

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 44/2012/QĐ-UBND

*Nghệ An, ngày 10 tháng 7 năm 2012*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục**  
**đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005, Luật Doanh nghiệp ngày 29/11/2005, Luật Đất đai ngày 26/11/2003, Luật Bảo vệ Môi trường ngày 29/11/2005, Luật Xây dựng ngày 26/11/2003, Luật Nhà ở ngày 29/11/2005, Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29/6/2001, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH11 ngày 19/6/2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành các luật nói trên;

Căn cứ Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1024/SKHĐT- KTĐN ngày 20/6/2012 và Sở Tư pháp tại Văn bản số 678/STP-VB ngày 13/6/2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo cơ chế một cửa liên thông.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 100/2010/QĐ-UBND ngày 08/12/2010 của UBND tỉnh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; các nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
**Hồ Đức Phúc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

## **QUY ĐỊNH**

### **Về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 44/2012/QĐ-UBND  
ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh Nghệ An)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo cơ chế một cửa liên thông, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Quy định này không điều chỉnh:

a) Các hoạt động đầu tư trực tiếp vào Khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Các hoạt động khoáng sản chuyên ngành. Hồ sơ cấp phép hoạt động khoáng sản, phê duyệt trữ lượng khoáng sản, hồ sơ đóng cửa mỏ khoáng sản được thực hiện theo quy định tại Luật Khoáng sản và Nghị định số 15/2012/NĐ-CP ngày 09/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khoáng sản.

#### **Điều 2. Đối tượng và nguyên tắc áp dụng**

1. Quy định này áp dụng đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước bỏ vốn đầu tư và trực tiếp tham gia quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn Nghệ An;

2. Nếu có sự khác nhau giữa quy định này với quy định khác do UBND tỉnh ban hành về cùng một nội dung thì áp dụng theo nội dung quy định này.

#### **Điều 3. Các thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông và trình tự thực hiện**

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư;
2. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng;
3. Đăng ký/ thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư;
4. Cho ý kiến về thiết kế cơ sở;
5. Thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;
6. Bảo vệ môi trường;
7. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
8. Xác định giá đất;
9. Giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

#### 10. Cấp phép xây dựng.

Việc hướng dẫn, tiếp nhận và trả kết quả giải quyết các thủ tục hành chính theo Quy định này được thực hiện tại một nơi duy nhất là Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả hoạt động theo cơ chế một cửa liên thông do Chủ tịch UBND tỉnh thành lập và ban hành quy chế hoạt động (sau đây gọi tắt là Bộ phận MCLT).

Tùy theo tính chất công việc và điều kiện thực tế mà nội dung các bước sau có thể được tiến hành đồng thời với nội dung các bước trước.

#### **Điều 4. Nguyên tắc chung**

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết các thủ tục đầu tư theo Quy định này tại Bộ phận MCLT.

2. Bộ phận MCLT có trách nhiệm hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ theo Quy định này; trực tiếp liên hệ với các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan để giải quyết hồ sơ, thủ tục theo thẩm quyền và trả kết quả cho nhà đầu tư theo thời gian quy định.

Bộ phận MCLT hướng dẫn nhà đầu tư liên hệ với cơ quan chức năng để làm các thủ tục không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quy định này khi có yêu cầu.

3. Quy định về hồ sơ, lệ phí và thời gian giải quyết các thủ tục theo Quy định này được niêm yết công khai tại cơ quan thường trực của Bộ phận MCLT, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện; được đăng tải trên trang thông tin điện tử của các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và cổng thông tin điện tử của tỉnh.

#### **Điều 5. Trách nhiệm giải quyết thủ tục**

1. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ giải quyết các thủ tục đầu tư như sau:

a) Xem xét, thẩm định, thẩm tra, giải quyết thủ tục đầu tư theo cơ chế một cửa liên thông.

b) Trả lời bằng văn bản các nội dung thuộc lĩnh vực cơ quan mình được giao tham mưu, quản lý; chịu trách nhiệm về nội dung tham gia, thẩm định, thẩm tra, giải quyết thủ tục đầu tư.

c) Nhận, xử lý hồ sơ, chuyển trả kết quả xử lý hồ sơ về Bộ phận MCLT đúng thời gian quy định.

d) Cử cán bộ có phẩm chất, năng lực và thẩm quyền tham dự và ký tên vào biên bản các cuộc làm việc do cơ quan chủ trì tổ chức; ý kiến của người được cử tham gia làm việc là ý kiến chính thức của cơ quan, đơn vị mình.

