

Số: 2777/2013/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 11 tháng 10 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp tại khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

BAN XÚC TIẾN VÀ  
HỖ TRỢ ĐẦU TƯ QUẢNG NINH

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 2777/2013/QĐ-UBND

Ngày 11 tháng 10 năm 2013

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Xây dựng năm 2003; Luật Đầu tư năm 2005; Luật Bảo vệ môi trường năm 2005; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thực hiện các Luật nêu trên;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Xét đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Tờ trình số 647/TTr-KKT ngày 10/6/2013, văn bản số 1199/KKT-QHXD ngày 03/10/2013; Báo cáo thẩm định số 90/BC-STP ngày 04/6/2013 của Sở Tư pháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp đối với các dự án đầu tư tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. //

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- CT, Các PCTUBND tỉnh;
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, V2, V4, TH1, XD1-3, QH1-3, GT1-2, QLĐĐ1-2, TM1-3, MT, KHCN, NLN1-2, CN;
- TT Thông tin;
- Phòng KSTTHC;
- Lưu: VT, XD1  
XD80-QĐ33

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



**Nguyễn Văn Thành**

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp tại khu công nghiệp, khu kinh tế  
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2777/2013/QĐ-UBND  
ngày 11/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)*

**CHƯƠNG I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Việc ban hành quy định này nhằm tạo môi trường thuận lợi để các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) đầu tư, sản xuất kinh doanh có hiệu quả trong các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu (sau đây viết tắt là KCN, KKT) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- Quy định này quy định về trình tự, thủ tục đầu tư trực tiếp, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách trong các KCN, KKT trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

- Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân, nhà đầu tư có liên quan đến hoạt động đầu tư trong KCN, KKT.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Khu công nghiệp* là khu chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, được thành lập theo quy định của pháp luật.

2. *Khu kinh tế* là khu vực có không gian kinh tế riêng biệt với môi trường đầu tư và kinh doanh đặc biệt thuận lợi cho các nhà đầu tư, có ranh giới địa lý xác định được thành lập theo quy định của pháp luật.

3. *Khu kinh tế cửa khẩu* là khu kinh tế hình thành ở khu vực biên giới đất liền có cửa khẩu quốc tế hoặc cửa khẩu chính được thành lập theo quy định của pháp luật.

4. *Ngày làm việc* (viết tắt là *ngày*): là ngày làm việc theo lịch dương, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của Nhà nước.

5. *Cam kết thực hiện dự án*: là việc xác nhận bằng văn bản do nhà đầu tư tự lập và chịu trách nhiệm với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

6. *Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư*: là việc nhà đầu tư nộp một khoản tiền vào tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng do UBND tỉnh chỉ định để thực hiện dự án đầu tư và sẽ được hoàn trả theo quy định tại bản Quy định này.

7. *Bộ phận một cửa*: Là nơi hướng dẫn, tiếp nhận, trả kết quả giải quyết, thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động đầu tư tại các KCN, KKT trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ tại: Trụ sở Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, tầng 11, Tòa nhà liên cơ quan số 2, Phường Hồng Hà, TP Hạ Long.

### **Điều 3. Nguyên tắc giải quyết thủ tục hành chính**

1. Ban quản lý Khu kinh tế là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với các KCN, KKT; là đầu mối chủ trì hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết thủ tục hành chính có liên quan đến hoạt động đầu tư cho nhà đầu tư trong KCN, KKT.

2. Giải quyết thủ tục hành chính theo nguyên tắc một cửa - tại chỗ. Khi tiếp nhận, nếu hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, Bộ phận một cửa của Ban quản lý Khu kinh tế viết phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả theo thời gian quy định tại quy định này.

Trường hợp sau khi tiếp nhận hồ sơ mà hồ sơ chưa hợp lệ, Ban quản lý Khu kinh tế có văn bản hướng dẫn nhà đầu tư để hoàn chỉnh hồ sơ sau 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.

3. Khi được cơ quan chủ trì yêu cầu, cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đúng thời gian, đúng nội dung theo quy định. Trường hợp không trả lời, trả lời không đúng hạn hoặc trả lời không đúng nội dung theo yêu cầu thì coi như đã chấp thuận và phải chịu trách nhiệm về những vấn đề liên quan thuộc chức năng quản lý của cơ quan mình.

## **CHƯƠNG II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

#### **MỤC I**

#### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

### **Điều 4. Chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư xây dựng**

1. Chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư xây dựng được thực hiện đối với các dự án không áp dụng lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chỉ có một nhà đầu tư quan tâm đề xuất trong thời gian 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư, bao gồm:

- Các dự án nằm trong danh mục thu hút đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh công bố.

- Các dự án nằm ngoài ranh giới khu vực thành phố, thị xã.

- Các dự án không thuộc danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư theo quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## 2. Trình tự giải quyết thủ tục:

Nhà đầu tư gửi hồ sơ xin chấp thuận nghiên cứu đầu tư theo Quy định này đến bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

2.1 Đối với các dự án đầu tư xây dựng nằm trong danh mục các dự án kêu gọi đầu tư hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và công bố; công trình xây dựng, khu chức năng đã được xác định rõ quy mô sử dụng đất, tính chất trong Quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đến 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Thành phần hồ sơ theo Phụ lục số 1A của Quy định này.

- Trong thời gian 05 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý KKT xem xét, ban hành văn bản về việc chấp thuận triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư và trả kết quả cho Nhà đầu tư.

2.2 Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương, địa điểm của UBND tỉnh: Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc trong quy hoạch phân khu (được duyệt) chưa xác định rõ tính chất, quy mô công trình:

- Thành phần hồ sơ: theo Phụ lục số 1B quy định này.

### a. Đối với dự án không cần lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan:

Trong 03 ngày, Ban quản lý Khu kinh tế trả lời nhà đầu tư bằng văn bản về việc không chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư (nếu dự án không có tính khả thi).

