>**

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

Số: /QĐ-...

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày..... tháng..... năm.....)

**CƠ QUAN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; 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; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định 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; 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;*

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

*Căn cứ các Quyết định phê duyệt Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La...;*

*Căn cứ Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng của cấp có thẩm quyền...;*

*Căn cứ... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của... ;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do .....nộp ngày ..... và hồ sơ bổ sung nộp ngày .... (nếu có) và ý kiến của các cơ quan liên quan,*

<sup>3</sup> Áp dụng đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh, Ban Quản lý khu công nghiệp

Xét báo cáo thẩm định số ..... ngày..... tháng .....năm..... của ..... ;

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ..... (đồng thời là Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất) với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:**.....

**2. Tên dự án:** .....

**3. Địa điểm thực hiện dự án:**

3.1. Vị trí, địa điểm: .....

3.2. Phạm vi ranh giới: .....

**4. Mục tiêu dự án:** .....

**5. Quy mô dự án<sup>4</sup>:**

5.1. Quy mô dân số: ..... người;

5.2. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích dự án (đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng): .....(m<sup>2</sup> hoặc ha), trong đó:

5.2.1. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật<sup>5</sup>

Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với tổng diện tích ...m<sup>2</sup> (gồm các hạng mục: công trình giao thông; công trình thoát nước mặt, nước thải, cấp nước...): Đề xuất sơ bộ phần hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh, phần hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

5.2.2. Hệ thống hạ tầng xã hội<sup>2</sup>

Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (trong đó nêu rõ chi tiêu theo quy hoạch được duyệt: diện tích đất, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...): Đề xuất sơ bộ phần hạ tầng xã hội mà nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và để kinh doanh, phần hạ tầng xã hội mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

5.2.3. Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô: Tổng số lô đất ở là ...lô (...lô đất ở liền kề; ...lô đất ở biệt thự...) với diện tích đất ở là ...m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Đối với dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị đề nghị ghi rõ: Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương, nếu có

<sup>5</sup> Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Hệ thống hạ tầng xã hội được giải thích theo quy định tại mục 1.4.18 và mục 1.4.19 QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

- Đối với đầu tư xây dựng nhà ở (*để bán, cho thuê, cho thuê mua*) đề nghị ghi rõ: Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài ...căn nhà ở (*trong đó nêu rõ chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt: diện tích đất ở, diện tích sàn xây dựng, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...*)

- Diện tích đất ở dành để bố trí tái định cư, dành để phát triển nhà ở xã hội (nếu có): *Nêu rõ trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đối với từng diện tích đất ở nêu trên đảm bảo theo quy định hiện hành.*

- Diện tích đất ở còn lại (nếu có): *Nêu rõ trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đối với diện tích đất ở nêu trên trước khi chuyển quyền cho người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo theo quy định hiện hành.*

**6. Vốn đầu tư của dự án:** .....(*tổng vốn bằng VNĐ*), trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (*được xác định theo quy định pháp luật về xây dựng*):..... VNĐ;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*được xác định theo quy định pháp luật về đất đai*): .....VNĐ;

**7. Thời hạn hoạt động của dự án:** ... năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

(*Căn cứ mục tiêu, quy mô, địa điểm, yêu cầu hoạt động của dự án đầu tư, đề xuất thời hạn hoạt động dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư*).

**8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến:** (*ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm đến tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2022 đến tháng 06 (hoặc quý II)/2022*):

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: ...tháng;

- Thời gian bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định, phê duyệt dự án:...tháng;

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: ...tháng (*ghi rõ thời gian thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:...tháng; thời gian xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: ... tháng*).

(*Trường hợp dự án chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn*).

**9. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội**

9.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: .....

9.2. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: .....

**10. Quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án**

10.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:.....

10.2. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:.....

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng:.....

**11. Công nghệ áp dụng (nếu có):**.....

**12. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):**

Ghi rõ hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và căn cứ, điều kiện áp dụng (nếu có).

**13. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có):**.....

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) .....

b) .....

2. Giao.....tổ chức đấu thầu ..... chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: .....

2. ....(tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho..... (tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân nộp hồ sơ) và một bản được lưu tại ..... (tên cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư).

### **Nơi nhận:**

- Như Điều ;
- Các cơ quan tham gia thẩm định;
- Cơ quan đăng ký đầu tư;
- UBND địa phương nơi thực hiện dự án;
- Lưu VT,....

