

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Sổ tay
QUY TRÌNH THỦ TỤC ĐẦU TƯ

Tiền Giang, Tháng 9 năm 2021

MỤC LỤC

Phần 1: Quy trình đấu giá quyền sử dụng đất	6
I. Căn cứ pháp lý	6
II. Đối tượng và điều kiện áp dụng	6
III. Quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	7
Phần 2: Quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	15
I. Căn cứ pháp lý	15
II. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng	15
III. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư	16
Phần 3: Một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang	22
1. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	22
2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	25
3. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư	29
4. Thủ tục thực hiện hoạt động đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp đối với nhà đầu tư nước ngoài	31
Phần 4: Một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, môi trường thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang	40
I. Lĩnh vực đất đai	40
1. Giao đất, cho thuê đất	41
2. Chuyển mục đích sử dụng đất	42
II. Lĩnh vực Môi trường	45
1. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/báo cáo đánh giá tác động môi trường lập lại	45

2. Đăng ký xác nhận/Đăng ký xác nhận lại Kế hoạch bảo vệ môi trường	48
Phần 5: Thủ tục thẩm duyệt và nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy	50
1. Thủ tục thẩm duyệt về PCCC	50
2. Thủ tục nghiệm thu về PCCC	53
Phần 6: Một số thủ tục hành chính trong hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang	57
1. Thẩm định và điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	57
2. Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	59

SƠ ĐỒ QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ



PHẦN 1: QUY TRÌNH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

I. Căn cứ pháp lý.

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 06 năm 2017;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- 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;
- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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.

II. Đối tượng và điều kiện áp dụng

1. Đối tượng:

- Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định:
"1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;*
 - b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;*
 - c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;*
 - d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;*
 - đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích*

để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

e) *Giao đất, cho thuê đất đối với 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;*

g) *Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;*

h) *Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”.*

-Bán tài sản công (bao gồm cả quyền sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc) theo hình thức đấu giá gồm:

+ Tài sản công bị thu hồi;

+ Cơ quan nhà nước được giao sử dụng tài sản công không còn nhu cầu sử dụng hoặc giảm nhu cầu sử dụng do thay đổi về tổ chức hoặc thay đổi về chức năng, nhiệm vụ và nguyên nhân khác mà không xử lý theo hình thức thu hồi hoặc điều chuyển;

+ Thực hiện sắp xếp lại việc quản lý, sử dụng tài sản công;

+ Tài sản công được thanh lý theo hình thức bán.

(Điều 43 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công)

2. Điều kiện áp dụng:

Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai quy định:

“1. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:

a) *Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

b) *Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.*

c) *Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”*

III. Quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Bước 1: Lập hồ sơ đề nghị bán tài sản công, thẩm định, quyết định

bán tài sản công (quy định tại Điều 23 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ)

- Lập hồ sơ đề nghị bán tài sản công:

Cơ quan nhà nước có tài sản công thuộc các trường hợp bán tài sản công lập 01 bộ hồ sơ đề nghị bán tài sản công gửi cơ quan quản lý cấp trên để xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định. (hồ sơ đề nghị bán tài sản công quy định cụ thể tại Khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ)

- Thẩm định về đề nghị bán tài sản công:

Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công (Sở Tài chính) thẩm định đề nghị bán tài sản công, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bán tài sản công.

- Quyết định bán tài sản công:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bán tài sản công theo phân cấp của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh (quy định tại điểm d khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ).

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bán tài sản công với các nội dung chủ yếu gồm:

- + Cơ quan nhà nước có tài sản bán;
- + Danh mục tài sản được bán (chủng loại, số lượng; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán; lý do bán);
- + Phương thức bán tài sản (đấu giá);
- + Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản công;
- + Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản.

Bước 2: Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (quy định tại Khoản 2 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020)

- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

Các sở, ngành tỉnh; UBND cấp huyện; Ban Quản lý khu công nghiệp

tỉnh lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm định các sở ngành tỉnh và UBND cấp huyện, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 3: Lập, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt (*quy định cụ thể tại Điều 4, Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp*)

- Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất do các cơ quan cấp tỉnh lập thì gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá. Thời gian thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

b) Trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất do các cơ quan cấp huyện lập thì Ủy ban nhân dân huyện có văn bản đề nghị và hồ sơ gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thống nhất trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá. Thời gian có ý kiến về phương án đấu giá quyền sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận văn bản đề xuất hoặc có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 4: Chuẩn bị hồ sơ, quyết định đấu giá.

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. *(việc thực hiện các nội dung này theo quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp).*

Bước 5: Xác định và phê duyệt giá khởi điểm *(quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước)*

* Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì giá khởi điểm do cơ quan tài chính xác định.

* Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Cơ quan tài chính xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, trình UBND tỉnh phê duyệt.

* Việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Việc xác định giá khởi điểm như sau (*quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP*):

- Đối với tài sản là trụ sở làm việc, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản, gửi Sở Tài chính (nơi có tài sản), Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm.

- Đối với tài sản công không phải là trụ sở làm việc, người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản thành lập Hội đồng để xác định giá khởi điểm theo hướng dẫn của Bộ Tài chính hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm.

