

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy định trình tự và cơ chế giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

Kính gửi: UBND tỉnh Đắk Nông.

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
Căn cứ Luật Khoa học và công nghệ ngày 18 tháng 6 năm 2013;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 08 tháng 12 năm 2014;
Căn cứ Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014 (Nghị định 118/2015/NĐ-CP);
Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị (Nghị định số 11/2013/NĐ-CP);
Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 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 30/2015/NĐ-CP);
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (Nghị định số 01/2017/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (Nghị định 99/2015/NĐ-CP);

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng- Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị (Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV);

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp, Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP);

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND, ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh về việc Ban hành Chương trình công tác năm 2019; trong đó, UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (Quy chế),

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan dự thảo Quy định, lấy ý kiến các Sở, Ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan. Qua tổng hợp, hầu hết các đơn vị có ý kiến thống nhất với Dự thảo (*các đơn vị không có ý kiến: Văn phòng UBND tỉnh (bộ phận kiểm soát thủ tục hành chính), UBND huyện Krông Nô, UBND huyện Cư Jút, Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh*). Bên cạnh đó, có một số ý kiến đề nghị nghiên cứu, quy định cụ thể trong Quy chế một số nội dung để dễ dàng áp dụng như: (1) Xác định hình thức văn bản; (2) Quy định cụ thể khái niệm “khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần lựa chọn nhà đầu tư” theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 1, Nghị định 30. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nghiên cứu, tiếp thu chỉnh sửa dự thảo và tổ chức Hội thảo để thống nhất các nội dung trên, báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Về hình thức văn bản: Theo ý kiến của Sở Tư pháp (Công văn số 651/STP-QL&TTr, ngày 10/6/2019), “đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định nội dung dự thảo quy định, trường hợp quy định thêm trình tự giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên trong việc thực hiện thủ tục hành chính thì phải giải trình, thuyết minh cơ sở pháp lý và thực tiễn để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định và xác định hình thức văn bản cho phù hợp”; “lấy ý kiến Văn phòng UBND tỉnh về quy định thủ tục hành chính”.

Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Qua rà soát, Quy định này chỉ ban hành các trình tự thực hiện các bước thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất để làm căn cứ cho các đơn vị có liên quan biết, thực hiện. Thủ tục hồ sơ và thời gian giải quyết của các bộ thủ tục hành chính (đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường...) vẫn thực hiện theo Quyết định phê duyệt trình tự, thủ tục hành chính có liên quan đã được UBND tỉnh phê duyệt; vì vậy, theo Sở Kế hoạch và Đầu tư thì Quyết định này chỉ là văn bản hành chính cá biệt.

2. Làm rõ khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần lựa chọn nhà đầu tư:

Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tại Điểm b, Khoản 1, Điều 1, Nghị định 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư quy định “khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần lựa chọn nhà đầu tư thuộc danh mục dự án được phê duyệt.... để xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng...”.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nghiên cứu, hiện nay chưa có văn bản pháp luật nào quy định “khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao”; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã trả lời nhưng chưa rõ ràng, chưa đủ cơ sở áp dụng; Mặt khác, Sở Kế hoạch và Đầu tư cũng đã nghiên cứu Quy chế của các tỉnh đã ban hành vẫn không có quy định nội dung này nên chưa đủ cơ sở pháp lý và thực tiễn để quy định trong Quy chế này. Vì vậy, tại Hội thảo các đơn vị thống nhất chỉ bổ sung các khái niệm đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định trong các văn bản pháp lý có liên quan (như các khái niệm đô thị, công trình đô thị theo quy định của Luật đô thị; công trình thương mại và dịch vụ, tổ hợp đa năng theo QCVN 03/2012/BXD) để các cơ quan nghiên cứu áp dụng, còn các nội dung chưa được quy định thì không đưa vào Quy chế này.