**THỦ TRƯỞNG**  
**CƠ QUAN CHẤP THUẬN**  
**CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(ký tên/đóng dấu)



**BIỂU 01**  
**QUY TRÌNH CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
**TRONG TRƯỜNG HỢP ĐÃ CÓ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**  
(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
<b>BƯỚC 1 - PHÊ DUYỆT DANH MỤC DỰ ÁN CÁN THU HỒI ĐẤT; CẬP NHẬT, BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM CẤP HUYỆN (NẾU CÓ)</b>				45 ngày	45 ngày	
I	Trình HĐND tỉnh thông qua nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND huyện, cơ quan, đơn vị liên quan	25 ngày	25 ngày	
1	Lập Tờ trình đề nghị kèm hồ sơ liên quan	UBND các huyện, thành phố		05 ngày	05 ngày	
2	Tổng hợp, trình UBND tỉnh danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
3	UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất	UBND tỉnh	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
II	<b>Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất</b>	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND huyện, cơ quan, đơn vị liên quan	20 ngày	20 ngày	
1	UBND cấp huyện đề nghị	UBND các huyện, thành phố	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	05 ngày	
2	Tổng hợp, rà soát, trình UBND tỉnh bổ sung danh mục dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
3	UBND tỉnh xem xét, quyết định	UBND tỉnh		05 ngày	05 ngày	
<b>BƯỚC 2 - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA UBND TỈNH (ĐỒNG THỜI LÀ QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT)</b>				27 ngày	35 ngày	Dự án có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người
1	Lập, nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh hoặc UBND các huyện, thành phố hoặc Ban quản lý khu công nghiệp hoặc Nhà đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	05 ngày	Không quy định	Điểm b khoản 4 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
2	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	01 ngày	03 ngày	Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

142



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
3	Tham gia ý kiến, thẩm định theo lĩnh vực	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VHHT&DL, Nông nghiệp, Tài chính; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện nơi thực hiện dự án; đơn vị có liên quan	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn	05 ngày	25 ngày	Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến
4	Cơ quan hoặc nhà đầu tư trình chấp thuận chủ trương đầu tư báo cáo tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Cơ quan hoặc nhà đầu tư trình chấp thuận chủ trương		03 ngày		
5	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan về hồ sơ tiếp thu, giải trình (nếu cần)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VHHT&DL, Nông nghiệp, Tài chính (nếu có tài sản công); Cục Thuế tỉnh	02 ngày		
6	Tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trình UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở, ngành có liên quan	06 ngày		
7	Báo cáo Ban cán sự Đảng UBND tỉnh, xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy	Văn phòng UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan	Không quy định	Không quy định	Quy chế số 01-QC/TU ngày 09/12/2020
8	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	Văn phòng UBND tỉnh	05 ngày	07 ngày (sau khi có ý kiến của BTV Tỉnh ủy)	Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
<b>BƯỚC 3 - XÁC ĐỊNH YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC; CHUẨN BỊ, NỘP VÀ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b>				<b>90 ngày</b>	<b>118 ngày</b>	
<b>I</b>	<b>XÁC ĐỊNH YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC</b>			<b>31 ngày</b>	<b>41 ngày</b>	
1	Lập yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	Đơn vị được UBND tỉnh giao thực hiện	Sở Kế hoạch và Đầu tư	05 ngày	Không quy định	
2	Xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư			20 ngày	30 ngày	Điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP  Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến tại mục 2.1 và mục 2.6
2.1	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	02 ngày	30 ngày	
2.2	Các cơ quan, đơn vị tổ chức tham gia ý kiến	Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn	07 ngày		
2.3	Yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo ý kiến các ngành (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.4	Cơ quan lập sơ bộ năng lực, kinh nghiệm báo cáo tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Cơ quan lập sơ bộ năng lực, kinh nghiệm		03 ngày		
2.5	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan sau khi cơ quan lập đã tiếp thu, giải trình (nếu cần)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố	01 ngày		

Handwritten signature or initials.

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
2.6	Các cơ quan, đơn vị tổ chức tham gia ý kiến	Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn	03 ngày		
2.7	Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm	Sở Kế hoạch và Đầu tư		03 ngày		
3	Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm	UBND tỉnh		05 ngày	10 ngày	Khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
4	Đăng tải và phát hành yêu cầu về sơ bộ năng lực, kinh nghiệm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (Trường hợp dự án có tổng mức đầu tư 800 tỷ trở lên phải tổ chức dịch sang tiếng anh theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày	01 ngày	Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
<b>II</b>	<b>CHUẨN BỊ, NỘP VÀ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b>			<b>59 ngày</b>	<b>77 ngày</b>	
1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án	Nhà đầu tư		30 ngày	30 ngày	Điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
2	Đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	27 ngày	45 ngày	Vận dụng điểm g khoản 1 Điều 12 Luật Đấu thầu và Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 06/12/2021  Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến tại mục 2.2 và mục 2.5
2.1	Lấy ý kiến đánh giá các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày	45 ngày	
2.2	Các cơ quan, đơn vị tổ chức đánh giá và xác minh năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư	Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn	07 ngày		
2.3	Gửi văn bản đề nghị nhà đầu tư làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có nội dung hồ sơ của nhà đầu tư chưa rõ theo quy định của pháp luật)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày		
2.4	Nhà đầu tư cung cấp văn bản, tài liệu làm rõ	Nhà đầu tư		10 ngày		
2.5	Tổ chức họp thống nhất ý kiến giữa các ngành (nếu có nhận được văn bản làm rõ của nhà đầu tư)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn; Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án	03 ngày		
2.6	Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		03 ngày		