2. Thời hạn giải quyết các hồ sơ thủ tục đầu tư tại các cơ quan nhà nước thực hiện theo Quy định này. Thời gian nhà đầu tư chỉnh lý, bổ sung hồ sơ và thời gian nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác liên quan đến dự án không được xem là thời gian giải quyết các thủ tục đầu tư tại các cơ quan nhà nước.

3. Quy định về cơ quan đầu mối, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư:

a) Cơ quan đầu mối: Bộ phận MCLT là đầu mối phối hợp với các cơ quan chủ trì và các cơ quan khác có liên quan giải quyết thủ tục đầu tư và trả kết quả cho nhà đầu tư.

b) Cơ quan chủ trì:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu giải quyết các thủ tục xác định chủ trương đầu tư (trừ các dự án phát triển nhà ở) và cấp giấy chứng nhận đầu tư, giám sát đầu tư, thu hồi dự án, giải quyết và phối hợp các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện đầu tư.

- Sở Xây dựng chủ trì giải quyết các thủ tục về địa điểm, quy hoạch xây dựng, cho ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án xây dựng chuyên ngành thuộc thẩm quyền; cấp phép xây dựng và chủ trì tham mưu về chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở; Giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì giải quyết các thủ tục về đất đai và bảo vệ môi trường; giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ.

- Sở Tài chính chủ trì giải quyết các thủ tục xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giá cho thuê đất/giao đất; tính toán việc khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà nhà đầu tư ứng chi trả trước vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp và thực hiện ưu đãi đầu tư cho nhà đầu tư; giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ.

- Các Sở chuyên ngành khác chủ trì giải quyết thủ tục quản lý đầu tư theo quy hoạch ngành và thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành theo phân cấp khi nhà đầu tư đề nghị và các thủ tục có liên quan được giao theo quy định của pháp luật; giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ.

- UBND cấp huyện chủ trì giải quyết các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật và xác nhận đăng ký bảo vệ môi trường của các dự án đầu tư; giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ.

c) Cơ quan phối hợp: Là cơ quan được các cơ quan đầu mối, cơ quan chủ trì đề nghị cho ý kiến về những nội dung liên quan đến dự án.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 6. Chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Thẩm quyền quyết định:

a) Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các Dự án quy định tại Điều 37, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án còn lại.

2. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư (riêng dự án phát triển nhà ở do Sở Xây dựng chủ trì);

3. Thời gian giải quyết: Tối đa 40 ngày làm việc.

4. Trình tự giải quyết:

a) Bộ phận MCLT gửi văn bản và hồ sơ hợp lệ cho các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện nơi nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án để xem xét, thẩm định.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm tra năng lực và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư. Đồng thời các Sở, ngành, địa phương liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ xem xét, có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp quy hoạch ngành, lĩnh vực và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương; gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Xây dựng.

b) Sau khi có kết quả của các Sở, ngành, địa phương liên quan nêu tại Điểm a, khoản 4 Điều này, trong thời gian 15 ngày làm việc, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan khảo sát thực địa, giới thiệu địa điểm cụ thể cho Nhà đầu tư và gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp tham mưu UBND tỉnh (qua Bộ phận MCLT) xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Đối với các dự án phát triển nhà ở, trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ từ Bộ phận MCLT, Sở Xây dựng chủ trì thẩm định hồ sơ đề xuất đầu tư của nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có văn bản trình UBND tỉnh và chuyển về Bộ phận MCLT.

d) Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính phủ hoặc phải xin ý kiến Thường trực Tỉnh uỷ, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả từ các Sở, ngành, địa phương liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản tham mưu UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền quyết định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, có văn bản tham mưu trình UBND tỉnh và chuyển trả về Bộ phận MCLT.

e) Bộ phận MCLT chuyển văn bản đến UBND tỉnh trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

f) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành văn bản xử lý chuyển thành viên Bộ phận MCLT tại Văn

phòng UBND tỉnh để chuyển về thường trực Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.

**Điều 7. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng** (đối với dự án thuộc diện phải lập quy hoạch xây dựng theo quy định Luật Xây dựng)

1. Thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
2. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Sở Xây dựng.
3. Thời gian giải quyết: Tối đa 15 ngày làm việc.
4. Trình tự thực hiện:
  - a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận MCLT để chuyển Sở Xây dựng thẩm định.
  - b) Sở Xây dựng có văn bản thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc tổng mặt bằng xây dựng của dự án theo thời gian quy định trình UBND tỉnh phê duyệt; chuyển trả kết quả xử lý về Bộ phận MCLT.
  - c) Sau khi nhận được kết quả xử lý của Sở Xây dựng, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Bộ phận MCLT chuyển UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng qua thành viên của Văn phòng UBND tỉnh tại Bộ phận MCLT.
  - d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành văn bản xử lý chuyển thành viên Bộ phận MCLT tại Văn phòng UBND tỉnh để chuyển về thường trực Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.