Ban quản lý Khu kinh tế trình UBND xem xét, quyết định nếu dự án có tính khả thi.

### b. Đối với dự án cần lấy ý kiến tham gia của cơ quan liên quan:

Trong 06 ngày làm việc, Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức lấy ý kiến tham gia. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm trả lời trong thời hạn 05 ngày từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến.

- Ban quản lý Khu kinh tế có văn bản trả lời nhà đầu tư nếu dự án không có tính khả thi.

- Đối với dự án khả thi: Ban quản lý Khu kinh tế trình UBND xem xét, quyết định.

c. UBND tỉnh xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư trong thời gian 03 ngày.

- Trong thời gian 01 ngày từ khi nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh, Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả cho nhà đầu tư tại Bộ phận một cửa.

3. Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính phủ: Nhà đầu tư có văn bản gửi Ban quản lý Khu kinh tế để được hướng dẫn và phối hợp triển khai thủ tục.

Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương, địa điểm nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định mà không có lý do chính đáng thì văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và địa điểm không còn hiệu lực thi hành. Mọi chi phí liên quan đến công việc do Nhà đầu tư tự chịu.

### **Điều 5. Lựa chọn nhà đầu tư**

1. Các dự án thuộc diện cần lựa chọn nhà đầu tư: Trình tự lập và phê duyệt danh mục dự án đầu tư để thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và đầu tư về hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Các dự án thuộc diện giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu thầu dự án thì xác định theo quy định tại Quyết định số 999/2013/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tạm thời để xác định các dự án được giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

3. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Ban quản lý Khu kinh tế là cơ quan chủ trì tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc danh mục quy định tại khoản 1 Điều này và các dự án khác phải tổ chức đấu thầu theo quy định của Quyết định số 999/2013/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tạm thời để xác định các dự án được giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

### **Điều 6. Điều kiện để được quyết định làm Chủ đầu tư**

1. Đối với dự án không thực hiện hình thức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư và ngoài danh mục quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này:

- Có văn bản chấp thuận triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương, địa điểm theo Điều 4 quy định này;

- Nhà đầu tư đáp ứng các yêu cầu theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đăng ký đầu tư theo Luật đầu tư.

2. Đối với dự án thực hiện hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

- Là Nhà đầu tư được lựa chọn căn cứ kết quả đấu thầu, chỉ định thầu;

- Đảm bảo các yêu cầu theo quy định của pháp luật để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đăng ký đầu tư;

Ban quản lý KKT chủ trì tổng hợp trình cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định lựa chọn Chủ đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:



Ngoài những điều kiện quy định cho từng trường hợp tại Khoản 1, 2 Điều này, Nhà đầu tư phải đáp ứng các yêu cầu theo Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

### **Điều 7. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.**

1. Nhà đầu tư bảo đảm thực hiện dự án bằng việc nộp khoản tiền ký quỹ tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng do UBND tỉnh chỉ định.

2. Mức ký quỹ:

a. Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở: mức ký quỹ bằng 20% tổng mức đầu tư của dự án (không phân biệt khu vực).

b. Đối với các dự án khác mức ký quỹ như sau:

- Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái: 10% tổng mức đầu tư của dự án.

- Khu kinh tế Vân Đồn: 8% tổng mức đầu tư của dự án.

- Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh: 8% tổng mức đầu tư của dự án.

- Khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô - Đồng Văn: 5% tổng mức đầu tư của dự án.

c. Đối với các trường hợp dự án phân chia làm nhiều giai đoạn đầu tư thì mức ký quỹ lần đầu tối thiểu bằng 50% tổng mức ký quỹ của dự án.

3. Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ đối với các dự án:

a. Dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo Phụ lục I của Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ tính bằng 50% so với mức ký quỹ theo khu vực tại khoản 2, Điều này.

b. Dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn thuộc đối tượng được giảm tiền ký quỹ theo Quyết định 2146/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục các dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn được ưu tiên miễn, giảm tiền ký quỹ trên địa bàn tỉnh.

c. Đối với các dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng kỹ thuật (trừ hạ tầng khu công nghiệp):

- Các dự án đã hoàn thành công tác GPMB và đã hoàn thành thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và đã được bàn giao đất tại thực địa thì được xem xét giảm 50% tổng số tiền ký quỹ.

- Các dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh công trình trường học, trường dạy nghề, bệnh viện, trạm y tế, cơ sở cai nghiện, trung tâm văn hóa, thể thao và thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định được xem xét giảm 50% số tiền ký quỹ (Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án).

d. Đối với các dự án sử dụng đất, mặt nước vào mục đích sản xuất, kinh doanh: Các dự án đã hoàn thành công tác GPMB và đã hoàn thành được 50% khối lượng công việc trở lên đồng thời Chủ đầu tư có văn bản đề nghị và cam

kết thực hiện đúng tiến độ đã được phê duyệt thì được xem xét giảm 50% tổng số tiền ký quỹ.

4. Nhà đầu tư được miễn nộp tiền ký quỹ đối với các dự án:

- Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.
- Các dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khác ngoài hạ tầng khu công nghiệp đã hoàn thành toàn bộ công tác đền bù GPMB (tiền đền bù GPMB do Chủ đầu tư chi trả) và hoàn thành từ 50% khối lượng xây lắp thuộc dự án trở lên đồng thời Nhà đầu tư có văn bản đề nghị và cam kết thực hiện dự án đúng tiến độ đã được phê duyệt;

- Dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn thuộc đối tượng được miễn tiền ký quỹ theo Quyết định 2146/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục các dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn được ưu tiên miễn, giảm tiền ký quỹ trên địa bàn tỉnh.

- Các dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh nhà ở xã hội;

- Dự án đầu tư theo hình thức BOT, BT, BTO, PPP.