12/2





STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
3	Phê duyệt kế hoạch đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm và quyết định hình thức tổ chức thực hiện	Chủ tịch UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày	01 ngày	Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
3.1	Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì tiếp tục gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án (thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định)					
3.2	Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)					
4	Đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng về năng lực, kinh nghiệm	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày	01 ngày	Khoản 2 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
<b>BƯỚC 4 - ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>				<b>217 ngày</b> (đấu thầu trong nước)	<b>282 ngày</b> (đấu thầu trong nước)	
				<b>247 ngày</b> (đấu thầu quốc tế)	<b>312 ngày</b> (đấu thầu quốc tế)	
<b>1</b>	<b>LẬP THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>			<b>50 ngày</b>	<b>60 ngày</b>	
1	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (Bên mời thầu tự thực hiện hoặc tổ chức thuê đơn vị tư vấn xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến)	Bên mời thầu (Đơn vị được UBND tỉnh giao thực hiện)	UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án, đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan	30 ngày (đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)	30 ngày (đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)	Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
2	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		15 ngày	20 ngày	Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và phải tổ chức lấy ý kiến do nội dung KH lựa chọn nhà đầu tư có yêu cầu sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường hỗ trợ TĐC, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến đối với dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
2.1	Lấy ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.2	Các cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến	Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án		07 ngày		
2.3	Yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo ý kiến các ngành (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.4	Bên mời thầu tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Bên mời thầu		03 ngày		
2.5	Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt	Sở Kế hoạch và Đầu tư		03 ngày		
3	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Chủ tịch UBND tỉnh		05 ngày	10 ngày	



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
II	<b>ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>			167 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	222 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	
				197 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	252 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	
1	Lập hồ sơ mời thầu <i>(Bên mời thầu tự thực hiện hoặc tổ chức thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời thầu)</i>	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	Điều 12 Luật Đấu thầu năm 2013; Các điều từ Điều 47 đến Điều 56 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh
2	Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VHHT&DL, Nông nghiệp, Tài chính; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện nơi thực hiện dự án; đơn vị có liên quan	10 ngày	30 ngày	
3	Đăng tải thông báo mời thầu và phát hành hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	03 ngày	3 ngày	
4	Chuẩn bị hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư		60 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	60 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	
				90 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	90 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	
5	Mở thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	1 ngày	1 ngày	
6	Đánh giá hồ sơ dự thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	30 ngày	45 ngày	
6.1	Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật					
6.2	Đánh giá hồ sơ đề xuất về Tài chính – Thương mại					
7	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		15 ngày	20 ngày	
7.1	Lấy ý kiến thẩm định các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày	Vận dụng điểm h khoản 1 Điều 12 Luật Đấu thầu; Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 06/12/2021	
7.2	Các cơ quan, đơn vị tổ chức thẩm định	Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố		05 ngày		
7.3	Yêu cầu bên mời thầu làm rõ theo yêu cầu của các cơ quan (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
7.4	Bên mời thầu tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Bên mời thầu		02 ngày		
7.5	Tổ chức họp thống nhất ý kiến giữa các ngành (nếu có nội dung vướng mắc chưa được thống nhất)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố	03 ngày		
7.6	Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày		

AP



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
8	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Chủ tịch UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	03 ngày	10 ngày	Điểm a khoản 1 Điều 77 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
9	Đăng tải thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư; gửi thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Bên mời thầu		7 ngày	12 ngày	Khoản 2 Điều 5 và khoản 4 Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
10	Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	Bên mời thầu		04 ngày	10 ngày	Điểm d khoản 3 Điều 75 Luật Đấu thầu; Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
11	Ký kết hợp đồng	UBND tỉnh	Nhà đầu tư, Bên mời thầu và các đơn vị có liên quan	03 ngày		Điểm d khoản 8 Điều 73 Luật Đấu thầu; Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
12	Công khai thông tin hợp đồng dự án	Bên mời thầu		01 ngày	01 ngày	Khoản 10 Điều 6, Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 17 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP

102

**BIỂU 02**  
**QUY TRÌNH CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
**TRONG TRƯỜNG HỢP ĐÃ CÓ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 HOẶC QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000**  
*(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)*



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
<b>BƯỚC 1 - PHÊ DUYỆT DANH MỤC DỰ ÁN CÁN THU HỒI ĐẤT; CẬP NHẬT, BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM CẤP HUYỆN (NẾU CÓ)</b>				45 ngày	45 ngày	
<b>I</b>	<b>Trình HĐND tỉnh thông qua nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất</b>	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND huyện, cơ quan, đơn vị liên quan	25 ngày	25 ngày	
1	Lập Tờ trình đề nghị kèm hồ sơ liên quan	UBND các huyện, thành phố		05 ngày	05 ngày	
2	Tổng hợp, trình UBND tỉnh danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
3	UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất	UBND tỉnh	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
<b>II</b>	<b>Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất</b>	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND huyện, cơ quan, đơn vị liên quan	20 ngày	20 ngày	
1	UBND cấp huyện đề nghị	UBND các huyện, thành phố	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	05 ngày	
2	Tổng hợp, rà soát, trình UBND tỉnh bổ sung danh mục dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND các huyện, thành phố	10 ngày	10 ngày	
3	UBND tỉnh xem xét, quyết định	UBND tỉnh		05 ngày	05 ngày	
<b>BƯỚC 2 - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA UBND TỈNH (ĐỒNG THỜI LÀ QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT)</b>				27 ngày	35 ngày	Dự án có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người
1	Lập, nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh hoặc UBND các huyện, thành phố hoặc Ban quản lý khu công nghiệp hoặc Nhà đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	05 ngày	Không quy định	
2	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	01 ngày	03 ngày	Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