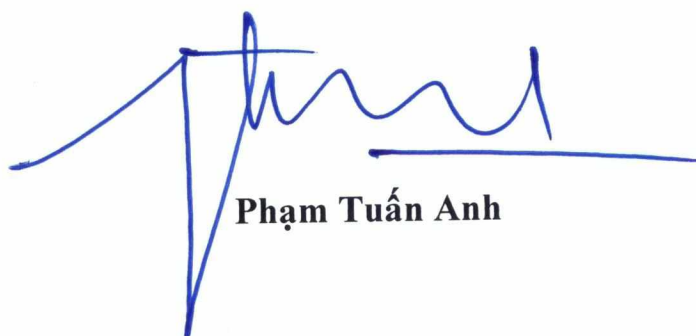
Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo trình UBND tỉnh theo dự thảo đính kèm.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGĐ;
- TTXTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTĐN (Thạch).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Tuấn Anh

Số: /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành trình tự và cơ chế giải quyết thủ tục đầu tư
dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật đầu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Khoa học và công nghệ ngày 18 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 08 tháng 12 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014 (Nghị định 118/2015/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị (Nghị định số 11/2013/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 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 30/2015/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (Nghị định số 01/2017/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (Nghị định 99/2015/NĐ-CP);

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng- Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị (Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV);

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp, Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số /TTr-SKHĐT ngày tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Nông; Đài PTTH tỉnh, Website tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH (T-120b).

QUY ĐỊNH

**Về việc ban hành trình tự và cơ chế giải quyết thủ tục đầu tư
dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2019 của
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp, trách nhiệm trong việc giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất (sau đây gọi tắt là: Dự án) của các sở, ngành, địa phương liên quan và các tổ chức, cá nhân trong, ngoài nước thực hiện dự án đầu tư kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đắk Nông thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

2. Các dự án đầu tư có sử dụng đất là các dự án lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định của Luật Đất đai); dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định của Luật Đấu thầu); dự án đầu tư phát triển đô thị; dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký thực hiện dự án tại cùng một thời điểm; thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014 là các dự án có thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 57, Luật Đất đai năm 2013.

3. Quy định này không áp dụng cho các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) và dự án thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công.

4. Những nội dung không nêu trong Quy định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đấu thầu, quản lý đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền giải quyết các thủ tục dự án đầu tư; các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước thực hiện dự án đầu tư kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (sau đây gọi là nhà đầu tư) theo các hình thức lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Điều 4 của Quy định này.



Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Các thủ tục hành chính phải thường xuyên được rà soát, công khai; quy trình, thủ tục, được thực hiện đơn giản, nhanh chóng; đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương của Nhà nước về cải cách thủ tục hành chính.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục phải đảm bảo tính chính xác, khách quan, không gây thiệt hại cho nhà nước và nhà đầu tư; hướng dẫn và hỗ trợ nhà đầu tư trong việc chuẩn bị hồ sơ, tài liệu; chỉ được thông báo một lần bằng văn bản cho nhà đầu tư về toàn bộ các nội dung cần sửa đổi, bổ sung đối với mỗi bộ hồ sơ.

3. Đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện, ngoài các thủ tục tại Quy định này, nhà đầu tư cần thực hiện các thủ tục hành chính của lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện.

4. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính của từng thủ tục trong Quy định này (tại các theo Phụ lục I và Phụ lục II) là thời gian tối đa thực hiện các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền công bố của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông, được tính từ khi nhà đầu tư nộp đủ hồ sơ hợp lệ đến khi nhận kết quả, không bao gồm thời gian nhà đầu tư nghiên cứu, chuẩn bị hồ sơ và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

6. Các dự án đầu tư không có hạng mục công trình xây dựng thì không phải thực hiện các bước thủ tục về đầu tư xây dựng tại Quy định này (quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng, thẩm định thiết kế xây dựng, cấp phép xây dựng...).

7. Giải thích từ ngữ

- Đô thị gồm: Nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn (Theo Luật Quy hoạch đô thị).

- Khu đô thị mới: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở (Theo Luật Quy hoạch đô thị).

- Nhà ở thương mại là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường (Luật Nhà ở).

- Công trình thương mại và dịch vụ (Theo QCVN 03/2012/BXD), gồm: Trung tâm thương mại; Siêu thị; Chợ; Cửa hàng bán lẻ; Nhà hàng ăn uống, giải khát; Trung tâm logistic.

