

Số: 2631/SKHĐT-DN

Gia Lai, ngày 18 tháng 8 năm 2022

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

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh; Hội doanh nhân trẻ; Hội nữ doanh nhân; Hiệp hội Du lịch; Hiệp hội Vận tải;
- Các doanh nghiệp, các nhà đầu tư.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 (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); Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ môi trường..., Các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật;

Thực hiện văn bản số 1669/UBND-CNXD ngày 28 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn quy trình thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các Hiệp hội doanh nghiệp, các doanh nghiệp, nhà đầu tư (sau đây gọi tắt là các cơ quan, đơn vị) về tài liệu hướng dẫn quy trình đăng ký, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Gia Lai (ngoài Khu Công nghiệp, Khu Kinh tế).

Tài liệu hướng dẫn này thay thế cho tài liệu kèm theo công văn số 2332/SKHĐT-DN ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có các quy định mới, vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị kịp thời có văn bản phản ánh về Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Đề nghị cơ quan, đơn vị nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng, TTXĐT thuộc Sở;
- Trang thông tin điện tử Sở;
- Lưu: VT-DN.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Quế

**TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ
TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**
(Kèm theo văn bản số 2631/SKHĐT-DN ngày 18 tháng 8 năm 2022
của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 72/2020/QH14;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 (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).
- Căn cứ quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch, Luật Đấu thầu, Luật nhà ở, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ môi trường, Luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

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

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

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương để thường xuyên tham mưu UBND tỉnh cập nhật, điều chỉnh danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế. Cụ thể:

- Các dự án được xem xét bổ sung, cập nhật vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư trước khi xem xét lựa chọn nhà đầu tư gồm: dự án có đề nghị UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và quỹ đất đó có nguồn gốc hiện đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng hoặc thuộc các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội, thực hiện các dự án theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Riêng đối với các cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh quyết định thành lập (đã có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chức năng theo từng lĩnh vực) thì việc đăng ký thực hiện các dự án phải tuân thủ đúng quy hoạch đã được phê duyệt. UBND tỉnh không ghi cụ thể tên dự án trong từng cụm công nghiệp vào danh mục kêu gọi đầu tư của tỉnh. UBND các huyện, thị xã, thành phố, Sở Công thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng công khai thông tin các cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh thành lập để các nhà đầu tư biết và đăng ký thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Việc trình UBND tỉnh xem xét bổ sung, cập nhật vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư được Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện định kỳ theo từng quý (trừ trường hợp đột xuất theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đăng công khai danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên 03 số báo liên tiếp tại 01 tờ báo địa phương (Báo Gia Lai) và 01 tờ báo Trung ương. Đối với các dự án mà các quy định pháp luật về xã hội hóa hoặc pháp luật chuyên ngành có quy định phải đăng công khai thông tin trên cổng thông tin đấu thầu quốc gia thì Sở Kế hoạch và Đầu tư phải tổ chức đăng công khai ít nhất 30 ngày, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án.

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

2.1. Các dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a. Trường hợp 1: Các dự án phải được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi thực hiện đấu giá, đấu thầu (theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và quy định tại Khoản 2 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15), bao gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người;

(Trừ các dự án quy định tại Điều 4 Luật số 03/2022/QH15 (sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 23 của Luật Nhà ở))

- Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt, trừ di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số 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;”.

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

* Để được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án nêu trên thì việc lập hồ sơ đề xuất dự án được thực hiện thông qua một trong hai hình thức như sau (theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư): (1) cơ quan nhà nước có thẩm quyền (UBND các huyện, TX, TP.Pleiku hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh) lập hồ sơ đề xuất dự án hoặc là (2) Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

b. Trường hợp 2: Các dự án thực hiện đấu giá, đấu thầu theo quy định pháp luật về đất đai, đấu thầu (nhưng không thuộc thẩm quyền UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư như đã nêu tại Trường hợp 1 nêu trên) thì:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất

hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Việc đấu thầu dự án sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định 25/2020/NĐ-CP, ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

2.2. Đối với các dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, gồm:

- Các dự án đã đăng tải danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu (điểm c, khoản 1, Điều 1, Nghị định 25/2020/NĐ-CP, ngày 28/02/2020 của Chính phủ) nhưng chỉ có 01 (một) nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có 01 (một) nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Các dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu (theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư, quy định pháp luật về đất đai, đấu thầu và các quy định có liên quan khác) và chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký thực hiện, đáp ứng các quy định pháp luật hiện hành.

Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm (Thời điểm xác định số lượng nhà đầu tư là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ hợp lệ tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của nhà đầu tư đầu tiên) thì sẽ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trình tự thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 29 Nghị định 31/2021/NĐ-CP và các quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2.3. Các dự án thuộc diện UBND tỉnh ban hành quyết định chấp thuận nhà đầu tư:

- Đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần không thành theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đã đăng tải Danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá, đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại các điểm a và b khoản này và có văn bản thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 30 của Nghị định này.