* Thời gian tổ chức xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất là 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định giá khởi điểm, trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài chính/Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ đề nghị bổ sung. Sau khi nhận được đủ hồ sơ thì thời hạn hoàn thành là 10 (mười) ngày tính từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

- Thời gian phê duyệt giá khởi điểm: Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận văn bản của Sở Tài chính/Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 6: Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn (theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản) và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Bước 7: Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Chậm nhất là 30 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi tổ chức cuộc đấu giá, nơi có khu đất đấu giá và tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất; đồng thời phải thông báo công khai thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Đối với khu đất, thửa đất tổ chức đấu giá lần thứ hai trở đi nhưng không điều chỉnh về giá khởi điểm hoặc quy hoạch thì thời gian thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng ít nhất là 10 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm hoặc quy hoạch thì thực hiện như thông báo đấu giá lần đầu.

Bước 8: Đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng có đủ điều kiện theo quy định thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đã thông báo công khai. Danh sách tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải được công bố công khai trước cuộc đấu giá tại nơi tổ chức cuộc đấu giá.

Bước 9: Lựa chọn đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá và các đơn vị liên quan lựa chọn người có đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

Bước 10: Tổ chức đấu giá và phê duyệt kết quả trúng đấu giá

a) Trường hợp sau khi lựa chọn mà có 2 người có đủ điều kiện để tham gia đấu giá thì đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tổ chức đấu giá theo quy định.

Sau khi có kết quả đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ban hành công nhận kết quả trúng đấu giá. Cụ thể:

- Đối với cơ quan lập phương án đấu giá là sở ngành tỉnh thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá.

- Đối với cơ quan lập phương án đấu giá là UBND huyện thì phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả đấu giá.

b) Trường hợp không có người nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sau khi lựa chọn mà chỉ có 01 người đủ điều kiện thì đấu giá lần 1 không thành và tiếp tục thực hiện thông báo đấu giá lần 2. Trường hợp sau khi thông báo đấu giá lần 2 mà không có người nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sau khi lựa chọn mà chỉ có 01 người đủ điều kiện thì đấu giá lần 2 không thành.

- Sau 2 lần đấu giá không thành, cơ quan được giao tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền đã ra quyết định bán tài sản để xem xét, quyết định hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công để bán cho người duy nhất (*quy định tại điểm b khoản 3 Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP*). Cụ thể:

Cơ quan tổ chức việc đấu giá (sở ngành tỉnh và UBND cấp huyện) lập hồ sơ gửi Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản công) ra quyết định hủy bỏ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và ban hành quyết định bán cho người duy nhất.

- Lập hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư, thẩm định, quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm định các sở ngành tỉnh và UBND cấp huyện, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận nhà đầu tư.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Bước 11: Thông báo nộp tiền sử dụng đất

Sau khi phê duyệt kết quả đấu giá hoặc chấp thuận nhà đầu tư, cơ quan thuế gửi Thông báo nộp tiền cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc nhà đầu tư được chọn.

Bước 12: Nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; liên hệ cơ quan chức năng để ký hợp đồng thuê đất đối với đất thuê; chịu sự quản lý, giám sát của nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng trong quá trình sử dụng đất.

Bước 13: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giấy nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá.

- Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp xã nơi có khu đất, thửa đất đấu giá tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá; đồng thời thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Thời hạn cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định hiện hành của pháp luật. Chi phí liên quan đến việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tổ chức, cá nhân trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành./.



Hình 1.1. Vincom Mỹ Tho

PHẦN 2: QUY TRÌNH ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

I. Căn cứ pháp lý.

- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 ngày 18/6/2020;
- Luật Đầu tư số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
- Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư;
- 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.
- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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.

II. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

(Điều 1, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; Khoản 32 Điều 89 Nghị định Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Khoản 1 Điều 108 Nghị định 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)

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm:

- a) Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị; xây dựng công

trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở thương mại; trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ;

b) Dự án không thuộc quy định tại các điểm a và b khoản này nhưng phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Tổ chức, cá nhân có hoạt động lựa chọn nhà đầu tư không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này được chọn áp dụng quy định của Nghị định này. Trường hợp chọn áp dụng, tổ chức, cá nhân phải xác định rõ các điều, khoản sẽ thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định này và pháp luật khác, bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

III. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư.

Bước 1: Lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

1. Dự án quy định được tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án.

b) Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, việc lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo Khoản 2 Bước này.

2. Lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

a) Trường hợp dự án do cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập:

Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập đề xuất dự án đầu tư có sử dụng đất gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Nội dung đề xuất bao gồm: Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư, phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; ngôn ngữ đăng tải danh mục dự án; phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, bảo đảm quốc phòng, an ninh, phát triển bền vững của dự án đầu tư và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

b) Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất:

Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Hồ sơ đề xuất bao gồm các nội dung sau đây:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, bao gồm cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;

- Nội dung đề xuất dự án đầu tư gồm: Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư, phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư; phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, bảo đảm quốc phòng, an ninh, phát triển bền vững của dự án đầu tư;

- Đề xuất dự kiến nhu cầu sử dụng đất; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án (nếu có); mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt;

- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Các tài liệu cần thiết khác để giải trình hồ sơ đề xuất dự án (nếu có).