- Tổ hợp đa năng (Theo QCVN 03/2012/BXD): Công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau (văn phòng, các gian phòng khán giả, dịch vụ ăn uống, thương mại, các phòng ở và các phòng có chức năng khác).

Chương II:
TRÌNH TỰ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐỐI VỚI
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Việc lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất được thực hiện theo một trong các hình thức sau:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất

a) Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 4, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và Điều 118 của Luật Đất đai; bao gồm:

- Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai;

- Đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

- Đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý mà Nhà nước chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 8 của Luật Đất đai được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 118, Luật Đất đai năm 2013.

b) Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Sau khi trúng đấu giá, nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa.

c) Trình tự các bước theo Phụ lục số I ban hành kèm theo Quy định này.

2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

a) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư áp dụng trong các trường hợp:

- Dự án đầu tư trên khu đất đã được Nhà nước giải phóng mặt bằng, đất do các cơ quan, đơn vị của Nhà nước quản lý, sử dụng.

- Dự án sử dụng khu đất để xây dựng các công trình: Thuộc đô thị, khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng (mà không thuộc trường hợp đầu tư theo hình thức đối tác công tư).

- Dự án đầu tư thuộc quy định tại Tiết 5, Điểm a, Khoản 3 Điều này.

b) UBND cấp huyện được giao là bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn hành chính cấp huyện; Sở Xây dựng đối với dự án phát triển nhà ở, theo danh mục dự án cần đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt. Trường hợp dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn 02 huyện trở lên, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh giao 01 UBND cấp huyện làm bên mời thầu.

c) UBND tỉnh ủy quyền cơ quan được giao làm bên mời thầu tại Điểm b, Khoản này ký kết hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư. Trường hợp bên mời thầu là UBND cấp huyện, UBND tỉnh ủy quyền bên mời thầu phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

d) Trình tự các bước theo Phụ lục số II ban hành kèm theo Quy định này.

3. Lựa chọn nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án:

a) Đối tượng áp dụng:

- Dự án được nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc chuyển nhượng dự án; dự án có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

- Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

- Các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Luật Đầu tư.

- Các dự án đầu tư có sử dụng đất được phép chỉ định nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan như: Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai...

- Trường hợp dự án đầu tư thuộc đối tượng chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 32 của Luật Đầu tư, nhưng trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư đầu tiên, nếu có thêm nhà đầu tư khác nộp hồ sơ đề xuất thực hiện dự án tại cùng một địa điểm thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh giao cho đơn vị tổ chức đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Trình tự thủ tục hành chính thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Quyết định 1687/QĐ-UBND, ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh về việc quy định trình tự thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách do UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư gắn với thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Quyết định 1687/QĐ-UBND).

Các bước tiếp theo thực hiện theo trình tự Mục 16 đến Mục 35 của Phụ lục số II đính kèm.

Điều 5. Nội dung ý kiến, thẩm định đối với dự án đầu tư của các Sở, Ngành, địa phương

Tùy theo từng dự án cụ thể, các Sở, ngành địa phương và đơn vị có liên quan cho ý kiến hoặc ý kiến thẩm định cụ thể như sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì lấy ý kiến (đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) hoặc lấy chủ trì thẩm định (đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất);

- Thẩm định về thành phần hồ sơ đối với dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc dự án thuộc đối tượng UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư;

- Thông tin về nhà đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án, điều kiện kinh doanh đối với nhà đầu tư;

- Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện về ký quỹ đầu tư;

- Về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư;

- Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành địa phương và các đơn vị có liên quan để lập báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Thẩm định các thủ tục hồ sơ theo quy định của Luật Đất đai, Luật bảo vệ Môi trường và các văn bản có liên quan định đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đánh giá vị trí, hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất, căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất khu đất dự kiến đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Xem xét cho ý kiến về sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

nhưng chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất thì cho ý kiến đồng ý hay không đồng ý trình UBND tỉnh cho phép thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo.

- Xác định diện tích (dự kiến xây dựng các hạng mục) phải thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất; diện tích chỉ thực hiện đăng ký biến động...

- Xác định loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá.