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

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

phát triển kinh tế- xã hội, thực hiện các dự án theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

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

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

- Trường hợp nội dung đăng ký dự án đầu tư phù hợp và cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu đề xuất UBND tỉnh thống nhất chủ trương cập nhật, bổ sung danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh; thực hiện đăng công khai thông tin; hướng dẫn việc lập hồ sơ đề xuất dự án để chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định Luật Đầu tư và theo hướng dẫn tại mục 2 văn bản này.

b. Trường hợp diện tích đất thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư nhưng thuộc diện phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (trừ các dự án nêu tại Điểm a, Khoản 2, Mục I văn bản này).

Thủ tục tiến hành như sau: Nhà đầu tư lập hồ sơ đăng ký để được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư). Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương dự án đầu tư được lập theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư và các khoản 2 và 3 Điều 31, Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

c. Trường hợp diện tích đất thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và không thuộc diện phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất: UBND tỉnh không ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Nhà đầu tư thực hiện dự án có nhu cầu đăng ký để được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì thực hiện theo Điều 36 Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

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

II. CÁC BƯỚC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án (các dự án thuộc tiết a điểm 2.1 khoản 2 Mục I) hoặc các dự án thuộc diện Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

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

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

1.2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 33 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

** Lưu ý:*

- Nhằm đảm bảo tính khách quan trong việc xác định năng lực tài chính của nhà đầu tư (trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư), khuyến khích nhà đầu tư nộp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập hoặc có xác nhận của cơ quan thuế;

- Nội dung giải trình về sử dụng công nghệ trong hồ sơ dự án đầu tư cần đầy đủ theo quy định tại Điều 16 của Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017.

- Vị trí đất thực hiện dự án phải thể hiện đầy đủ tọa độ để các sở ngành tham gia ý kiến.

1.3. Xác định cụ thể hình thức lựa chọn nhà đầu tư thuộc một trong 3 trường hợp sau (đối với các dự án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư):

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai và khu đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư đã được giải phóng mặt bằng.

b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp đấu thầu theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và không đáp ứng điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành: Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư và các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a và b khoản này, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

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

2. Các dự án thuộc tiết b điểm 2.1 khoản 2 Mục I (Dự án đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành nhưng không thuộc trường hợp UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư) thì UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt, đề triển khai các bước thủ tục đấu giá, đấu thầu theo quy định.

2.1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh, Văn bản số 1382/STP-BTTP ngày 07/9/2021 của Sở Tư pháp hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh, và các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì UBND cấp huyện nơi có thửa đất chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và các cơ quan liên quan lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc địa bàn mình quản lý gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp huyện; tổng hợp thành một phương án đấu giá quyền sử dụng đất chung, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

2.2. Trình tự, thủ tục tổ chức đấu thầu dự án sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

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

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

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

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá, đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a và b khoản 3 Điều 29 và có văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 30 của Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

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

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

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

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

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

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

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

6. Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư *(đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trừ trường hợp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh)*.

Cơ quan chủ trì giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện (theo thẩm quyền).

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

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

8. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

9. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Điều 13 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ).

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

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

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

11. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; cấp giấy phép xây dựng (Thực hiện theo quy định tại Khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về cấp giấy

phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; pháp luật chuyên ngành khác có liên quan).

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

12. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan).

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

III. MỘT SỐ NỘI DUNG CHI TIẾT VỀ THỰC HIỆN

1. Đối với các dự án phát triển kinh tế- xã hội trên địa bàn, trước khi đề nghị cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư phải được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thẩm định, có ý kiến bằng văn bản về mặt quốc phòng theo quy định tại Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế- xã hội và kinh tế- xã hội với quốc phòng.

2. Đối với các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án tại các khu đất mà quy định phải lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải phê duyệt quy hoạch trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt danh mục dự án sử dụng đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

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

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

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

- Đề án khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao phải được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì phối hợp với Sở Khoa học Công nghệ và các sở ngành, địa phương có liên quan tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi được UBND tỉnh quyết định thành lập, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc hoặc cơ quan có thẩm quyền tổ chức các bước lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

5. Đối với dự án thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao

công nghệ (Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017) thì phải được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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

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

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

- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 1,3,4 đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.
- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 5,6,7.
- Thực hiện đồng thời thủ tục quy định tại các Khoản 10,11.
- Việc triển khai đồng thời các bước thủ tục nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, nhưng vẫn phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

9. Dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đồng thời trong quá trình thực hiện thủ tục thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong trường hợp này, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có báo cáo thẩm định gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trước khi trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

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

11. Việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật lâm nghiệp.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trong quá trình triển khai thực hiện quy trình này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị địa phương gửi văn bản phản ánh hoặc chủ động liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp và hướng dẫn kịp thời./.

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

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ BỔ SUNG VÀO
DANH MỤC DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ

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

Nhà đầu tư đề xuất dự án để bổ sung vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư, với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

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

Địa chỉ trụ sở:

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

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

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

Họ tên:Giới tính:

Ngày sinh:.....Quốc tịch:.....