5. Trong thời hạn 03 tháng từ khi ban hành quyết định chấp thuận đầu tư, Nhà đầu tư phải thực hiện việc ký quỹ. Quá thời hạn trên, Nhà đầu tư không thực hiện ký quỹ thì Ban quản lý Khu kinh tế báo cáo cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi quyết định chấp thuận đầu tư và nhà đầu tư tự chịu mọi chi phí có liên quan.

6. Nhà đầu tư được gia hạn thời gian nộp tiền ký quỹ đối với các dự án:

- Dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình trên đất chưa GPMB xong nhưng vướng mắc là do nguyên nhân khách quan và không thuộc lỗi của Chủ đầu tư (như: khó xác định nguồn gốc đất GPMB; có khiếu kiện phức tạp kéo dài về đất đai, chưa có quỹ đất bố trí tái định cư...) thì được xem xét giãn tiến độ nộp tiền ký quỹ và phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc GPMB của dự án. Thời gian giãn nộp tiền ký quỹ không quá 06 tháng.

- Dự án sử dụng đất, mặt nước vào mục đích sản xuất, kinh doanh chưa GPMB xong nhưng vướng mắc là do nguyên nhân khách quan và không thuộc lỗi của Chủ đầu tư (như: khó xác định nguồn gốc đất GPMB; có khiếu kiện phức tạp kéo dài về đất đai, chưa có quỹ đất bố trí tái định cư...) thì được xem xét gia hạn tiến độ nộp tiền ký quỹ và phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc GPMB của dự án. Thời gian gia hạn không quá 04 tháng.

- Mỗi dự án chỉ được xem xét gia hạn thời gian nộp tiền ký quỹ một lần; trường hợp hết thời gian gia hạn mà Nhà đầu tư không nộp tiền ký quỹ hoặc không nộp đủ tiền ký quỹ theo quy định (mà không vì lý do bất khả kháng) thì sẽ xem xét thu hồi quyết định đầu tư hoặc thu hồi dự án, mọi chi phí đã triển khai thực hiện Nhà đầu tư tự chịu.

- Việc ký quỹ có thể nộp một lần hoặc chia thành hai lần nhưng thời gian nộp không quá thời hạn quy định kể từ ngày có thông báo; trong đó lần nộp đầu tiên tối thiểu bằng 50% tổng số tiền phải nộp.

7. Nhà đầu tư làm thủ tục đề nghị gửi Ban quản lý Khu kinh tế làm cơ sở xác nhận để quyết định miễn, giảm, gia hạn tiền ký quỹ.

8. Nhà đầu tư làm thủ tục đề nghị gửi Ban quản lý Khu kinh tế làm cơ sở xác nhận hoàn trả tiền ký quỹ khi đã triển khai thực hiện đầu tư theo đúng nội dung, tiến độ dự án được chấp thuận.

a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với dự án phải bồi thường, GPMB).

b) Hoàn trả tiếp 50% (100% đối với dự án không phải bồi thường, GPMB) số tiền ký quỹ sau khi dự án hoàn thành 50% khối lượng xây lắp theo dự án được duyệt.

c) Nhà đầu tư được hưởng lãi suất tiền gửi từ số tiền nộp ký quỹ theo quy định của ngân hàng thương mại. Số tiền lãi gửi ngân hàng của tiền ký quỹ được hoàn trả cho Nhà đầu tư cùng với tiền ký quỹ.

d) Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện dự án theo tiến độ cam kết mà không có lý do chính đáng được cấp có thẩm quyền chấp thuận, số tiền ký quỹ sẽ được nộp vào ngân sách tỉnh và đồng thời Ban quản lý Khu kinh tế quyết định thu hồi hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi Quyết định chấp thuận đầu tư.

## **MỤC II**

### **QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 8. Cung cấp thông tin quy hoạch**

1. Nhà đầu tư có nhu cầu cung cấp thông tin về Quy hoạch, lập hồ sơ đề nghị cung cấp thông tin gồm:

- Đơn đề nghị cung cấp thông tin của Nhà đầu tư, trong đó nêu rõ vị trí, khu vực, khu đất (gửi Ban quản lý Khu kinh tế);

- Sơ đồ vị trí lập trên bản đồ 1/2.000 đến 1/10.000, có xác định sơ bộ về vị trí, ranh giới nghiên cứu;

2. Hồ sơ đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch gửi về Ban quản lý Khu kinh tế.

- Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu hoặc Quy hoạch chi tiết được duyệt: Ban quản lý Khu kinh tế cấp chứng chỉ quy hoạch theo quy định;

- Đối với khu vực chưa có Quy hoạch phân khu được duyệt: Ban quản lý Khu kinh tế căn cứ Quy hoạch chung xây dựng cung cấp thông tin định hướng quy hoạch bằng văn bản.



### 3. Thời gian thực hiện:

Trong thời gian 10 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ của Nhà đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm cung cấp thông tin cho Nhà đầu tư. Nếu không đủ điều kiện thì trả lời và hướng dẫn Nhà đầu tư bằng văn bản trong thời hạn 05 ngày.

### **Điều 9. Cấp phép Quy hoạch các dự án đầu tư trong KKT**

Sau khi được chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư hoặc quyết định lựa chọn chủ đầu tư, chủ đầu tư tiến hành thủ tục cấp giấy phép Quy hoạch (đối với các trường hợp quy định cấp phép quy hoạch) để lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư. Giấy phép quy hoạch được cấp làm căn cứ và cơ sở để lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của dự án.

#### 1. Các trường hợp cấp phép quy hoạch:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có Quy hoạch phân khu hoặc chi tiết xây dựng được duyệt;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực đô thị có Quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 nhưng chưa đủ các căn cứ để lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở riêng lẻ (nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế các loại);

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với lô đất;

- Trường hợp nội dung đầu tư khác hoặc không phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, nếu xét thấy có cơ sở xem xét thì cơ quan có thẩm quyền cần tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị theo quy định, không thực hiện thủ tục cấp phép quy hoạch.