**Điều 8. Đăng ký/thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư**

1. Thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
2. Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Sở Kế hoạch và Đầu tư.
3. Thời gian giải quyết: Tối đa 25 ngày làm việc.
4. Trình tự giải quyết:
  - a) Đối với dự án thuộc diện đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư:
    - Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày làm việc, Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản trình UBND tỉnh thông qua Bộ phận MCLT.
    - Trong thời hạn 03 ngày làm việc, UBND tỉnh có văn bản xử lý chuyển thành viên Bộ phận MCLT tại Văn phòng UBND tỉnh để chuyển về thường trực Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.
  - b) Đối với dự án thuộc diện thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư:
    - Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh có văn bản và gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của các Bộ, ngành có liên quan trong vòng 03 ngày làm việc.
    - Thời gian các Bộ ngành liên quan có ý kiến theo quy định của Luật Đầu tư là 15 ngày làm việc.

- Sau khi nhận được ý kiến thẩm tra, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư qua Bộ phận MCLT trong vòng 02 ngày làm việc.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành văn bản xử lý chuyển thành viên Bộ phận MCLT tại Văn phòng UBND tỉnh để chuyển về thường trực Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.

### **Điều 9. Cho ý kiến về thiết kế cơ sở**

1. Thẩm quyền giải quyết: Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành có ý kiến đối với dự án thuộc thẩm quyền.

2. Thời gian giải quyết:

a) Đối với các dự án nhóm B: 15 ngày làm việc;

b) Đối với các dự án nhóm C: 10 ngày làm việc.

3. Trình tự thực hiện:

a) Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về việc thẩm định thiết kế cơ sở của dự án; trong trường hợp cần thiết nhà đầu tư nộp hồ sơ xin ý kiến các cơ quan liên quan về thiết kế cơ sở tại Bộ phận MCLT.

b) Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành (theo quy định tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình) tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở trong thời gian quy định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của nhà đầu tư do Bộ phận MCLT chuyển đến.

c) Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành chuyển kết quả về Bộ phận MCLT để trả cho Nhà đầu tư.

### **Điều 10. Thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy**

1. Thẩm duyệt giải quyết: Phòng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy - Công an tỉnh.

2. Thời gian giải quyết: Tối đa 10 ngày làm việc.

3. Trình tự giải quyết:

a) Bộ phận MCLT tiếp nhận hồ sơ và trực tiếp chuyển đến Phòng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy - Công an tỉnh: 01 ngày làm việc.

b) Phòng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tổ chức thẩm duyệt về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo thời gian quy định và chuyển kết quả về Bộ phận MCLT để trả kết quả cho nhà đầu tư.

Thủ tục thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy được thực hiện theo quy định của Luật Phòng cháy, chữa cháy, Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của

Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy và Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31/3/2004 của Bộ trưởng Bộ Công an hướng dẫn thi hành Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ.

**Điều 11. Bảo vệ môi trường**

1. Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường

a) Thẩm quyền giải quyết: UBND cấp huyện.

b) Thời gian giải quyết: Tối đa 07 ngày làm việc.

c) Trình tự giải quyết:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo Quy định tại Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá tác động chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, UBND huyện có công văn thông báo cho Nhà đầu tư biết việc chấp thuận hồ sơ hoặc không chấp thuận hồ sơ (nêu rõ lý do không chấp thuận).

- Nhà đầu tư nhận Bản cam kết bảo vệ môi trường đã đăng ký tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện: sau 02 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo chấp thuận hồ sơ.

2. Thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

a) Thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

b) Cơ quan chủ trì tham mưu giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Thời gian giải quyết:

- Thời gian thẩm định: tối đa 30 ngày làm việc, riêng đối với dự án phức tạp là 45 ngày làm việc (không kể thời gian bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ).

- Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc.

d) Trình tự giải quyết:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo Quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá tác động chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá tác động chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường tại Bộ phận MCLT;

- Bộ phận MCLT chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày làm việc;



- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, thông báo kết quả thẩm định cho Nhà đầu tư, có công văn đề nghị UBND tỉnh phê duyệt khi hồ sơ báo cáo ĐTM đã được chỉnh sửa, bổ sung hoàn chỉnh; chuyển hồ sơ và công văn đề nghị phê duyệt về Bộ phận MCLT;

- Bộ phận MCLT chuyển Văn phòng UBND tỉnh hồ sơ phê duyệt báo cáo ĐTM. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành văn bản xử lý chuyển thành viên Bộ phận MCLT tại Văn phòng UBND tỉnh để chuyển về thường trực Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận kết quả tại Bộ phận MCLT.

**Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư** (đối với các dự án đầu tư thuộc diện phải thu hồi đất)

1. Cơ quan chủ trì giải quyết:

a) UBND cấp huyện có trách nhiệm đối với các nội dung công việc:

- Thông báo thu hồi đất;

- Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

- Thẩm định phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn 01 huyện;

- Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thẩm định phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên.

2. Thời gian giải quyết: Tối đa 06 tháng.

3. Trình tự thực hiện:

a) Lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- UBND tỉnh uỷ quyền cho UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất. Trong thời hạn quy định kể từ ngày nhận được văn bản của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất.

- Nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (là một nội dung của dự án đầu tư do nhà đầu tư lập và được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án đầu tư); Trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì UBND cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm xem xét, chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng

mặt bằng giúp nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngay sau khi có thông báo thu hồi đất.

- Nhà đầu tư phối hợp với các cơ quan và địa phương liên quan lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt qua Bộ phận MCLT. Sau khi có kết quả phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển về Bộ phận MCLT để trả cho nhà đầu tư và chuyển UBND cấp huyện tiến hành thu hồi đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo thẩm quyền, trình UBND cùng cấp thu hồi đất theo quy định.

b) Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn (trừ trường hợp nhà đầu tư xin tự thỏa thuận theo quy định

- Nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị GPMB kèm hồ sơ dự án và giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng để Bộ phận MCLT chuyển cho UBND cấp huyện nơi đặt dự án tiến hành việc bồi thường GPMB (trừ trường hợp nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường GPMB theo quy định của pháp luật).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư do Bộ phận MCLT chuyển đến, UBND cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, hoặc giao nhiệm vụ cho tổ chức phát triển quỹ đất của cấp mình (nếu có) thực hiện các thủ tục bồi thường, GPMB.

Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các Quyết định của UBND tỉnh Nghệ An số: 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An và số 10/2012/QĐ-UBND ngày 04/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010.

### **Điều 13. Xác định giá đất**

1. Thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

2. Thẩm quyền tham mưu giải quyết: Sở Tài chính.

3. Thời gian giải quyết:

- Đối với trường hợp không thông qua Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh: Tối đa 15 ngày làm việc.

- Đối với trường hợp thông qua Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh: Tối đa 25 ngày làm việc.

4. Trình tự thực hiện:

a) Chủ đầu tư chuyển hồ sơ đề nghị xác định giá đất về Bộ phận MCLT để Bộ phận MCLT chuyển cho Sở Tài chính xem xét, giải quyết.

b) Sở Tài chính xem xét, tiến hành thuê tổ chức thẩm định giá đất dự án đối với các dự án phải thuê thẩm định giá theo đúng quy định.

c) Đối với các trường hợp không phải thông qua Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (sau khi nhận đủ hồ sơ định giá, bao gồm cả chứng thư thẩm định giá đối với trường hợp phải thuê tổ chức thẩm định giá đất):

- Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị xác định giá đất, Sở Tài chính xác định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định xác nhận giá đất.

- Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài chính thông qua Bộ phận MCLT.

d) Đối với trường hợp phải thông qua Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (sau khi nhận đủ hồ sơ định giá, bao gồm cả chứng thư thẩm định giá đối với trường hợp phải thuê tổ chức thẩm định giá đất):

- Sở Tài chính tập hợp hồ sơ và chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất mức giá đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời Sở Tài chính trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận ý kiến trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính trình UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh phê duyệt.

- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thông qua mức giá đất, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài chính thông qua Bộ phận MCLT.

- Bộ phận MCLT nhận kết quả từ thành viên bộ phận một cửa Văn phòng UBND tỉnh và trả cho nhà đầu tư trong thời gian 01 ngày làm việc.

#### **Điều 14. Cho thuê đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

1. Thẩm quyền quyết định:

a) UBND tỉnh xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

(UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các loại dự án này).

b) UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

2. Thời gian giải quyết: Tối đa 30 ngày làm việc.

3. Trình tự giải quyết:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 66/2010/QĐ-UBND ngày 26/8/2010 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận) đối với tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An tại Bộ phận MCLT.