Bước 2: Phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận được đề xuất dự án quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; đánh giá việc đáp ứng đầy đủ điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định; xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, trong đó bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Công bố danh mục dự án: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố trên cổng thông tin đấu thầu quốc gia. Phải đảm bảo đăng tải không muộn hơn 07 ngày làm việc kể từ ngày văn bản được ban hành.

Bước 3: Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư, xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung thông tin được công bố. Hồ sơ bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống đấu thầu quốc gia.

Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc

tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp sau:

- Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và giao cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu.

- Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

Bước 4: Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

- Bên mời thầu (sở, ngành tỉnh, UBND cấp huyện) lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu đăng tải thông tin kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Bước 5: Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT) hoặc hồ sơ yêu cầu (HSYC): bên mời thầu tổ chức lập HSMT (HSYC) gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt hoặc phê duyệt HSMT (HSYC) nếu được ủy quyền.

Bên mời thầu có trách nhiệm khái toán tổng kinh phí chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến đối với dự án đầu tư có sử dụng đất trình duyệt theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Bước 6: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

- Thông báo mời thầu (hoặc gửi thư mời thầu): sau khi HSMT (HSYC) được phê duyệt, bên mời thầu thông báo mời thầu (trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và Báo đấu thầu) hoặc gửi thư mời thầu đến các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn hoặc nhà đầu tư đã xác định.

- Phát hành HSMT: bên mời thầu phát hành HSMT cho các nhà đầu tư theo thời gian trong thông báo mời thầu hoặc thư mời thầu;

- Mở thầu (mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật): hết thời gian quy định theo thông báo mời thầu, nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu (hoặc hồ sơ đề xuất) và bên mời thầu tổ chức mở thầu (hồ sơ đề xuất về kỹ thuật) theo quy định.

- Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật: Bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của các nhà đầu tư tham dự, lập báo cáo kết quả đánh giá đề xuất về mặt kỹ thuật (danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật gọi tắt là danh sách ngắn).

- Thẩm định, phê duyệt danh sách ngắn: Bên mời thầu thẩm định, phê duyệt danh sách ngắn bằng văn bản.

- Thông báo danh sách các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn: Bên mời thầu thông báo danh sách ngắn đến tất cả các nhà đầu tư tham dự, trong đó mời các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính- thương mại.

- Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính – thương mại: Bên mời thầu tổ chức mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính – thương mại của các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật (thuộc danh sách ngắn) và xếp hạng các nhà đầu tư.

- Đàm phán sơ bộ hợp đồng: Bên mời thầu mời nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất đến đàm phán sơ bộ hợp đồng; đồng thời hoàn thiện dự thảo thỏa thuận đầu tư, dự thảo hợp đồng.

Bước 7: Trình thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Bên mời thầu gửi kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Sau khi kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư

tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Báo đấu thầu và gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà thầu tham dự thầu.

Bước 8: Đàm phán, ký kết hợp đồng.

- Đàm phán hợp đồng: Trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán sơ bộ hợp đồng, bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

- Ký kết hợp đồng: trên cơ sở kết quả đàm phán, bên mời thầu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư thực hiện dự án.



Hình 1.2. Cảng Du Thuyền Mỹ Tho

PHẦN 3: MỘT SỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẦU TƯ THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH TIỀN GIANG

1. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Thời hạn giải quyết:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan nhà nước có liên quan;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình UBND cấp tỉnh;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận nhà đầu tư.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 12 - 02733.993852), số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 (dichvucong.tiengiang.gov.vn).

c) Phí, lệ phí: không.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- 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.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử:

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, tổ chức (trực tiếp, qua bưu điện, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến và qua fax, email); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	8 giờ
2	Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng cấp có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 của Luật Đầu tư		16 giờ
2.1	Phân công thẩm định hồ sơ	Lãnh đạo phòng KTĐN	4 giờ
2.2	Soạn thảo văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	
2.3	Xem hồ sơ, ký tắt văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo phòng KTĐN	
2.4	Ký văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	8 giờ
2.5	Phát hành hồ sơ kèm văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	4 giờ
3	Cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư;	Các cơ quan được lấy ý kiến	15 ngày

4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;		7 ngày
4.1	Tổng hợp ý kiến các đơn vị liên quan, lập dự thảo báo cáo thẩm định	Lãnh đạo phòng KTĐN; Chuyên viên	03 ngày
4.2	Họp thông qua dự thảo báo cáo thẩm định	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày
4.3	Hoàn chỉnh báo cáo thẩm định	Chuyên viên	01 ngày
4.4	Xem hồ sơ, ký tắt báo cáo thẩm định	Lãnh đạo phòng KTĐN	01 ngày
4.5	Xem hồ sơ, ký báo cáo thẩm định, phát hành đến Văn phòng UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư; Văn thư	01 ngày
5	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận nhà đầu tư		56 giờ
5.1	Tổ chức họp Tổ Thẩm định dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước	Văn phòng UBND tỉnh	36 giờ
5.2	Xem xét hồ sơ, báo cáo thẩm định, ký Quyết định chấp thuận nhà đầu tư	Lãnh đạo UBND tỉnh	16 giờ
5.3	Phát hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư	Văn thư	4 giờ
6	Trả kết quả cho cá nhân, tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính

2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

a) Thời hạn giải quyết:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định trình UBND cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 12 - 02733. 993852), số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 (dichvucong.tiengiang.gov.vn).

c) Phí, lệ phí: không.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- 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.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử:

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, tổ chức (trực tiếp, qua bưu điện, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến và qua fax, email); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	8 giờ
2	Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;		16 giờ
2.1	Phân công thẩm định hồ sơ	Lãnh đạo phòng KTĐN	4 giờ
2.2	Soạn thảo văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	
2.3	Xem hồ sơ, ký tắt văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo phòng KTĐN	
2.4	Ký văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	8 giờ

2.5	Phát hành hồ sơ kèm văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	4 giờ
3	Cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Các cơ quan được lấy ý kiến	15 ngày
4	Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.		7 ngày
4.1	Tổng hợp ý kiến các đơn vị liên quan, lập dự thảo báo cáo thẩm định	Lãnh đạo phòng KTĐN; Chuyên viên	03 ngày
4.2	Họp thông qua dự thảo báo cáo thẩm định	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày
4.3	Hoàn chỉnh báo cáo thẩm định	Chuyên viên	01 ngày
4.4	Xem hồ sơ, ký tắt báo cáo thẩm định	Lãnh đạo phòng KTĐN	01 ngày
4.5	Xem hồ sơ, ký báo cáo thẩm định, phát hành đến Văn phòng UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư; Văn thư	01 ngày

5	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP		56 giờ
5.1	Tổ chức họp Tổ Thẩm định dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước	Văn phòng UBND tỉnh	36 giờ
5.2	Xem xét hồ sơ, báo cáo thẩm định, ký Quyết định chấp thuận nhà đầu tư	Lãnh đạo UBND tỉnh	16 giờ
5.3	Phát hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư	Văn thư	4 giờ
6	Trả kết quả cho cá nhân, tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính



Hình 1.3. Trao chủ trương đầu tư

3. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

a) Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 12 - 02733. 993852), số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 (dichvucong.tiengiang.gov.vn).

c) Phí, lệ phí: không.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- 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.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử:

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, tổ chức (trực tiếp, qua bưu điện, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến và qua fax, email); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	1/2 ngày

2	Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.		14,5 ngày
2.1	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/4 ngày
2.2	Soạn thảo văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	1/4 ngày
2.3	Xem hồ sơ, ký tắt văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/4 ngày
2.4	Ký văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1/2 ngày
2.5	Phát hành hồ sơ kèm văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	1/2 ngày
2.6	Các đơn vị được lấy ý kiến có ý kiến về các nội dung trong hồ sơ dự án	Các đơn vị được lấy ý kiến	03 ngày
2.7	Xử lý hồ sơ: lập báo cáo tổng hợp ý kiến các đơn vị liên quan, lập Phiếu trình và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Chuyên viên	03 ngày
2.8	Tổ chức họp góp ý hồ sơ dự án	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày
2.9	Xử lý hồ sơ: hoàn thiện Phiếu trình và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Chuyên viên	02 ngày

2.10	Kiểm tra hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, ký Phiếu trình, ký tắt Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/2 ngày
2.11	Xem xét hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; ký duyệt chấp thuận cấp GCNĐKĐT	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1 ngày
2.12	Xử lý trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư	Chuyên viên	1 ngày
2.13	Ký Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1 ngày
2.14	Đóng dấu, trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Văn thư	1/4 ngày
3	Trả kết quả cho cá nhân, tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính

4. Thủ tục thực hiện hoạt động đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp đối với nhà đầu tư nước ngoài

a) Thời hạn giải quyết:

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 65 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và thông báo cho nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 66 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Văn bản thông báo được gửi cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.

- Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, thời hạn giải quyết như sau:

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 4 Điều 65 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Quốc phòng và Bộ Công an có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; quá thời hạn yêu cầu mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 65 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và căn cứ ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để thông báo cho nhà đầu tư. Văn bản thông báo được gửi cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 12 - 02733. 993852), số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 (dichvucong.tiengiang.gov.vn).

c) Phí, lệ phí: không.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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.
- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử:

- Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, thời hạn giải quyết như sau:

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, tổ chức (trực tiếp, qua bưu điện, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến và qua fax, email); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	1/2 ngày
2	Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài		14,5 ngày
2.1	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/4 ngày

2.2	Soạn thảo văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	1/4 ngày
2.3	Xem hồ sơ, ký tắt văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/4 ngày
2.4	Ký văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1/2 ngày
2.5	Phát hành hồ sơ kèm văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	1/2 ngày
2.6	Các đơn vị được lấy ý kiến có ý kiến về các nội dung trong hồ sơ dự án	Các đơn vị được lấy ý kiến	03 ngày
2.7	Xử lý hồ sơ: lập báo cáo tổng hợp ý kiến các đơn vị liên quan, lập Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Chuyên viên	03 ngày
2.8	Tổ chức họp góp ý hồ sơ dự án	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	01 ngày
2.9	Xử lý hồ sơ: hoàn thiện Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Chuyên viên	02 ngày

2.10	Kiểm tra hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài, ký Phiếu trình, ký thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/2 ngày
2.11	Xem xét hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài; ký duyệt thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài.	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	2 ngày
2.12	Xử lý trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư	Chuyên viên	1/2 ngày
2.13	Ký thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1/2 ngày
2.14	Đóng dấu, trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Văn thư	1/4 ngày
3	Trả kết quả cho cá nhân, tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính

- Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, thời hạn giải quyết như sau:

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, tổ chức (trực tiếp, qua bưu điện, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến và qua fax, email); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	4 giờ
2	Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến: - Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 4 Điều 65 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP - Các đơn vị có liên quan		4 giờ
2.1	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng KTĐN	4 giờ
2.2	Soạn thảo văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	
2.3	Xem hồ sơ, ký tắt văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo phòng KTĐN	
2.4	Ký văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	2 giờ

2.5	Phát hành hồ sơ kèm văn bản lấy ý kiến	Chuyên viên	2 giờ
3	<p>Các đơn vị được lấy ý kiến:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bộ Quốc phòng và Bộ Công an có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; quá thời hạn yêu cầu mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp. - Các đơn vị có liên quan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bộ Quốc phòng và Bộ Công an. - Các đơn vị có liên quan 	56 giờ
4	Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài		7 ngày
4.1	Xử lý hồ sơ: lập báo cáo tổng hợp ý kiến các đơn vị liên quan, lập Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Lãnh đạo phòng KTĐN; Chuyên viên	2 ngày
4.2	Tổ chức họp góp ý hồ sơ dự án	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1 ngày

4.3	Xử lý hồ sơ: hoàn thiện Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Chuyên viên	1 ngày
4.4	Kiểm tra hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài, ký Phiếu trình, ký thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Lãnh đạo phòng KTĐN	1/2 ngày
4.5	Xem xét hồ sơ kèm Phiếu trình và dự thảo thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài; ký duyệt-thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài.	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1 ngày
4.6	Xử lý trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư	Chuyên viên	3/4 ngày

4.7	Ký thông báo về việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài	Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư	1/2 ngày
4.8	Đóng dấu, trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Văn thư	1/4 ngày
5	Trả kết quả cho cá nhân, tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính



Hình 1.4. Central Plaza Mỹ Tho

PHẦN 4: MỘT SỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI, MÔI TRƯỜNG THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TIỀN GIANG

I. Lĩnh vực Đất đai.

1. Giao đất, cho thuê đất

1	Địa điểm thực hiện	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 5 - 02733.993846); địa chỉ: số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
2	Thành phần hồ sơ	<ul style="list-style-type: none">- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30;- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; <ul style="list-style-type: none">- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.
3	Thời hạn giải quyết	<ul style="list-style-type: none">- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.- Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

4	Phí, lệ phí (nếu có)	<p>* Phí thẩm định:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức: + Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 700.000đồng/hồ sơ; + Đối với các loại đất khác: 630.000 đồng/hồ sơ. - Cá nhân (người Việt Nam định cư ở nước ngoài): + Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 200.000 đồng/hồ sơ; + Đối với các loại đất khác: 180.000 đồng/hồ sơ. <p>* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức: 100.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc 80.000 đồng/1 giấy (xã). - Cá nhân (người Việt Nam định cư ở nước ngoài): 25.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc 20.000 đồng/1 giấy (xã).
5	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	<ul style="list-style-type: none"> -Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

		<p>- Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐND ngày 30/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.</p> <p>- Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐND ngày 30/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.</p>
--	--	--

2. Chuyển mục đích sử dụng đất

1	Địa điểm thực hiện	<p>Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (Quầy số 5 - 02733.993846); địa chỉ: số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.</p>
2	Thành phần hồ sơ	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

		<p>đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải bổ sung văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.
3	Thời hạn giải quyết	<p>Không quá 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>
4	Lệ phí (nếu có)	<p>* Phí thẩm định:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức: <ul style="list-style-type: none"> + Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 700.000 đồng/hồ sơ; + Đối với các loại đất khác: 630.000 đồng/hồ sơ. - Cá nhân (người Việt Nam định cư ở nước ngoài): <ul style="list-style-type: none"> + Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 200.000 đồng/hồ sơ; + Đối với các loại đất khác: 180.000 đồng/hồ sơ. <p>* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức: 100.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc

		<p>80.000 đồng/1 giấy (xã) đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận; 30.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc 24.000 đồng/1 giấy (xã) đối với trường hợp chỉnh lý giấy chứng nhận.</p> <p>- Cá nhân (người Việt Nam định cư ở nước ngoài): 25.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc 20.000 đồng/1 giấy (xã) đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận; 28.000 đồng/1 giấy (phường, thị trấn) hoặc 23.000 đồng/1 giấy (xã) đối với trường hợp chỉnh lý giấy chứng nhận.</p>
5	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. - Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐND ngày 30/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang. - Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐND ngày 30/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

II. Lĩnh vực Môi trường

1. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/báo cáo đánh giá tác động môi trường lập lại:

a) Thành phần hồ sơ:

a.1) Hồ sơ đề nghị thẩm định:

- 01 văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Mẫu số 05 Phụ lục VI Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

- 01 bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật của dự án đầu tư hoặc các tài liệu tương đương.