#### 2. Trình tự, thủ tục cấp giấy phép quy hoạch xây dựng:

2.1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

#### 2.2. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp phép quy hoạch (theo mẫu Ban quản lý Khu kinh tế cung cấp);

- Bản sao chứng thực văn bản Quyết định chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư hoặc Quyết định lựa chọn Chủ đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư của cấp có thẩm quyền.

- Sơ đồ vị trí địa điểm, phạm vi, ranh giới đề nghị cấp giấy phép quy hoạch, xác định bằng bản vẽ hiện trạng: Tỷ lệ 1/2.000-1/5.000 (đối với khu đất > 5 ha); Tỷ lệ 1/500- 1/2.000 (đối với khu đất < 5ha);

- Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính đề triển khai dự án.
- Bản tổng hợp dự kiến chi tiêu, tính chất sử dụng đất của quy hoạch, nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư;
- Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung các phiếu góp ý của cộng đồng dân cư có liên quan đến việc cấp phép quy hoạch xây dựng (đối với các dự án thuộc khoản 3, 4, Điều 36, Nghị định 37/2010/NĐ-CP);
- Bản sao các văn bản pháp lý của dự án có liên quan;

*\* Số lượng hồ sơ: 05 bộ.*

### 2.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

*a. Đối với Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có Quy hoạch phân khu được duyệt: thời hạn giải quyết 35 ngày.*

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, các ngành liên quan (nếu cần thiết). Thời hạn tham gia ý kiến là 15 ngày.

- Trong thời gian 06 ngày sau khi hết thời hạn lấy ý kiến tham gia, Ban quản lý Khu kinh tế trình UBND phê duyệt cấp giấy phép quy hoạch. Nếu hồ sơ không đủ điều kiện trình UBND tỉnh giải quyết thì trả lời Nhà đầu tư bằng văn bản;

- UBND tỉnh xem xét, giải quyết trong thời gian 10 ngày.

- Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả trong thời gian 01 ngày từ ngày tiếp nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh.

*b. Đối với dự án đầu tư khác: thời hạn giải quyết 25 ngày.*

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, các ngành liên quan (nếu cần thiết). Thời hạn tham gia ý kiến là 15 ngày.

- Trong thời gian 06 ngày sau khi hết thời hạn tham gia ý kiến, Ban quản lý Khu kinh tế thẩm định, cấp giấy phép Quy hoạch. Nếu hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy phép thì trả lời nhà đầu tư bằng văn bản;

- Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả trong thời hạn 01 ngày từ ngày phát hành giấy phép quy hoạch.

### 3. Thời hạn của giấy phép quy hoạch:

- Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án xây dựng công trình tập trung tối đa không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt quy hoạch chi tiết.

- Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án xây dựng công trình riêng lẻ tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt dự án đầu tư.

## **Điều 10. Thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chi tiết**

## **xây dựng của dự án đầu tư**

Sau khi được chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư; hoặc quyết định lựa chọn chủ đầu tư hoặc cấp giấy phép quy hoạch (đối với các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch), Nhà đầu tư tiến hành lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng.

Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN, các dự án thứ cấp trong KCN không phải lập nhiệm vụ quy hoạch.

1. Trình tự, thủ tục thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

1.1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

1.2. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

+ Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng theo Phụ lục số 2A quy định này.

1.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

Ban quản lý Khu kinh tế chủ trì thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch các dự án trong các quy hoạch phân khu và các khu vực khác phù hợp với quy hoạch chung xây dựng được duyệt (nhưng không thuộc quy hoạch phân khu theo quy hoạch chung): Thời hạn giải quyết là 19 ngày.

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các Sở ngành liên quan (nếu cần thiết): thời hạn tham gia ý kiến 10 ngày.

- Trong thời gian 05 ngày sau khi hết hạn tham gia ý kiến, Ban quản lý Khu kinh tế tổng hợp, thẩm định, phê duyệt.

- Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả trong thời gian 01 ngày sau khi ban hành quyết định phê duyệt.

- Bộ phận một cửa trả cho Nhà đầu tư 01 bộ hồ sơ; chuyển cho Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ, UBND cấp huyện 01 bộ hồ sơ.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

2.1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

2.2. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

- Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 12, Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

- Nội dung đồ án thiết kế đô thị riêng theo quy định tại Điều 14, Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

- Thành phần hồ sơ: theo Phụ lục số 2B, 2C quy định này.

### 2.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

Ban quản lý Khu kinh tế chủ trì thẩm định, phê duyệt quy hoạch các dự án trong các quy hoạch phân khu và các khu vực khác phù hợp với quy hoạch chung xây dựng được duyệt (nhưng không thuộc quy hoạch phân khu theo quy hoạch chung): Thời hạn giải quyết là 25 ngày.

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các Sở ngành liên quan (nếu cần thiết): thời hạn tham gia ý kiến 15 ngày.

- Trong thời gian 06 ngày sau khi hết thời hạn tham gia ý kiến, Ban quản lý Khu kinh tế tổng hợp, thẩm định, phê duyệt.

- Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả trong thời gian 01 ngày sau khi ban hành Quyết định phê duyệt.

- Bộ phận một cửa trả cho Nhà đầu tư 01 bộ hồ sơ; chuyển cho Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ, UBND cấp huyện 01 bộ hồ sơ.

3. Công bố quy hoạch: Căn cứ quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện công bố quy hoạch được duyệt.

- Thời gian công bố: trong vòng 30 ngày kể từ ngày phê duyệt Quy hoạch.

- Nội dung và hình thức công bố: Theo quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị (đối với các khu vực đô thị); Điều 39 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP (đối với các khu vực còn lại).

- Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày công bố quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm gửi biên bản công bố quy hoạch (có sự xác nhận của UBND cấp huyện) về Ban quản lý Khu kinh tế để quản lý cùng Hồ sơ quy hoạch được duyệt.

4. Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa: Trong thời gian 60 ngày kể từ ngày công bố quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ và hoàn thành việc cắm mốc giới xây dựng của dự án.