- Bộ phận MCLT kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ, tiếp nhận theo quy định và chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa và tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

+ Xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi cục Thuế nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính; đồng thời thông báo cho nhà đầu tư được biết để thực hiện.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi cục Thuế nơi có đất xin giao có trách nhiệm lập thủ tục để thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

+ Tổ chức giao đất tại hiện trường:

Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định của UBND tỉnh về việc cho thuê đất; giao đất và hoá đơn nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan, tổ chức.

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường giao đất tại hiện trường.

b) Đối với các dự án thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ thuê đất theo quy định tại Quyết định số 03/2011/QĐ-UBND ngày 18/01/2011 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định về thu

hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

- Bộ phận MCLT kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận theo quy định và gửi hồ sơ về UBND cấp huyện để chủ trì giải quyết.

- UBND cấp huyện có trách nhiệm:

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá của UBND tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình UBND cấp huyện xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

Trong thời hạn 04 ngày làm việc, UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

+ Về xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi cục Thuế nơi có đất để xác định nghĩa vụ tài chính; đồng thời thông báo cho nhà đầu tư biết để thực hiện.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi cục Thuế nơi có đất có trách nhiệm lập thủ tục để thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

+ Tổ chức giao đất tại hiện trường:

Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định của UBND cấp huyện về việc giao đất, cho thuê đất; hoá đơn nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, UBND cấp huyện tổ chức giao đất tại hiện trường.

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày giao đất tại hiện trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định và chuyển trả về Bộ phận MCLT.

- Bộ phận MCLT sau khi nhận được kết quả xử lý của UBND cấp huyện, trong 01 ngày làm việc trả kết quả cho nhà đầu tư.

### **Điều 15. Cấp phép xây dựng**

a) Thẩm quyền giải quyết: Sở Xây dựng.

b) Thời gian giải quyết: Tối đa 20 ngày làm việc.

c) Trình tự giải quyết:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tại Bộ phận MCLT;

- Bộ phận MCLT tiếp nhận, kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết;
- Sở Xây dựng tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thời gian quy định và chuyển kết quả về Bộ phận MCLT;
- Bộ phận MCLT trả kết quả cho nhà đầu tư.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước**

1. Các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan; các cơ quan tuyên truyền, báo chí, phát thanh, truyền hình và Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc các cơ quan quản lý nhà nước trong tỉnh có trách nhiệm tuyên truyền sâu rộng cho các tổ chức, doanh nghiệp, nhà đầu tư và nhân dân trong việc tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện cập nhật, công khai quy định về hồ sơ, lệ phí và thời gian giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực do cơ quan mình quản lý; đồng thời gửi cho Bộ phận MCLT để tập hợp, công khai tại Văn phòng Bộ phận MCLT, trường hợp có thay đổi, phải thông báo kịp thời cho Bộ phận MCLT; Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho UBND tỉnh qua Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan quản lý chuyên ngành, UBND cấp huyện kiểm tra, đôn đốc hoạt động đầu tư theo thẩm quyền; tham mưu việc tạm ngừng, giãn tiến độ hoặc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư, hoặc các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và thoả thuận về địa điểm xây dựng theo quy định của pháp luật; báo cáo định kỳ 6 tháng và hàng năm về tình hình thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Tài chính lập dự toán kinh phí hoạt động của Bộ phận MCLT để đưa vào kế hoạch ngân sách hàng năm theo quy định.

4. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

a) Chủ trì hướng dẫn chế độ thu, chi và sử dụng các nguồn kinh phí bảo đảm cho hoạt động của Bộ phận MCLT;

b) Thẩm định dự toán kinh phí mua sắm thiết bị cho Bộ phận MCLT trình UBND tỉnh xem xét, quyết định;

5. Trách nhiệm của Sở Thông tin và Truyền thông:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong thực hiện cơ chế một cửa của tỉnh; đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật kết nối Cổng thông tin điện tử của tỉnh với trang thông tin điện tử của các Sở, ban ngành, UBND cấp huyện trong việc giải quyết thủ tục hành chính;

b) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong việc triển khai Quyết định này.

**Điều 17. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; đúng mục tiêu, nội dung và tiến độ đã cam kết tại giấy chứng nhận đầu tư.

2. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 68, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**Điều 18. Điều khoản sửa đổi, bổ sung**

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn vướng mắc vượt quá thẩm quyền hoặc có những nội dung cần sửa đổi, bổ sung thì các tổ chức, cá nhân, các nhà đầu tư phản ánh kịp thời bằng văn bản về UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và hiệu quả./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
Hồ Đức Phớc**