- 07 bản báo cáo đánh giá tác động môi trường Mẫu số 04 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT. Trường hợp số lượng thành viên hội đồng thẩm định nhiều hơn 07 người, chủ dự án phải cung cấp thêm số lượng báo cáo đánh giá tác động môi trường.

a.2) Hồ sơ nộp lại sau khi họp hội đồng/lấy ý kiến tổ chức, chuyên gia:

- 01 văn bản đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, trong đó giải trình rõ những nội dung đã được chỉnh sửa, bổ sung theo kết quả thẩm định, trừ trường hợp không phải chỉnh sửa, bổ sung.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường được đóng quyển gáy cứng, chủ dự án ký vào phía dưới của từng trang hoặc đóng dấu giáp lai báo cáo kể cả phụ lục với số lượng đủ để gửi tới các địa chỉ quy định tại khoản 13 Điều 14 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 40/2019/NĐ-CP kèm theo 01 đĩa CD trong đó chứa 01 tệp văn bản điện tử định dạng đuôi ".doc" chứa nội dung của báo cáo và 01 tệp văn bản điện tử định dạng đuôi ".pdf" chứa nội dung đã quét (scan) của toàn bộ báo cáo (bao gồm cả phụ lục).

b) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn kiểm tra, trả lời về tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ: trong thời hạn thẩm định.

- Thời hạn thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (không bao gồm thời gian hoàn thiện hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của chủ dự án):

+ Tối đa là 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án thuộc Phụ lục II và loại hình thuộc Phụ lục IIa Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

+ Tối đa là 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án thuộc Phụ lục II nhưng loại hình không thuộc Phụ lục IIa Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

+ Tối đa là 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ đối với hình thức thẩm định thông qua việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức liên quan đối với các báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 40/2019/NĐ-CP bao gồm các dự án thuộc đối tượng phải lập lại báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Thời hạn thông báo kết quả: 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thẩm định.

- Thời hạn phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: tối đa là 20 (hai mươi) ngày làm việc.

c) Địa điểm thực hiện:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (quầy số 5 - 02733. 993846), địa chỉ: số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

d) Phí, lệ phí:

- Biểu mức thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:

Đơn vị tính: Triệu đồng/báo cáo

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)/dự án	≤50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Nhóm 1. Dự án xử lý chất thải và cải thiện môi trường	5,0	6,5	12,0	14,0	17,0
Nhóm 2. Dự án công trình dân dụng	6,9	8,5	15,0	16,0	25,0
Nhóm 3. Dự án hạ tầng kỹ thuật	7,5	9,5	17,0	18,0	25,0
Nhóm 4. Dự án nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản	7,8	9,5	17,0	18,0	24,0
Nhóm 5. Dự án giao thông	8,1	10,0	18,0	20,0	25,0
Nhóm 6. Dự án công nghiệp	8,4	10,5	19,0	20,0	26,0
Nhóm 7. Dự án khác (không thuộc nhóm 1, 2, 3, 4, 5, 6)	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

- Trường hợp báo cáo đánh giá tác động môi trường không được Hội đồng thẩm định thông qua, mức thu bằng 50% (*năm mươi phần trăm*) mức thu áp dụng đối với báo cáo đánh giá tác động môi trường chính thức.

đ) Căn cứ pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014.
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ

sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 30/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc công bố danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực môi trường và khí tượng thủy văn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

2. Đăng ký xác nhận/Đăng ký xác nhận lại Kế hoạch bảo vệ môi trường

a) Thành phần hồ sơ:

- 01 văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, cơ sở theo Mẫu số 01 Phụ lục VII Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

- 03 bản kế hoạch bảo vệ môi trường (kèm theo bản điện tử) của dự án, cơ sở theo Mẫu số 02 Phụ lục VII Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

- 01 báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án, cơ sở (kèm theo bản điện tử).

b) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn kiểm tra, trả lời về tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ: Không quy định (nằm trong thời hạn xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường).

- Thời hạn xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường: Tối đa là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang (quỹ số 5 - 02733. 993846), địa chỉ: số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 (dichvucong.tiengiang.gov.vn).

d) Phí, lệ phí: Không.

đ) Căn cứ pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược; đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc công bố danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực môi trường và khí tượng thủy văn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.



Hình 1.5. Big C Go

PHẦN 5: THỦ TỤC THẨM DUYỆT VÀ NGHIỆM THU VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

1. Thủ tục thẩm duyệt về PCCC

1.1. Trình tự thực hiện

Bước 1: Cá nhân, tổ chức chuẩn bị hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Cá nhân, tổ chức nộp hồ tại “Bộ phận một cửa” thuộc Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Tiền Giang (địa chỉ: 757 ấp Tân Tinh B, xã Tân Mỹ Chánh, TP.Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang).

Bước 3: Tiếp nhận kiểm tra tính hợp lệ và thành phần của hồ sơ.

- Hồ sơ hợp lệ, đủ thành phần, viết Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về PCCC (Mẫu số PC03) giao cho người nộp hồ sơ hoặc chủ đầu tư. Trong 03 ngày làm việc, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp văn bản cho chủ đầu tư.

- Hồ sơ chưa hợp lệ viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ (Mẫu số PC04) giao cho người nộp hồ sơ hoặc chủ đầu tư.

Bước 4: Cá nhân, tổ chức nộp phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo “Thông báo nộp phí” của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

Bước 5: Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về PCCC; cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả.