- Quy cách, yêu cầu về mốc giới theo hướng dẫn tại Thông tư số 15/2010/TT0-BXD.

- Nghiệm thu, bàn giao, bảo vệ mốc giới theo quy định của Luật Quy hoạch, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD.

### **Điều 11. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án**

Trình tự thực hiện như trường hợp lập mới Quy hoạch chi tiết xây dựng. Thành phần hồ sơ có bổ sung thêm:

- Bản sao chứng thực văn bản chấp thuận cho phép điều chỉnh Quy hoạch của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch;

- Bản sao Quyết định phê duyệt và đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt.



## **Điều 12. Thẩm định, phê duyệt Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc xây dựng công trình**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một Chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập Quy hoạch chi tiết. Nhà đầu tư lập Hồ sơ thiết kế Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc xây dựng công trình gửi kèm Thiết kế cơ sở để thẩm định, phê duyệt.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định và phê duyệt.

2.1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

2.2. Thành phần hồ sơ: theo Phụ lục số 3 Quy định này.

2.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

Ban quản lý Khu kinh tế chủ trì thẩm định, phê duyệt tổng mặt bằng, phương án kiến trúc xây dựng công trình trong các quy hoạch phân khu và các khu vực khác phù hợp với quy hoạch chung xây dựng được duyệt (nhưng không thuộc quy hoạch phân khu theo quy hoạch chung): Thời hạn giải quyết là 20 ngày.

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế lấy ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các Sở ngành liên quan (nếu cần thiết): thời hạn tham gia ý kiến là 10 ngày.

- Trong thời gian 06 ngày sau khi hết thời hạn tham gia ý kiến, Ban quản lý Khu kinh tế tổng hợp, thẩm định, phê duyệt.

- Ban quản lý Khu kinh tế trả kết quả trong thời gian 01 ngày sau khi ban hành quyết định phê duyệt.

3. Công bố quy hoạch và cắm mốc giới: theo quy định tại Khoản 3, 4, Điều 10 quy định này.

## **MỤC III DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

### **Điều 13. Dự án đầu tư**

Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng (tổng mặt bằng xây dựng) được phê duyệt, các văn bản pháp lý liên quan, Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của Luật Xây dựng và văn bản pháp luật liên quan.

Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thực hiện theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và văn bản pháp luật liên quan.

### **Điều 14. Tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án nhóm B, C**

1. Chủ đầu tư lập dự án đầu tư và thiết kế cơ sở theo quy định của Luật xây dựng và văn bản pháp luật liên quan.

- Người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định và phê duyệt dự án. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án do người quyết định đầu tư chỉ định.

- Khi thẩm định dự án, người quyết định đầu tư quyết định việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên ngành khi thấy cần thiết theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở

2.1. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

2.2. Thành phần hồ sơ: Theo Phụ lục số 4 quy định này.

2.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

Ban quản lý Khu kinh tế tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

+ Không quá 12 ngày đối với dự án nhóm B;

+ Không quá 08 ngày đối với dự án nhóm C.

Trong đó thời gian tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của Sở chuyên ngành (nếu cần):

+ Không quá 08 ngày đối với dự án nhóm B;

+ Không quá 05 ngày đối với dự án nhóm C.

Quá thời hạn nêu trên, nếu các cơ quan không có ý kiến tham gia thì được coi như đã đồng ý và chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành mình.

3. Đối với dự án nhóm A cần lấy ý kiến tham gia của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Ban quản lý Khu kinh tế hướng dẫn bằng văn bản đối với Nhà đầu tư.

### **Điều 15. Đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư**

1. Các dự án không phải đăng ký đầu tư:

- Nhà đầu tư không phải đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

- Trong trường hợp Nhà đầu tư có nhu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì thực hiện thủ tục đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo Quy định này.

2. Các dự án phải đăng ký đầu tư: Các dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc đối tượng quy định tại Điều 29 của Luật Đầu tư; khoản 1, Điều 37, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP. Trường hợp Nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu

tư và yêu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư thì đăng ký đầu tư để cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

3. Các dự án phải đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư: Dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì Nhà đầu tư làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Hồ sơ đề nghị Đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư: Theo phụ lục số 5 kèm theo Quy định này.

5. Giải quyết thủ tục:

5.1. Các dự án thuộc diện đăng ký đầu tư (không cấp Giấy chứng nhận đầu tư) theo quy định của Luật Đầu tư: Nhà đầu tư nộp hồ sơ, nhận kết quả tại bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế. Thời gian giải quyết: 01 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

5.2. Các dự án đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đầu tư: Nhà đầu tư nộp hồ sơ, nhận kết quả tại bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

a. Tổng thời gian thẩm định hồ sơ, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, trả kết quả tại Ban quản lý Khu kinh tế là 07 ngày.

b. Đối với các hồ sơ cần phải xin ý kiến của các Sở, ngành, địa phương liên quan hoặc nội dung xin ưu đãi đầu tư thì thời gian thẩm định, đăng ký, cấp giấy chứng nhận, trả kết quả là 10 ngày.

- Trong đó thời gian các đơn vị tham gia ý kiến là 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ lấy ý kiến tham gia theo quy định.

#### **Điều 16. Thẩm tra dự án đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư**

1. Các dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra: Dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và không thuộc Danh mục dự án đầu tư có điều kiện; Dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (quy định tại Điều 29, Luật Đầu tư và Điều 45, 46, 47 của Nghị định số 108/2006/NĐ-CP).

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư: Theo Phụ lục số 5 kèm theo Quy định này.