*Handwritten signature*



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
3	Tham gia ý kiến thẩm định theo lĩnh vực	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VH TT & DL, Nông nghiệp, Tài chính; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện nơi thực hiện dự án; đơn vị có liên quan	PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn	05 ngày	25 ngày	Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến
4	Cơ quan hoặc nhà đầu tư trình chấp thuận chủ trương đầu tư báo cáo tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Cơ quan hoặc nhà đầu tư trình chấp thuận chủ trương		03 ngày		
5	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan về hồ sơ tiếp thu, giải trình (nếu cần)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VH TT & DL, Nông nghiệp, Tài chính (nếu có tài sản công); Cục Thuế tỉnh	02 ngày		Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
6	Tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trình UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở, ngành có liên quan	06 ngày		
7	Báo cáo Ban cán sự Đảng UBND tỉnh, xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy	Văn phòng UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan	Không quy định	Không quy định	Quy chế số 01-QC/TU ngày 09/12/2020
8	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	Văn phòng UBND tỉnh	05 ngày	07 ngày (sau khi có ý kiến của BTV Tỉnh ủy)	Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
<b>BƯỚC 3 - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500</b>				<b>260 ngày</b>	<b>340 ngày</b>	
<b>I</b>	<b>QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG</b>			<b>10 ngày</b>	<b>10 ngày</b>	
1	Quyết định chủ trương lập quy hoạch chi tiết	UBND các huyện, thành phố	Các cơ quan, đơn vị có liên quan			
2	Tiếp nhận vốn tài trợ lập quy hoạch (áp dụng đối với các quy hoạch có tài trợ vốn lập quy hoạch)	Sở Tài chính/phòng Tài chính - Kế hoạch UBND các huyện, thành phố	Nhà tài trợ vốn lập quy hoạch, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan			Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 05/4/2021 của UBND tỉnh
3	Phân bổ kinh phí lập quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Chủ đầu tư, cơ quan đơn vị liên quan	10 ngày	10 ngày	
<b>II</b>	<b>LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500</b>			<b>250 ngày</b>	<b>330 ngày</b>	
<b>1</b>	<b>Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch</b>			<b>70 ngày</b>	<b>105 ngày</b>	
1.1	Lập nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	20 ngày	30 ngày	Khoản 3 Điều 2 Luật quy hoạch đô thị năm 2009
1.2	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009

*Handwritten signature or mark.*

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
1.3	Lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng	Sở Xây dựng	UBND huyện, thành phố	5 ngày	5 ngày	
1.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân trong khu vực quy hoạch và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	
1.5	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	20 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
1.6	Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	05 ngày	15 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
2	<b>Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch</b>	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	Sở Kế hoạch và Đầu tư/Phòng Tài chính kế hoạch huyện, thành phố	45 ngày	45 ngày	Quy trình thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu
3	<b>Khảo sát, lập đồ án quy hoạch</b>			125 ngày	165 ngày	Khoản 3 Điều 2 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối đa lập đồ án QHCT không quá 06 tháng)
3.1	Khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập bản đồ địa hình	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, thành phố; các đơn vị liên quan	30 ngày	40 ngày	Thời gian tùy thuộc và năng lực của đơn vị tư vấn
3.2	Lập phương án quy hoạch theo yêu cầu nhiệm vụ được phê duyệt	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, thành phố	30 ngày	40 ngày	Thời gian tùy thuộc và năng lực của đơn vị tư vấn
3.3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009
3.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	
3.5	Lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng	Sở Xây dựng	UBND huyện, thành phố	5 ngày	10 ngày	
3.6	Thẩm định đồ án quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	15 ngày	25 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
3.7	Phê duyệt quy hoạch (không bao gồm bước xin ý kiến Ban Thường vụ tỉnh ủy theo quy chế làm việc của BCH Đảng bộ tỉnh)	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	10 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
4	<b>Công bố, cắm mốc giới quy hoạch</b>			10 ngày	15 ngày	
4.1	Công bố công khai quy hoạch được duyệt.	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018