- Dự án được hưởng các chính sách về đất đai,... theo quy định hiện hành.

- Thẩm định sự tác động của dự án đến khu dân cư, vệ sinh an toàn thực phẩm, nguồn nước, hướng gió... Xác định dự án có thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường...

3. Sở Tài chính:

Thẩm định sự phù hợp năng lực tài chính của nhà đầu tư đảm bảo thực hiện dự án theo tiến độ đề xuất dự án của nhà đầu tư. Các quy định về chính sách tài chính, ưu đãi (có liên quan) cho nhà đầu tư...

4. Sở Xây dựng:

- Đánh giá sự phù hợp về địa điểm của dự án đầu tư với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng như: Tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng khu đất; các yêu cầu kiến trúc công trình, cảnh quan; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị (nếu có) và các yêu cầu khác để làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án, xác định quy mô các hạng mục công trình và tổng mức đầu tư dự án.

- Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; về dự án đầu tư kinh doanh bất động sản sẵn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã xem xét tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch, bổ sung quy hoạch đối với các dự án có địa điểm

không phù hợp với quy hoạch được duyệt hoặc nằm ngoài quy hoạch đô thị, nông thôn.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch ba loại rừng, các quy hoạch chuyên ngành thuộc chức năng, lĩnh vực quản lý.

- Đánh giá sự phù hợp của dự án với các điều kiện, khí hậu, thổ nhưỡng... trong sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi.

- Dự án được hưởng các chính sách nông nghiệp về nông thôn theo quy định hiện hành.

- Cho ý kiến về sự đảm bảo nguồn nguyên liệu đối với các dự án là nhà máy sử dụng nguồn nguyên liệu nông, lâm nghiệp; dự án thương mại, dịch vụ ngành nông nghiệp...

6. Sở Khoa học và Công nghệ:

Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ).

7. Các Sở: Giao thông Vận tải, Nội vụ, Công Thương, Văn hóa – Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Lao động – Thương binh và xã hội và các Sở, ban, ngành có liên quan:

Theo chức năng, thẩm quyền được giao quản lý cho ý kiến và chịu trách nhiệm về các nội dung sau:

- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực quản lý và những nội dung khác thuộc phạm vi quản lý nhà nước thuộc ngành và đơn vị mình.

- Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước thuộc ngành và đơn vị.

8. Công an tỉnh, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ chỉ huy biên phòng tỉnh:

Đánh giá mức độ ảnh hưởng của dự án đến vấn đề quốc phòng, an ninh thuộc chức năng quản lý của đơn vị. Trường hợp dự án (theo hồ sơ gửi kèm) xác định không ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh thì có ý kiến trực tiếp (bằng điện thoại theo giấy mời) để biết, tổng hợp.

9. UBND các huyện, thị xã Gia Nghĩa:

- Vị trí khu đất; nguồn gốc khu đất; hiện trạng sử dụng đất (đất có bị tranh chấp, lấn chiếm không, số hộ dân hiện đang sinh sống (nếu có)).

- Xác định vị trí thực hiện dự án có thuộc danh mục dự án hoặc đối tượng cần thu hồi đất được HĐND tỉnh thông qua theo quy định tại Khoản 3, Điều 45 Luật Đất đai; khu đất đề xuất thực hiện dự án sử dụng khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các quy hoạch và định hướng các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành.

- Các ảnh hưởng của dự án đến kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của địa phương.

- Sự phù hợp của dự án về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương.

- Đánh giá tác động môi trường do sử dụng đất và do hoạt động của dự án; tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án trên địa bàn huyện nói chung và phạm vi tỉnh nói riêng.