3. Trình tự giải quyết thủ tục:

3.1 Tiếp nhận, trả kết quả: tại bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

3.2 Thời gian thẩm tra dự án đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của Sở, ngành liên quan (nếu cần thiết); trường hợp cần thiết thì gửi hồ sơ lấy ý kiến các Bộ, ngành liên quan.

a. Trường hợp lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương: thời gian các đơn vị tham gia ý kiến thẩm tra là 05 ngày. Trong thời gian 02 ngày kể từ ngày hết hạn tham gia ý kiến thẩm tra, Ban quản lý Khu kinh tế lập báo cáo thẩm tra và xem xét, quyết định cấp Giấy chứng nhận đầu tư và trả kết quả. Tổng thời gian giải quyết là 10 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

b. Đối với các hồ sơ theo quy định phải lấy ý kiến thẩm tra của các Bộ, ngành Trung ương: Thời gian theo quy định các Bộ, ngành tham gia ý kiến là 15 ngày.

Trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận đủ các ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế lập báo cáo thẩm tra, và xem xét, quyết định cấp Giấy chứng nhận đầu tư, trả kết quả.

### **Điều 17. Thẩm tra dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ**

1. Đối với các dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 37, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư: Theo phụ lục số 5 kèm theo Quy định này.

3. Trình tự giải quyết thủ tục:

- Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm tra của các Bộ, ngành liên quan.

- Thời gian các Bộ, ngành ở Trung ương tham gia ý kiến là 15 ngày. Sau 03 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham gia ý kiến của các Bộ, ngành, Ban quản lý Khu kinh tế dự thảo tờ trình báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định về chủ trương đầu tư.

- Theo quy định: trong thời gian 07 ngày kể từ khi nhận được báo cáo thẩm tra trình Thủ tướng Chính phủ của UBND tỉnh, Văn phòng Chính phủ thông báo bằng văn bản ý kiến của Thủ tướng Chính phủ về dự án đầu tư.

- Trong thời gian 03 ngày sau ngày nhận được văn bản ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, Ban quản lý Khu kinh tế cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Nhà đầu tư, trả kết quả.

### **Điều 18. Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư**

1. Dự án đầu tư được điều chỉnh theo các quy định của pháp luật liên quan. Khi điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, quy mô, địa điểm, hình thức, vốn và thời hạn thực hiện dự án đầu tư, Nhà đầu tư phải làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Không phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh hoặc thẩm tra điều chỉnh đối với các dự án đầu tư điều chỉnh thuộc các trường hợp sau:

- Các dự án đầu tư trong nước sau khi điều chỉnh có quy mô vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;



- Các dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thay đổi mục tiêu, địa điểm đầu tư, tiến độ thực hiện, ưu đãi đầu tư (nếu có).

### 3. Đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư:

a. Dự án thuộc diện đăng ký điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức, thời hạn, dự án đó thuộc các trường hợp sau: Dự án có vốn đầu tư nước ngoài sau khi điều chỉnh có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện, trừ trường hợp quy định không phải đăng ký điều chỉnh tại Khoản 2 Điều này.

b. Hồ sơ đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 52, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

c. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý KKT cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho nhà đầu tư. Đối với các hồ sơ cần phải xin ý kiến của các Sở, Ngành liên quan hoặc nội dung xin ưu đãi đầu tư thì thời gian thẩm định là 08 ngày.

### 4. Thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư:

a. Dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra điều chỉnh gồm các dự án mà sau khi điều chỉnh về mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn, hình thức, thời hạn, dự án đó thuộc các trường hợp sau: dự án có vốn đầu tư nước ngoài sau khi điều chỉnh thuộc diện thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư; dự án đầu tư trong nước mà sau khi điều chỉnh, dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

b. Hồ sơ thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 52, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP.

c. Ban quản lý KKT tổ chức thẩm tra những nội dung điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho Nhà đầu tư trong thời hạn 08 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ.

## **Điều 19. Chuyển nhượng dự án đầu tư**

1. Điều kiện chuyển nhượng dự án thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 65 và Điều 66, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP và các văn bản pháp luật liên quan.

### 2. Thành phần hồ sơ chuyển nhượng dự án đầu tư gồm:

- Văn bản đăng ký chuyển nhượng dự án;
- Hợp đồng chuyển nhượng dự án;
- Các văn bản về tư cách pháp lý của bên nhận chuyển nhượng;
- Báo cáo tình hình hoạt động triển khai dự án;
- Hồ sơ đất đai;
- Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thủ tục chuyển nhượng dự án thực hiện đồng thời với việc đăng ký, cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo Quy định này.

## **MỤC IV**

### **BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

#### **Điều 20. Báo cáo đánh giá tác động môi trường**

1. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường:

a. Dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định tại Điều 12, Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

b. Việc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường được tiến hành đồng thời với quá trình lập dự án đầu tư (báo cáo kinh tế kỹ thuật). Nhà đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức dịch vụ tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và chịu trách nhiệm về các số liệu, kết quả nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

c. Thời điểm trình thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điểm 2, Điều 13, Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

2. Thành phần hồ sơ: theo quy định tại Điều 13, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

3. Trình tự giải quyết thủ tục:

- Trong thời hạn 15 ngày (30 ngày đối với dự án phức tạp về tác động môi trường) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, Ban Quản lý KKT tổ chức thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Trong đó, 05 ngày là thời gian ra Quyết định thành lập hội đồng và Giấy mời họp thẩm định; 10 ngày là thời gian tổ chức thẩm định (25 ngày đối với dự án phức tạp).

- Sau khi có kết quả thẩm định của Hội đồng, Ban quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định phê duyệt, trả kết quả trong thời hạn 03 ngày.

#### **Điều 21. Cam kết bảo vệ môi trường**

1. Dự án thuộc các đối tượng phải có bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 45, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời điểm đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

3. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 46, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

4. Trình tự giải quyết thủ tục:

Trong thời hạn 05 ngày, Ban quản lý Khu kinh tế xem xét, cấp giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường và trả kết quả cho Nhà đầu tư theo mẫu quy định tại Phụ lục 5,6 kèm theo Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT.

**Điều 22. Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án đầu tư**

1. Kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án theo quy định tại Điều 25, 26, 27 và 28 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP.