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

Ngày cấp:.....; Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:Fax:Email:

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án:

2. Địa điểm thực hiện dự án:

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

4. Quy mô:

4.1. Diện tích:.....

(Ghi cụ thể tọa độ)

4.2. Công suất:.....

5. Vốn đầu tư:..... Trong đó:

- Vốn tự có:.....

- Vốn vay:.....

Ghi chú: Nhà đầu tư cam kết mọi chi phí liên quan đến việc nghiên cứu, đề xuất dự án, do nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm cân đối, kể cả trường hợp dự án không được chấp thuận hoặc phải đấu giá, đấu thầu nhưng nhà đầu tư không được lựa chọn theo quy định của pháp luật.

....., ngày thángnăm.....

Nhà đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

PHỤ LỤC I
QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI
THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC NĂNG LƯỢNG ĐIỆN GIÓ,
ĐIỆN MẶT TRỜI, THỦY ĐIỆN

1. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bổ sung dự án vào quy hoạch năng lượng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Tùy thuộc vào nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện để áp dụng một trong các hình thức như sau:

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

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

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

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

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

6. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

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

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

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

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

STT	Nội dung	Đơn vị lập	Cơ quan <i>thẩm định</i>	Ghi chú
1	Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án (nếu có)	Nhà đầu tư	Nhà đầu tư ký thỏa thuận với Sở Kế hoạch và Đầu tư	
2	Nộp hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất	Nhà đầu tư	Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định	
3	<i>Thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng mua bán điện đã ký với bên mua điện</i>	<i>Nhà đầu tư</i>	<i>Nhà đầu tư ký kết với Điện lực/Đơn vị mua điện</i>	
4	Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (FS) trình cấp có thẩm quyền <i>thẩm định</i>	Nhà đầu tư	Bộ Công Thương/Sở Công Thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng)	Thực hiện theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Có thể thực hiện đồng thời với bước 1, 2
4A	<i>Thẩm định dự toán</i>	<i>Nhà đầu tư</i>	<i>Nhà đầu tư thẩm định dự toán (nếu không đủ chuyên môn thì Nhà đầu tư thuê đơn vị tư vấn thẩm tra, làm hồ sơ để Nhà đầu tư thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình)</i>	
5	<i>Lập hồ sơ thiết kế xây dựng trình cấp thẩm quyền thẩm định</i>	Nhà đầu tư	Bộ Công Thương/Sở Công Thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng)	

5A	Thẩm định vị trí, Thiết kế kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán công trình	Nhà đầu tư	Nhà đầu tư thẩm định vị trí và phê duyệt Thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình. Sau đó, lập Thiết kế bản vẽ thi công và tự thẩm định (nếu không đủ chuyên môn tự thẩm định thì thuê đơn vị tư vấn thẩm định, làm cơ sở cho Chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công), phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán công trình để khởi công xây dựng	
6	Khởi công xây dựng	Nhà đầu tư		
7	Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng		Bộ Công thương/Sở Công thương (theo quy định về phân cấp công trình năng lượng của Bộ Xây dựng)	Thực hiện theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng
8	Vận hành dự án	Nhà đầu tư		

PHỤ LỤC II

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

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Tùy thuộc vào nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện để áp dụng một trong các hình thức như sau:

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

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

a. Dự án nông, lâm nghiệp, thủy sản ứng dụng công nghệ cao: Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất đăng ký thực hiện dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định (bằng báo cáo thẩm định của Sở NN&PTNT) trước khi Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

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

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

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

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

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

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

7. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

8. Lập hồ sơ cấp phép xây dựng.

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

PHỤ LỤC III

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC KHOÁNG SẢN

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

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

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

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

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

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

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

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

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

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

4. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

5. Cấp Giấy phép khai thác khoáng sản.

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

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

PHỤ LỤC IV

QUY TRÌNH CHI TIẾT VỀ ĐĂNG KÝ, PHÊ DUYỆT VÀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Tùy thuộc vào hiện trạng, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện để áp dụng một trong các hình thức như sau:

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

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

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

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

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

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

7. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

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

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

PHỤ LỤC V

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

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định.

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

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

Tùy thuộc vào hiện trạng, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện để áp dụng một trong các hình thức như sau:

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

b. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 và quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (nộp hồ sơ về Trung tâm dịch vụ Hành chính công tỉnh Gia Lai – số 69, Hùng Vương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai)

c. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

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

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

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

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

b) Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng

ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu trình UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

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

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

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

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

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

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

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

8. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

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

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

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

1. Sau khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục kêu gọi đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đăng công khai thông tin danh mục dự án theo quy định.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Tùy thuộc vào hiện trạng, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, số lượng nhà đầu tư đăng ký thực hiện để áp dụng một trong các hình thức như sau:

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

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

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

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

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

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

6. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; Giấy phép môi trường, theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

7. Lập hồ sơ cấp phép xây dựng.

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