AD



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
4.2	Cấp mốc quy hoạch, lập dựng biển Panô công khai đồ án quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị thi công			
<b>BƯỚC 4 - XÁC ĐỊNH YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC; CHUẨN BỊ, NỘP VÀ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b>				<b>90 ngày</b>	<b>118 ngày</b>	
<b>I</b>	<b>XÁC ĐỊNH YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC</b>			<b>31 ngày</b>	<b>41 ngày</b>	
1	Lập yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	Đơn vị được UBND tỉnh giao thực hiện	Sở Kế hoạch và Đầu tư	05 ngày	Không quy định	
2	Xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư			20 ngày	30 ngày	<p><i>Điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP</i></p> <p><i>Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến tại mục 2.1 và mục 2.6</i></p>
2.1	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư	<i>Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan</i>	02 ngày		
2.2	Các cơ quan, đơn vị tổ chức tham gia ý kiến	<i>Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố</i>	<i>PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn</i>	07 ngày		
2.3	Yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo ý kiến các ngành (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.4	Cơ quan lập sơ bộ năng lực, kinh nghiệm báo cáo tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Cơ quan lập sơ bộ năng lực, kinh nghiệm		03 ngày		
2.5	Xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan sau khi cơ quan lập đã tiếp thu, giải trình (nếu cần)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	<i>Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố</i>	01 ngày		
2.6	Các cơ quan, đơn vị tổ chức tham gia ý kiến	<i>Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố</i>	<i>PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn</i>	03 ngày		
2.7	Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm	Sở Kế hoạch và Đầu tư		03 ngày		
3	Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm	UBND tỉnh		05 ngày	10 ngày	<i>Khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP</i>
4	Đăng tải và phát hành yêu cầu về sơ bộ năng lực, kinh nghiệm trên Hệ thống mạng đầu thầu quốc gia ( <i>Trường hợp dự án có tổng mức đầu tư 800 tỷ trở lên phải tổ chức dịch sang tiếng anh theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP</i> )	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày	01 ngày	<i>Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>
<b>II</b>	<b>CHUẨN BỊ, NỘP VÀ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b>			<b>59 ngày</b>	<b>77 ngày</b>	
1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án	Nhà đầu tư		30 ngày	30 ngày	<i>Điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>

*Handwritten signature or mark.*



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
2	Đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan	30 ngày	45 ngày	<i>Vận dụng điểm g khoản 1 Điều 12 Luật Đấu thầu và Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 06/12/2021</i>  <i>Lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách dự án họp trước khi các ngành có ý kiến tại mục 2.2 và mục 2.5</i>
2.1	<i>Lấy ý kiến đánh giá các cơ quan, đơn vị liên quan</i>	<i>Sở Kế hoạch và Đầu tư</i>		<i>02 ngày</i>		
2.2	<i>Các cơ quan, đơn vị tổ chức đánh giá và xác minh năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư</i>	<i>Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, thành phố</i>	<i>PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn</i>	<i>07 ngày</i>		
2.3	<i>Giải vấn đề nghị nhà đầu tư làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có nội dung hồ sơ của nhà đầu tư chưa rõ theo quy định của pháp luật)</i>	<i>Sở Kế hoạch và Đầu tư</i>		<i>02 ngày</i>		
2.4	<i>Nhà đầu tư cung cấp văn bản, tài liệu làm rõ</i>	<i>Nhà đầu tư</i>		<i>10 ngày</i>		
2.5	<i>Tổ chức họp thống nhất ý kiến giữa các ngành (nếu có nhận được văn bản làm rõ của nhà đầu tư)</i>	<i>Sở Kế hoạch và Đầu tư</i>	<i>PCT UBND tỉnh chủ trì tư vấn; Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án</i>	<i>03 ngày</i>		
2.6	<i>Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư</i>	<i>Sở Kế hoạch và Đầu tư</i>		<i>03 ngày</i>		
3	Phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm và quyết định hình thức tổ chức thực hiện	Chủ tịch UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày	01 ngày	<i>Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP</i>
3.1	<i>Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì tiếp tục gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án (thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định)</i>					
3.2	<i>Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)</i>					
4	Đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng về năng lực, kinh nghiệm	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày	01 ngày	<i>Khoản 2 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>





STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
<b>BƯỚC 5 - LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>				217 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	282 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	
				247 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	312 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	
I	<b>LẬP THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>			50 ngày	60 ngày	
1	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư <i>(Bên mời thầu tự thực hiện hoặc tổ chức thuê đơn vị tư vấn xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến)</i>	Bên mời thầu <i>(Đơn vị được UBND tỉnh giao thực hiện)</i>	UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án, đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
2	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		15 ngày	20 ngày	Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và phải tổ chức lấy ý kiến do nội dung KH lựa chọn nhà đầu tư có yêu cầu sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường hỗ trợ TĐC, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến đối với dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP
2.1	Lấy ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.2	Các cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến	Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án		07 ngày		
2.3	Yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo ý kiến các ngành <i>(nếu có)</i>	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
2.4	Bên mời thầu tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ <i>(nếu có)</i>	Bên mời thầu		03 ngày		
2.5	Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt	Sở Kế hoạch và Đầu tư		03 ngày		
3	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Chủ tịch UBND tỉnh		05 ngày	10 ngày	
II	<b>ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>			167 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	222 ngày <i>(đấu thầu trong nước)</i>	
				197 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	252 ngày <i>(đấu thầu quốc tế)</i>	
1	Lập hồ sơ mời thầu <i>(Bên mời thầu tự thực hiện hoặc tổ chức thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời thầu)</i>	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	30 ngày <i>(đấu thầu qua mạng lựa chọn đơn vị tư vấn)</i>	Điều 12 Luật Đấu thầu năm 2013; Các điều từ Điều 47 đến Điều 56 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh
2	Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	Các Sở: TNMT, Xây dựng, VH TT & DL, Nông nghiệp, Tài chính; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện; đơn vị có liên quan	10 ngày	30 ngày	
3	Đăng tải thông báo mời thầu và phát hành hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	03 ngày	3 ngày	