1.2. Cách thức thực hiện

- Nộp hồ sơ tại “Bộ phận Một cửa” thuộc Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính các ngày làm việc từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật).

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a. Thành phần hồ sơ

- Đối với đồ án quy hoạch xây dựng

+ Văn bản đề nghị về giải pháp PCCC của đơn vị lập quy hoạch (Mẫu số PC06 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP);

+ Các tài liệu và bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- Đối với chấp thuận địa điểm xây dựng công trình

+ Văn bản đề nghị chấp thuận địa điểm xây dựng về PCCC của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình;

+ Bản vẽ thể hiện rõ hiện trạng địa hình của khu đất có liên quan đến PCCC như : Bậc chịu lửa, khoảng cách từ công trình dự kiến xây dựng đến các công trình xung quanh, hướng gió, cao độ công trình.

- Đối với thiết kế cơ sở của dự án, công trình

+ Văn bản đề nghị về giải pháp PCCC của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP).

+ Quyết định phê duyệt của chủ trương đầu tư công trình, đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công;

+ Văn bản chấp thuận của chủ trương đầu tư xây dựng hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác;

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC;

+ Bản vẽ, bản thuyết minh thiết kế cơ sở thể hiện nội dung yêu cầu về giải pháp PCCC.

- Đối với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công (lần đầu) dự án, công trình

+ Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về PCCC của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP);

+ Quyết định phê duyệt của chủ trương đầu tư đối với dự án, công trình sử dụng vốn đầu tư công;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác;

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC;

+ Dự toán xây dựng công trình;

+ Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Bản vẽ, bản thuyết minh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công.

- Đối với cải tạo, điều chỉnh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công dự án, công trình

+ Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về PCCC của chủ đầu tư (Mẫu số PC06 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP;

+ Quyết định phê duyệt của chủ trương đầu tư đối với dự án, công trình sử dụng vốn đầu tư công;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác.

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC;

+ Dự toán xây dựng công trình;

+ Bản vẽ, bản thuyết minh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công

+ Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế, văn bản thẩm duyệt thiết kế, hồ sơ thiết kế đã được đóng dấu thẩm duyệt về PCCC trước đó.

b. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết

- Đồ án quy hoạch xây dựng: Không quá 05 ngày làm việc;

- Chấp thuận địa điểm xây dựng công trình: Không quá 05 ngày làm việc;

- Thiết kế cơ sở: Không quá 10 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia; dự án, công trình nhóm A; không quá 05 ngày làm việc đối với các dự án còn lại;

- Thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công: Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia; dự án, công trình nhóm A; không quá 10 ngày làm việc đối với các dự án, công trình còn lại.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư các dự án, công trình thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo Khoản 3, Điều 13, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Tiền Giang.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Đối với đồ án quy hoạch xây dựng: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH trả lời bằng văn bản góp ý về giải pháp PCCC.

- Đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận địa điểm xây dựng: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH trả lời bằng văn bản chấp thuận địa điểm xây dựng.

- Đối với hồ sơ thiết kế cơ sở: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH trả lời bằng văn bản góp ý về giải pháp PCCC.

- Đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp Giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC, đóng dấu “Đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy” vào bản thuyết minh, các bản vẽ đã được thẩm duyệt và trả lại cho chủ đầu tư, kèm theo Giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: Trường hợp cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng công trình Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH trả lời bằng văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC, đóng dấu “Đã thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy” vào bản thuyết minh, các bản vẽ đã được thẩm duyệt và trả lại cho chủ đầu tư; kèm theo văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

- Trường hợp Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH không trả kết quả theo quy định, nhưng phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do, trả lại hồ sơ cho chủ đầu tư trong thời hạn quy định.

1.8. Phí, lệ phí

- Mức thu phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC được xác định theo Thông tư số 258/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính “Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC”. (Lưu ý: Mức phí có thể thay đổi do tình hình dịch bệnh, thiên tai...).

2. Thủ tục nghiệm thu về PCCC

2.1. Trình tự thực hiện

Bước 1: Cá nhân, tổ chức chuẩn bị hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tại “Bộ phận Một cửa” thuộc Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

Bước 3: Tiếp nhận kiểm tra tính hợp lệ và thành phần của hồ sơ.

- Hồ sơ hợp lệ, đủ thành phần thì viết Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về PCCC (Mẫu số PC03) giao cho người nộp hồ sơ và chủ đầu tư. Trong 03 ngày làm việc, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp văn bản cho chủ đầu tư.

- Hồ sơ chưa hợp viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ (Mẫu số PC04) giao cho người nộp hồ sơ hoặc chủ đầu tư.

Bước 4: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tổ chức kiểm tra nghiệm thu về PCCC và căn cứ kết quả kiểm tra để cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoặc thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu.

Bước 5: Căn cứ thời gian thông qua biên bản kiểm tra, sau 07 ngày làm việc, cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ nhận kết quả nghiệm thu.

2.2. Cách thức thực hiện

- Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tại “Bộ phận một cửa” thuộc Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

- Thời gian nộp hồ sơ tối thiểu trước 10 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia; dự án, công trình nhóm A hoặc tối thiểu trước 07 ngày làm việc đối với các công trình còn lại.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính các ngày làm việc từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật).