Điều 6. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư phải ký quỹ trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 27, Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

2. Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày 01/7/2015 nhưng chậm tiến độ và được cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ thực hiện đầu tư thì phải ký quỹ theo quy định, trừ trường hợp đã thực hiện ký quỹ.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi cấp quyết định chủ trương đầu tư hoặc cho phép giãn tiến độ thực hiện đầu tư theo Khoản 2 điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư thỏa thuận bằng văn bản việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án về số tiền ký quỹ. Đối tượng ký quỹ, mức ký quỹ và trình tự thủ tục thực hiện theo Công văn 3520/UBND-KTTC, ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc hướng dẫn thực hiện quy định ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 7. Phối hợp cung cấp thông tin

1. Nhà đầu tư nghiên cứu danh mục, thông tin dự án cần thu hút đầu tư được cung cấp trên trang thông tin điện tử của tỉnh tại địa chỉ <http://www.daknong.gov.vn>; liên hệ trực tiếp hoặc qua trang thông tin của Trung tâm xúc tiến đầu tư và Du lịch- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông tại địa chỉ <http://ipc.daknong.gov.vn>; Văn phòng UBND các huyện, thị xã.

Ngoài ra, Nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ thông tin đầu tư trên các trang thông tin điện tử nêu trên hoặc yêu cầu các cơ quan chức năng cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của khu đất dự kiến đầu tư tại UBND các huyện, thị xã; Trung tâm Xúc tiến Đầu tư và Du lịch - Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi lập đề xuất dự án.

Các đơn vị chức năng có trách nhiệm cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan về môi trường đầu tư, thủ tục đầu tư ngay khi nhận được yêu cầu của Nhà đầu tư. Đối với các thông tin, tài liệu cụ thể chuyên ngành phải lấy ý kiến của các cơ quan chuyên ngành khác thì cung cấp thông tin, tài liệu trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu.

2. Các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan; cho ý kiến đối với các nội dung theo yêu cầu của từng công việc cụ thể thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đơn vị theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Nếu nhà đầu tư có nhu cầu khảo sát địa điểm trước khi quyết định đầu tư, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư và Du lịch- thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, mời Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường và các sở, ngành, địa phương liên quan để giới thiệu địa điểm, cùng Nhà đầu tư tổ chức đi khảo sát địa điểm dự kiến thực hiện dự án.

Trường hợp vị trí khảo sát dự kiến thực hiện dự án chưa phù hợp với quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì hướng dẫn, giới thiệu Nhà Đầu tư tìm hiểu vị trí khác phù hợp;

Trường hợp vị trí thực hiện dự án phù hợp các quy định về điều kiện xây dựng dự án theo mục tiêu của nhà đầu tư (quy hoạch xây dựng, đảm bảo an toàn về vệ sinh, phòng chống cháy nổ...) nhưng chưa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì hướng dẫn nhà đầu tư có văn bản gửi UBND cấp huyện để đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh bổ sung, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

4. Trường hợp nhà đầu tư muốn thực hiện dự án trên khu đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của tổ chức, cá nhân, nhưng phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì đăng ký với UBND cấp huyện để đề xuất với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về dự án đầu tư, nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị Quyết định chủ trương đầu tư theo Mục 3 (Thành phần hồ sơ) của Quyết định 1687/QĐ-UBND và nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Trung tâm hành



chính công tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đắk Nông (Địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Số điện thoại: 02613.838.838) để chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét đề xuất dự án của nhà đầu tư, tham mưu UBND tỉnh về quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

1. Để không mất nhiều thời gian và chi phí, Nhà đầu tư phải nghiên cứu hoặc yêu cầu UBND các huyện thị xã; Trung tâm Xúc tiến Đầu tư và Du lịch-thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở quản lý chuyên ngành cung cấp đầy đủ thông tin cần thiết (về quy hoạch, kế hoạch điều kiện xây dựng, bảo vệ môi trường...) cho nhà đầu tư trước khi lập đề xuất dự án. Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị liên quan trong việc thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định (nếu có); nộp các loại phí, lệ phí khi thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật;

3. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ; đúng mục tiêu nội dung và tiến độ đã cam kết ghi tại quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc hợp đồng thực hiện dự án; đồng thời báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo đúng thời gian quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Triển khai thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND cấp huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, có trách nhiệm triển khai thực hiện và tăng cường phối hợp đảm bảo thực hiện Quy định này đồng bộ, hiệu quả; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