*Handwritten signature*



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
4	Chuẩn bị hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư		60 ngày (đấu thầu trong nước)	60 ngày (đấu thầu trong nước)	
5	Mở thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	90 ngày (đấu thầu quốc tế)	90 ngày (đấu thầu quốc tế)	
6	Đánh giá hồ sơ dự thầu	Bên mời thầu	Tư vấn đấu thầu	1 ngày	1 ngày	
6.1	Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật			30 ngày	45 ngày	
6.2	Đánh giá hồ sơ đề xuất về Tài chính – Thương mại					
7	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		15 ngày	20 ngày	
7.1	Lấy ý kiến thẩm định các cơ quan, đơn vị liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày		
7.2	Các cơ quan, đơn vị tổ chức thẩm định	Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, TP		05 ngày		
7.3	Yêu cầu bên mời thầu làm rõ theo yêu cầu của các cơ quan (nếu có)	Sở Kế hoạch và Đầu tư		01 ngày		
7.4	Bên mời thầu tiếp thu, giải trình, bổ sung hồ sơ (nếu có)	Bên mời thầu		02 ngày		
7.5	Tổ chức họp thống nhất ý kiến giữa các ngành (nếu có nội dung vướng mắc chưa được thống nhất)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Công an tỉnh; Các Sở: TNMT, Xây dựng, Nông nghiệp, Tài chính, UBND các huyện, TP	03 ngày		
7.6	Tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư		02 ngày		
8	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Chủ tịch UBND tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	03 ngày	10 ngày	<i>Điểm a khoản 1 Điều 77 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>
9	Đăng tải thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư; gửi thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Bên mời thầu		7 ngày	12 ngày	<i>Khoản 2 Điều 5 và khoản 4 Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>
10	Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	Bên mời thầu		04 ngày	10 ngày	<i>Điểm d khoản 3 Điều 75 Luật Đấu thầu; Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>
11	Ký kết hợp đồng	UBND tỉnh	Nhà đầu tư, Bên mời thầu và các đơn vị có liên quan	03 ngày		<i>Điểm d khoản 8 Điều 73 Luật Đấu thầu; Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>
12	Công khai thông tin hợp đồng dự án	Bên mời thầu		01 ngày	01 ngày	<i>Khoản 10 Điều 6, Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 17 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP</i>

*AD*



**BIỂU 03**  
**QUY TRÌNH CÁC BƯỚC THỰC HIỆN TRIỂN KHAI CÔNG TÁC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT**  
**QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ**

*(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)*

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
<b>A - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ</b>				<b>290 ngày</b>	<b>420 ngày</b>	
1	Trình chủ trương cho phép lập quy hoạch chung đô thị	UBND cấp huyện	Các cơ quan, đơn vị có liên quan			
2	Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch			<b>80 ngày</b>	<b>130 ngày</b>	
2.1	Lập nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	20 ngày	60 ngày	Khoản 1 Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP (tối đa 60 ngày đối với thành phố, thị xã, đô thị mới; 30 ngày đối với thị trấn)
2.2	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	tối thiểu 30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
2.3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân trong khu vực quy hoạch và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	Ko quy định thời gian
2.4	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định	15 ngày	20 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
2.5	Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND tỉnh		10 ngày	15 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
3	Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	UBND cấp huyện	<b>40 ngày</b>	<b>45 ngày</b>	Theo quy định của Luật Đấu thầu
4	Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch			<b>160 ngày</b>	<b>230 ngày</b>	Khoản 1 Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP (thời gian lập đồ án đối với thành phố, thị xã, đô thị mới tối đa 12 tháng; 09 tháng đối với thị trấn)
4.1	Khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập bản đồ địa hình	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, các đơn vị liên quan	30 ngày	40 ngày	Không quy định thời gian (tùy thuộc vào năng lực của đơn vị tư vấn)
4.2	Lập phương án quy hoạch theo yêu cầu nhiệm vụ được phê duyệt	Đơn vị tư vấn	UBND cấp huyện	40 ngày	60 ngày	Không quy định thời gian (tùy thuộc vào năng lực của đơn vị tư vấn)
4.3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
4.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	5 ngày	15 ngày	Không quy định thời gian (tùy thuộc vào năng lực của đơn vị tư vấn)
4.5	Xin ý kiến của Bộ Xây dựng (đối với đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại IV trở lên)			15 ngày	30 ngày	Không quy định thời gian (tùy thuộc vào năng lực của đơn vị tư vấn)