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a. Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị nghiệm thu về PCCC (Mẫu số PC11 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP).

- Báo cáo của chủ đầu tư về tình hình kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị, giải pháp PCCC.

- Bản sao Giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC

kèm theo hồ sơ đã được đóng dấu thẩm duyệt của Cơ quan Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy.

- Bản sao Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC; Các biên bản thử nghiệm, nghiệm thu từng phần và nghiệm thu tổng thể hệ thống PCCC.

- Các bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC và các hạng mục liên quan đến PCCC phù hợp với hồ sơ thiết kế thẩm duyệt.

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống PCCC và các hệ thống liên quan đến PCCC của công trình.

- Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống liên quan đến PCCC.

- Bản sao Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công, lắp đặt hệ thống PCCC. Các văn bản, tài liệu có trong hồ sơ phải có xác nhận của chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công (nếu hồ sơ bằng tiếng nước ngoài phải dịch sang tiếng Việt).

b. Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia; dự án, công trình nhóm A hoặc 07 ngày làm việc đối với các dự án, công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tổ chức kiểm tra nghiệm thu và lập biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu theo quy định.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua biên bản kiểm tra nghiệm thu (đạt các yêu cầu); Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC. Trường hợp không chấp thuận kết quả nghiệm thu, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có văn bản trả lời, nêu rõ lý do.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Các dự án, công trình đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH thẩm duyệt trước đó.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Tiền Giang

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tổ chức, kiểm tra và lập biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu (Mẫu số PC10 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP). Căn cứ biên bản nghiệm thu, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC (Mẫu số PC12 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP) và trả lại hồ sơ nghiệm thu đã nhận trước đó cho chủ đầu tư. Trường hợp không chấp thuận kết quả nghiệm thu phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do.

(Phụ chú: Đối với các dự án, công trình thuộc diện thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC phải thực hiện đúng quy trình kiểm tra, thẩm duyệt, nghiệm thu PCCC trước khi đưa vào hoạt động theo quy định).

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật PCCC năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC năm 2013;

- 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;

- Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật PCCC và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC và Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày của Chính phủ.

- Thông tư số 258/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC;



Hình 1.6. Vincom Mỹ Tho

PHẦN 6: MỘT SỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH TIỀN GIANG

1. Thẩm định và điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

a) Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

- Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang - Số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

+ Sở Xây dựng (quầy số 04 - 0273.3993844);

+ Sở Giao thông vận tải (quầy số 06 - 0273.3993845);

+ Sở Công Thương (quầy số 13 - 0273.3993889);

+ Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (quầy số 14 - 0273.3993890);

+ Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (quầy số 03 - 0273.3993843).

- Thủ tục hành chính được thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3.

c) Phí, lệ phí: Tạm dừng thu theo công văn số 1718/STC-QLNS của Sở Tài chính ngày 24/6/2021.

Quy định thu:

- Thông tư số 210/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 10/11/2016.

- Thông tư số 47/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 24/6/2021.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- 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;
- Thông tư số 210/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 10/11/2016.
- Thông tư số 47/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 24/6/2021.
- Công văn số 1718/STC-QLNS ngày 24/6/2021 của Sở Tài chính về hướng dẫn tính toán hệ số tỷ lệ phí thẩm định và thu phí thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử:

- 30 ngày đối với công trình cấp II, III.
- 20 ngày đối với các công trình còn lại.

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận 01 bộ hồ sơ của Người đề nghị thẩm định (trực tiếp, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0.5 ngày
2	Giải quyết hồ sơ: Phòng chuyên môn	Lãnh đạo Phòng Chuyên môn	0.5 ngày
		Chuyên viên	- 27.5 ngày đối với công trình cấp II, III. -17.5 ngày đối với các công trình còn lại.
		Lãnh đạo Phòng Chuyên môn	0.5 ngày

3	Ký duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0.5 ngày
4	Đóng dấu vào sổ, gửi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Văn phòng Sở	0.5 ngày
5	Trả kết quả cho Người đề nghị thẩm định	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính

2. Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

a) Thời hạn giải quyết: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang - Số 377, đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

+ Sở Xây dựng (quầy số 04 - 0273.3993844);

+ Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (quầy số 03 - 0273.3993843).

- Thủ tục hành chính được thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3.

c) Phí, lệ phí: 150.000 đồng/giấy phép.

d) Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- 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;

- Nghị quyết số 07/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 30/9/2020.

đ) Quy trình nội bộ, liên thông và điện tử: 20 ngày.

Bước	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
1	Tiếp nhận 02 bộ hồ sơ chủ đầu tư (trực tiếp, dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến); scan hồ sơ; vào sổ nhận hồ sơ.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0.5 ngày
2	Giải quyết hồ sơ: Phòng chuyên môn	Lãnh đạo Phòng Chuyên môn Phòng Chuyên môn của Sở hoặc Ban	0.5 ngày
		Chuyên viên của Sở hoặc Ban	17.5 ngày
		Lãnh đạo Phòng Chuyên môn của Sở hoặc Ban	0.5 ngày
3	Ký duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở hoặc Ban	0.5 ngày
4	Đóng dấu vào sổ, gửi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Văn phòng Sở hoặc Ban	0.5 ngày
5	Trả kết quả cho chủ đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giờ hành chính