2. Các Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh, của huyện; kế hoạch sử dụng đất; danh mục dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt (thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất đã được HĐND tỉnh thông qua theo quy định tại Khoản 3, Điều 45 Luật Đất đai); quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500 xác định các dự án sử dụng khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao để xây dựng các công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới; nhà ở thương

mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng (mà không thuộc trường hợp đầu tư theo hình thức đối tác công tư) cần lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 31 tháng 3 hàng năm, để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt; làm cơ sở thực hiện các thủ tục (đấu giá, đấu thầu) lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

3. Trường hợp các văn bản pháp luật quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực liên quan có thay đổi thì thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 10. Chế độ báo cáo

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư hàng quý và hàng năm, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư. Nội dung báo cáo theo quy định tại Điều 53 Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

2. Định kỳ hàng quý, 6 tháng và hàng năm, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh và báo cáo trực tuyến thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Nội dung báo cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

3. Định kỳ hàng quý, 6 tháng và hàng năm, UBND tỉnh báo cáo Bộ Kế hoạch Đầu tư và báo cáo trực tuyến thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

Các dự án đang thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư, nếu chưa hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định, thì phải bổ sung, thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư theo quy định này./.

Phụ lục I

**TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC NHÀ NƯỚC
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số QĐ-UBND, ngày tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Nội dung thực hiện	Đơn vị thực hiện	VB pháp lý
1	Đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất	Sở TN&MT; Phòng TN&MT	
2	Chấp nhận chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất	UBND tỉnh; UBND cấp huyện	
3	Xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao quản lý, sử dụng khu đất	Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt
4	Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Xác định đơn vị thực hiện đấu giá	UBND tỉnh; UBND cấp huyện	Theo quy định tại Điều 4; Điều 6; Điều 7; Điều 8 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP
5	Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao quản lý, sử dụng khu đất	
6	Trình Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao quản lý, sử dụng khu đất	
7	Xác định giá khởi điểm của thửa đất	Sở TN&MT; Sở Tài chính	
8	Phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất	UBND tỉnh	Điều 9, Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP
9	Tổ chức bán đấu giá	Đơn vị được giao quản lý, sử dụng khu đất	Điều 10; Điều 11; Điều 12, 14/2015/TTLT-

10	Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất	UBND tỉnh; UBND cấp huyện	BTNMT-BTP
11	Thông báo và Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cơ quan thuế, Người trúng đấu giá	Điều 13, Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP
12	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa	Cơ quan có thẩm quyền và người trúng đấu giá (Nhà đầu tư)	Điều 14, Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP
13	Lập quy hoạch chi tiết; điều chỉnh quy hoạch (nếu có)	Nhà Đầu tư	Theo quy định của Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị
14	Thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch	Cơ quan chuyên môn cấp huyện hoặc Sở Xây dựng	
16	Phê duyệt quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch	Cấp có thẩm quyền	Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. NĐT Có thể thực hiện sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc sau khi ký kết hợp đồng (đối với dự án dưới 5 ha)
16	Lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công	Nhà đầu tư	
17	Thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công	Sở Xây dựng	Theo Nghị định 59/2015/NĐ-CP, ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng
18	Thực hiện đầu tư dự án. Nghiệm thu đưa vào sử dụng	Nhà đầu tư	

Phụ lục II

**TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC NHÀ NƯỚC
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẦU THẦU DỰ ÁN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số QĐ-UBND, ngày tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Nông)

ST T	Nội dung thực hiện	Đơn vị thực hiện	VB pháp lý
I. Đề xuất, thẩm định, công bố danh mục dự án phát triển đô thị			
1	Đề xuất danh mục dự án phát triển đô thị gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư (Sở KH&ĐT)	UBND cấp huyện, hoặc cơ quan chuyên môn cấp tỉnh	Điều 10, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
2	Tổng hợp, lấy ý kiến các đơn vị có liên quan	Sở KH&ĐT	
3	UBND tỉnh phê duyệt	UBND tỉnh	
4	Công bố danh mục	Sở KH&ĐT	Khoản c, Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
II. Sơ tuyển nhà đầu tư (NDT)			
5	Sơ tuyển Nhà đầu tư nhà đầu tư (NDT)	Bên mời thầu	
6	Thẩm định kết quả sơ tuyển	Sở KH&ĐT	
7	Phê duyệt kết quả sơ tuyển	UBND tỉnh	
III. Kế hoạch lựa chọn NDT			
8	Lập kế hoạch lựa chọn NDT	Bên mời thầu	
9	Thẩm định kế hoạch lựa chọn	Sở KH&ĐT	
10	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn	UBND tỉnh	
			- Thực hiện theo quy định tại Chương II và Chương V của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP; Thông tư 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ kế hoạch và Đầu tư