*Handwritten signature*

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
4.6	Báo cáo Hội đồng nhân dân	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	15 ngày	15 ngày	Không quy định thời gian
4.7	Thẩm định đồ án quy hoạch	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định cấp tỉnh	15 ngày	25 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
4.8	Phê duyệt quy hoạch	UBND tỉnh	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
<b>5</b>	<b>Công bố, cắm mốc giới quy hoạch</b>			<b>10 ngày</b>	<b>15 ngày</b>	
5.1	Công bố công khai quy hoạch được duyệt.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018
5.2	Cắm mốc quy hoạch, lắp dựng biển Panô công khai đồ án quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị thi công			
<b>B - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ</b>				<b>265 ngày</b>	<b>385 ngày</b>	
<b>1</b>	<b>Trình chủ trương cho phép lập quy hoạch chung đô thị</b>	UBND cấp huyện	Các cơ quan, đơn vị có liên quan			
<b>2</b>	<b>Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch</b>			<b>85 ngày</b>	<b>105 ngày</b>	
2.1	Lập nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	20 ngày	30 ngày	Khoản 2 Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP
2.2	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
2.3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân trong khu vực quy hoạch và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh	UBND cấp huyện/cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn/	10 ngày	10 ngày	Khoảng quy định thời gian
2.4	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;	UBND cấp huyện/Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định	15 ngày	20 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
2.5	Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND tỉnh/UBND cấp huyện		10 ngày	15 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
<b>3</b>	<b>Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch</b>	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	UBND cấp huyện	<b>40 ngày</b>	<b>45 ngày</b>	Theo quy định của Luật Đấu thầu
<b>4</b>	<b>Khảo sát, lập đồ án quy hoạch</b>			<b>130 ngày</b>	<b>220 ngày</b>	Khoản 1 Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP (thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu không quá 09 tháng)
4.1	Khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập bản đồ địa hình	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, các đơn vị liên quan	30 ngày	60 ngày	
4.2	Lập đồ án quy hoạch theo yêu cầu nhiệm vụ được phê duyệt	Đơn vị tư vấn	UBND cấp huyện	30 ngày	60 ngày	Không quy định thời gian (tùy thuộc vào năng lực đơn vị tư vấn)
4.3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
4.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch	UBND cấp huyện/cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn	10 ngày	30 ngày	Không quy định thời gian



STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
4.5	Thẩm định đồ án quy hoạch	UBND cấp huyện (Số Xây dựng đối với đồ án thuộc thẩm quyền pđ của UBND tỉnh)	Hội đồng thẩm định cấp tỉnh	20 ngày	25 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
4.6	Phê duyệt quy hoạch	UBND cấp huyện (UBND tỉnh đối với đồ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật quy hoạch đô thị)	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
5	<b>Công bố, cắm mốc giới quy hoạch</b>			<b>10 ngày</b>	<b>15 ngày</b>	
5.1	Công bố công khai quy hoạch được duyệt.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018
5.2	Cắm mốc quy hoạch, lắp dựng biển Panô công khai đồ án quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị thi công			
<b>C - ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ (NẾU CÓ)</b>				<b>65 ngày</b>	<b>75 ngày</b>	
1	Lập báo cáo và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2	Tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	Không quy định thời gian
4	Thẩm định căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND cấp huyện (Số Xây dựng đối với đồ án thuộc thẩm quyền pđ của UBND tỉnh)	Hội đồng thẩm định; Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
5	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND cấp huyện (UBND tỉnh đối với đồ án QHPK UBND tỉnh phê duyệt)		5 ngày	5 ngày	Không quy định thời gian
6	Công bố công khai quy hoạch	Số Xây dựng UBND các huyện, thành phố		5 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018
<b>D - ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ (NẾU CÓ)</b>				<b>65 ngày</b>	<b>75 ngày</b>	
1	Lập báo cáo và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2	Tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	30 ngày	Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	Không quy định thời gian
4	Thẩm định căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Số Xây dựng/Bộ Xây dựng	Hội đồng thẩm định; Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
5	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND tỉnh/Thủ tướng CP		5 ngày	5 ngày	Không quy định thời gian
6	Công bố công khai quy hoạch	Số Xây dựng UBND các huyện, thành phố		5 ngày	15 ngày	

*Handwritten signature or initials.*



**BIỂU 04**  
**QUY TRÌNH CÁC BƯỚC THỰC HIỆN TRIỂN KHAI CÔNG TÁC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT**  
**QUY HOẠCH CHUNG KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG**  
**(ĐỐI VỚI CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH THUỘC THẨM QUYỀN TỜ CHỨC LẬP, PHÊ DUYỆT CỦA UBND CẤP TỈNH)**  
*(Kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 28/5/2022 của UBND tỉnh)*

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
<b>A - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG KHU CHỨC NĂNG</b>				<b>360 ngày</b>	<b>505 ngày</b>	
1	Trình chủ trương cho phép lập quy hoạch chung	Sở Xây dựng	Các cơ quan, đơn vị có liên quan			
2	Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch			130 ngày	170 ngày	
2.1	Lập nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	Chủ đầu tư/cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	30 ngày	60 ngày	Khoản 4 Điều 11 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
2.2	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (Quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
2.3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân trong khu vực quy hoạch và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh	Chủ đầu tư cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2.4	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định	15 ngày	20 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
2.5	Báo cáo BTV tỉnh ủy;	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2.6	Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	15 ngày	15 ngày	Không quy định thời gian
2.7	Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND tỉnh		10 ngày	15 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
3	Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	UBND cấp huyện	40 ngày	45 ngày	Theo quy định của Luật đấu thầu
4	Khảo sát, lập đồ án quy hoạch			180 ngày	275 ngày	Điều 12 Nghị định 44/2015/NĐ-CP (thời gian lập đồ án không quá 12 tháng)
4.1	Khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập bản đồ địa hình	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, các đơn vị liên quan	30 ngày	60 ngày	Không quy định thời gian
4.2	Lập phương án quy hoạch theo yêu cầu nhiệm vụ được phê duyệt	Đơn vị tư vấn	UBND cấp huyện	30 ngày	60 ngày	
4.3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (Quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
4.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	Chủ đầu tư cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn	10 ngày	20 ngày	Không quy định thời gian
4.5	Thẩm định đồ án quy hoạch	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định cấp tỉnh	20 ngày	25 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
4.6	Xin ý kiến Bộ Xây dựng	UBND tỉnh	Các cơ quan, đơn vị có liên quan	15 ngày	15 ngày	Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
4.7	Báo cáo BTV tỉnh ủy,	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
4.8	Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	15 ngày	15 ngày	Không quy định thời gian
4.9	Phê duyệt quy hoạch	UBND tỉnh	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
5	Công bố, cắm mốc giới quy hoạch			10 ngày	15 ngày	
5.1	Công bố công khai quy hoạch được duyệt.	Cơ quan tổ chức lập quy hoạch/UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
5.2	Cắm mốc quy hoạch, lập dựng biển Panô công khai đồ án quy hoạch	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	Đơn vị thi công			
<b>B - LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG</b>				<b>335 ngày</b>	<b>450 ngày</b>	
1	Trình chủ trương cho phép lập quy hoạch phân khu chức năng	Sở Xây dựng	Các cơ quan, đơn vị có liên quan			
2	Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch			110 ngày	125 ngày	
2.1	Lập nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	20 ngày	30 ngày	Khoản 4 Điều 11 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
2.2	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (quy định thời gian tối thiểu đo vậy không cắt giảm)
2.3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân trong khu vực quy hoạch và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2.4	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định	10 ngày	15 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
2.5	Báo cáo BTV tỉnh ủy;	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2.6	Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
2.7	Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch	UBND tỉnh		10 ngày	10 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
3	Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch	Chủ đầu tư (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)	UBND cấp huyện	40 ngày	45 ngày	Theo quy định của Luật Đấu thầu
4	Khảo sát, lập đồ án quy hoạch			175 ngày	265 ngày	
4.1	Khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập bản đồ địa hình	Đơn vị tư vấn	UBND các huyện, các đơn vị liên quan	30 ngày	60 ngày	
4.2	Lập phương án quy hoạch theo yêu cầu nhiệm vụ được phê duyệt	Đơn vị tư vấn	UBND cấp huyện	30 ngày	60 ngày	
4.3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (quy định thời gian tối thiểu đo vậy không cắt giảm)
4.4	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia đại diện cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến khu vực lập quy hoạch	Sở Xây dựng/cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
4.5	Thẩm định đồ án quy hoạch	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định cấp tỉnh	15 ngày	25 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
4.6	Xin ý kiến Bộ Xây dựng (quy mô ≥ 200 ha)	Sở Xây dựng	Bộ Xây dựng	15 ngày	30 ngày	Không quy định thời gian
4.7	Báo cáo BTV tỉnh ủy,	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	10 ngày	10 ngày	Không quy định thời gian
4.8	Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh	UBND tỉnh	Sở Xây dựng	15 ngày	15 ngày	Không quy định thời gian
4.9	Phê duyệt quy hoạch	UBND tỉnh	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Điều 26 Nghị định 44/2015/NĐ-CP
5	Công bố, cắm mốc giới quy hoạch			10 ngày	15 ngày	
5.1	Công bố công khai quy hoạch được duyệt.	Cơ quan tổ chức lập quy hoạch/UBND cấp huyện	Đơn vị tư vấn	10 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018
5.2	Cắm mốc quy hoạch, lập dựng biển Panô công khai đồ án quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị thi công			
<b>C - ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG (NẾU CÓ)</b>				<b>75 ngày</b>	<b>85 ngày</b>	
1	Lập báo cáo và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	10 ngày	10 ngày	
2	Tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (quy định thời gian tối thiểu đo vậy không cắt giảm)
3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	
4	Thẩm định căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Sở Xây dựng	Hội đồng thẩm định; Đơn vị tư vấn	5 ngày	5 ngày	
5	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND tỉnh		5 ngày	5 ngày	

AP

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ PHỐI HỢP	THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN		GHI CHÚ
				SAU KHI CẮT GIẢM	THEO QUY ĐỊNH	
6	Công bố công khai quy hoạch	Sở Xây dựng UBND các huyện, thành phố		5 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018
<b>D - ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG KHU CHỨC NĂNG (NẾU CÓ)</b>				<b>90 ngày</b>	<b>100 ngày</b>	
1	Lập báo cáo và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	10 ngày	10 ngày	
2	Tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch	UBND các huyện, thành phố	Đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	40 ngày	40 ngày	Điều 16, 17 Luật Xây dựng năm 2014 (quy định thời gian tối thiểu do vậy không cắt giảm)
3	Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan	Cơ quan tổ chức lập quy hoạch	Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	
4	Thẩm định căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Sở Xây dựng (Bộ Xây dựng thẩm định với đồ án QHC Thủ tướng Chính phủ phê duyệt)	Hội đồng thẩm định; Đơn vị tư vấn	10 ngày	10 ngày	
5	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch (Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh đối với đồ án QHC thủ tướng phê duyệt)	UBND tỉnh (Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh đối với đồ án QHC Khúc chức năng Thủ tướng Chính phủ phê duyệt)		15 ngày	15 ngày	
6	Công bố công khai quy hoạch	Sở Xây dựng UBND các huyện, thành phố		5 ngày	15 ngày	Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018

AD