IV. Đấu thầu lựa chọn NĐT		
11	Đấu thầu lựa chọn NĐT	Bên mời thầu
12	Thẩm định kết quả đấu thầu	Sở KH&ĐT
13	Phê duyệt kết quả đấu thầu	UBND tỉnh
V. Ký kết hợp đồng		
14	Đàm phán hoàn thiện hợp đồng	Nhà đầu tư và bên mời thầu
15	Ký kết hợp đồng	Nhà đầu tư và cơ quan có thẩm quyền
VI. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch 1/500 (đối với: dự án nhà ở chung cư từ 2 ha trở lên; dự án khác từ 5 ha trở lên)		- Theo quy định của Luật Đấu Thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
16	Lập quy hoạch chi tiết; điều chỉnh quy hoạch chi tiết	Nhà Đầu tư
17	Thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch	Cơ quan chuyên môn cấp huyện hoặc Sở Xây dựng
18	Phê duyệt quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch	Cấp có thẩm quyền
VII. Chấp thuận đầu tư (Áp dụng đối với các dự án phát triển đô thị và dự án xây dựng nhà ở)		
19	Lập hồ sơ dự án	Nhà đầu tư
20	Thẩm định hồ sơ dự án	Sở Xây dựng
21	Lập hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư	Nhà đầu tư
22	Thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư	Sở Xây dựng
		Theo Điều 31, Điều 32, Nghị định 11/2013/NĐ-CP
		Theo phân cấp của tỉnh
		Điều 26, Nghị định 11/2013/NĐ-CP
		Theo Khoản 2, Điều 23, Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV

23	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Cấp có thẩm quyền	- Cấp có thẩm quyền theo Điều 21, 22, 23, 24, 25 của Nghị định 11/2013/NĐ-CP; - Nội dung thẩm định theo Điều 30, Nghị định 11/2013/NĐ-CP
VIII. GPMB, chuẩn bị hồ sơ thi công			
24	Giải phóng mặt bằng	UBND cấp huyện	Nhà Đầu tư bảo đảm kinh phí theo Phương án được duyệt
25	Giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư	Nhà đầu tư; Sở TNMT; UBND tỉnh	Luật Đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Thông tư 30/2014/TT-BTMT
26	Lập thiết kế bản vẽ thi công	Nhà đầu tư	Có thể thực hiện sau khi ký kết hợp đồng
27	Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	Sở Xây dựng	
IX. Xác định giá đất			
28	Xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Nhà đầu tư	Theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn triển khai Luật này
29	Thẩm định giá đất	Hội đồng thẩm định giá (Sở Tài chính)	
30	Phê duyệt giá đất	UBND tỉnh	
X. Thực hiện đầu tư			
31	Thực hiện đầu tư dự án	Nhà đầu tư	- Theo Điều 36, Điều 39 Nghị định 11/2013/NĐ-CP; - Theo Nghị định 59/2015/NĐ-CP
XI. Chuyển giao dự án (Đối với các dự án hạ tầng đô thị, dự án nhà ở)			

32	Chuyển quyền sử dụng đất cho tổ chức cá nhân xây dựng theo quy hoạch chi tiết		Khoản 7, Điều 4 Nghị định 11/2013/NĐ-CP; Điều 41 Nghị định 43/2014 và các văn bản liên quan
33	Chuyển giao, khai thác các công trình hạ tầng	Nhà đầu tư và chính quyền địa phương	Thực hiện theo Điều 36, Nghị định 11/2013/NĐ-CP
34	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất		Người mua đất, nhà...
35	Chuyển giao quản lý hành chính	Nhà đầu tư, chính quyền địa phương	Thực hiện theo Điều 38, Nghị định 11/2013/NĐ-CP