2. Trước khi đưa dự án đi vào vận hành chính thức, chủ dự án có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại Điều 23 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án quy định tại Điều 26 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP;

- Vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải phục vụ giai đoạn vận hành của dự án;

- Lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án.

Đối với trường hợp dự án không có công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành, chủ dự án không phải lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án.

3. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 38, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

4. Trình tự giải quyết thủ tục:

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án. Trong đó, 05 ngày là thời gian ban hành Quyết định thành lập Đoàn và Giấy mời đi kiểm tra; 05 ngày là thời gian tổ chức kiểm tra; 05 ngày là thời gian tổng hợp kết quả thẩm tra. Sau khi có kết quả thẩm tra, Ban quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định và trả kết quả trong thời hạn 02 ngày.

## MỤC V

### GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

### CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 23. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN, Quy hoạch phân khu xây dựng KKT được duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất:

- Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, trong Quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì căn cứ vào Quy hoạch chi tiết xây dựng (hoặc tổng mặt bằng xây dựng công trình) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 24. Trình tự, thủ tục thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư**

1. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế trong KCN, KKT.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 25 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quy định này.

3. Thông báo thu hồi đất

a. Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất (theo ủy quyền của UBND tỉnh tại văn bản số 1514/UBND-QLĐĐ ngày 19/4/2010) sau khi có Quy hoạch chi tiết xây dựng (hoặc tổng mặt bằng xây dựng công trình) được duyệt. Thông báo thu hồi đất thể hiện các nội dung sau:

- Giao nhiệm vụ cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi;
- Lý do thu hồi.

b. Đối với các khu chức năng UBND tỉnh giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất của Tỉnh hoặc một Đơn vị chức năng thực hiện việc bồi thường GPMB tạo quỹ đất sạch thì UBND Tỉnh ra thông báo thu hồi đất.

c. Trường hợp khu đất thu hồi đã có Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hoặc Quy hoạch xây dựng được duyệt thì thông báo thu hồi đất theo vị trí, diện tích, ranh giới quy hoạch.

d. Thông báo thu hồi đất là căn cứ pháp lý để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và xác định sơ bộ kinh phí bồi thường, GPMB để Chủ đầu tư tiến hành lập tổng mức đầu tư dự án.

**Điều 25. Hồ sơ, trình tự giao đất, cho thuê đất với trường hợp Nhà nước thu hồi đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Thành phần hồ sơ: Theo phụ lục số 6 kèm theo Quy định này.



## 2. Trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất:

a. Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND tỉnh. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận một cửa của tỉnh tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình phê duyệt theo thẩm quyền.

b. Thẩm tra hồ sơ đất đai: Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường làm Giấy mời các đơn vị liên quan đi thẩm tra thực địa khu đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã cùng Nhà đầu tư và Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiến hành thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ.

c. Sau khi thẩm tra hồ sơ, Nhà đầu tư và Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn thiện hồ sơ giao đất, thuê đất theo nội dung yêu cầu trong biên bản thẩm tra hồ sơ; nộp cho phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

d. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện căn cứ vào hồ sơ giao đất, cho thuê đất đã hoàn thiện có trách nhiệm xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền. Nếu không được, trả lời Nhà đầu tư, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bằng văn bản.

e. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất như sau:

- Trường hợp khu đất thu hồi có cả đất của hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức hoặc chỉ có đất của hộ gia đình cá nhân thì trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền và gửi hồ sơ thu hồi đất (gồm tờ trình, 05 bản đồ có ký xác nhận của UBND cấp huyện, các quyết định thu hồi đất của các hộ dân, bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được thẩm định, biên bản thẩm định, các hồ sơ khác có liên quan) về Sở Tài nguyên và Môi trường để làm các thủ tục tiếp theo.

- Trường hợp thu hồi mà chỉ có đất của các tổ chức (không có hộ gia đình cá nhân) thì UBND cấp huyện gửi hồ sơ (gồm tờ trình, 05 bản đồ thu hồi đất có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết của các tổ chức đã được thẩm định, biên bản thẩm định, các hồ sơ khác có liên quan) về Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục tiếp theo.

f. Trình phê duyệt hồ sơ đất đai: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường làm tờ trình xin giao đất, thuê đất để Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, phê duyệt.

g. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất (của các tổ chức) và giao đất, cho thuê đất (trong cùng một quyết định).

h. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày UBND Tỉnh ra quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất; Phòng Tài nguyên Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết theo quy định tại Khoản 2,3,4,5, Điều 31, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trong thời gian 05 ngày kể từ ngày Ủy ban Nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, chi trả tiền bồi thường theo phương án đã được phê duyệt.

i. Tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng nhận bàn giao đất theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, sau đó báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế bàn giao đất tại thực địa cho Chủ đầu tư, gửi 04 biên bản bàn giao đất (bản chính) cho các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường 02 bản, cơ quan thuế 01 bản, Sở Tài chính 01 bản để làm các thủ tục tiếp theo.

k. Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, kèm theo tờ khai tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, biên bản bàn giao đất tại thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin sang Sở Tài chính để xác định giá thuê đất, giá tiền sử dụng đất khi giao đất.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ chuyển thông tin, Sở Tài chính có trách nhiệm xác định giá thu tiền sử dụng đất, giá đất làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất (trường hợp giá đất UBND tỉnh quy định chưa phù hợp với giá thị trường) trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trong thời hạn 03 ngày kể từ khi nhận được quyết định phê duyệt giá đất làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất của UBND tỉnh, Sở Tài chính ra quyết định về đơn giá thuê đất.

l. Sau khi có quyết định phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Nhà đầu tư đến ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), hướng dẫn nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính.

m. Nhà đầu tư nộp các chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc giấy tờ được miễn nghĩa vụ tài chính) cho Sở Tài nguyên và Môi trường để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **Điều 26. Về việc giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức đang sử dụng đất**

1. Thành phần hồ sơ: Theo phụ lục số 7 kèm theo Quy định này.

## 2. Trình tự giải quyết thủ tục:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND tỉnh. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận một cửa của tỉnh tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình phê duyệt theo thẩm quyền.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Lấy ý kiến của Ban quản lý Khu kinh tế và Sở Xây dựng về sự phù hợp Quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức kiểm tra thực địa, thẩm tra hồ sơ.

- Trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức đang sử dụng đất sau khi xử lý theo các quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 36 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và khoản 2, Điều 55, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (chủ trì) và Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

- Chuyển thông tin sang Sở Tài chính để xác định giá; ký hợp đồng thuê đất theo quy định này.

### **Điều 27. Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 38 Luật Đất đai**

Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 8 của Điều 38, Luật Đất đai thực hiện theo Điều 131, Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại các khoản 3,4,5,6,7,9,10,11 và 12 của Điều 38, Luật Đất đai thực hiện theo Điều 132, Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

### **Điều 28. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép được thực hiện theo Điều 133, Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

2. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép được thực hiện theo quy định tại Điều 134, Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất là công sản của các cơ quan nhà nước và các doanh nghiệp nhà nước được áp dụng theo quy định tại Điều 6, Nghị định 84/2007/NĐ-CP.

**Điều 29. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực**

**hiện dự án đầu tư**

1. Trước khi hết hạn sử dụng đất 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ xin gia hạn.

- Thành phần hồ sơ: Theo phụ lục số 8 kèm theo Quy định này.

2. Trình tự giải quyết thủ tục:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND tỉnh Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận một cửa của tỉnh tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình phê duyệt theo thẩm quyền.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Ban quản lý Khu kinh tế, cơ quan Tài chính, Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã cùng Chủ đầu tư tiến hành thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình Ủy ban nhân dân tỉnh gia hạn thời hạn sử dụng đất nếu đủ điều kiện.

- Sau khi có Quyết định gia hạn, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin cho Sở Tài chính để xác định giá thuê đất.

- Việc xác định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo nội dung của Quy định này.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt giá thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký lại hợp đồng thuê đất, chuyển thông tin cho cơ quan thuế để thực hiện việc thu tiền thuê đất.

3. Các trường hợp không được gia hạn thời gian sử dụng đất:

Người sử dụng đất không thực hiện đúng quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này, thì yêu cầu người sử dụng đất phải lập hồ sơ giao đất, thuê đất theo quy định.

**Điều 30. Trình tự và thời gian giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Trình tự và thời gian giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1178/2011/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**CHƯƠNG III****QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
KHU ĐÔ THỊ TRONG KHU KINH TẾ**

**Điều 31. Chấp thuận đầu tư**



1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lựa chọn chủ đầu tư. Việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo nội dung Điều 5, Điều 6 của Quy định này.

2. Sau khi được lựa chọn, Nhà đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Điều 26 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP trình cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

3. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư các dự án xây dựng khu đô thị theo Quy định tại các Điều 21, 22, 23, 24, 25 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

4. Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư bao gồm:

- Tờ trình và dự thảo quyết định chấp thuận đầu tư thực hiện dự án.
- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn, chấp thuận chủ đầu tư hoặc văn bản xác nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ dự án được quy định tại Điều 32 Quy định này (không bao gồm: Mô hình hình thu nhỏ khu vực thực hiện dự án được quy định tại Khoản 3, Điều 32 Quy định này).

- Các văn bản pháp lý kèm theo: Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị; hồ sơ quy hoạch chi tiết; hồ sơ chứng minh năng lực của chủ đầu tư về tài chính, kinh nghiệm về đầu tư và quản lý phù hợp để thực hiện dự án và các văn bản pháp lý có liên quan khác.

5. Trình tự, thủ tục thẩm định hồ sơ đề xuất và quyết định chấp thuận đầu tư.

5.1 Tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả: tại bộ phận một cửa Ban quản lý Khu kinh tế.

5.2. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư không cần lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: số lượng là 10 bộ.

- Ban quản lý Khu kinh tế chủ trì tổ chức lấy ý kiến thẩm định hồ sơ dự án (trong đó có ý kiến tham gia đối với thiết kế cơ sở) của các Sở, ngành, địa phương liên quan (nếu cần thiết): Thời hạn tham gia ý kiến là 25 ngày. Quá thời hạn trên nếu các cơ quan được hỏi ý kiến không có văn bản tham gia thì được coi là đồng ý với hồ sơ đề xuất và chịu trách nhiệm về lĩnh vực liên quan đến chức năng quản lý của ngành mình.

- Trong thời gian 10 ngày sau khi hết thời hạn lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Ban quản lý Khu kinh tế tổng hợp, tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư (hoặc trả lời Nhà đầu tư về sự không phù hợp của hồ sơ đề xuất).

- UBND tỉnh xem xét, giải quyết trong thời gian 08 ngày.

- Ban quản lý KKT trả kết quả cho Nhà đầu tư trong thời gian 01 ngày sau khi nhận được kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh.

5.3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: số lượng hồ sơ là 16 bộ.

- Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý KKT có văn bản báo cáo UBND tỉnh và dự thảo văn bản đề UBND tỉnh gửi lấy ý kiến Bộ Xây dựng (kèm theo 01 bộ hồ sơ).

- Theo quy định, trong thời hạn tối đa là 15 ngày kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến, Bộ Xây dựng có văn bản trả lời Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo các nội dung quy định tại Điều 28 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Trong trường hợp cần thiết, Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan, đối với các dự án trong trường hợp này thời hạn xem xét trả lời bằng văn bản của Bộ Xây dựng không vượt quá 30 ngày kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến.

- Đồng thời Ban quản lý KKT tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan như trường hợp quy định tại Điểm 5.2 của Điều này. Thời hạn tham gia ý kiến là 15 ngày.

- Trong thời gian 08 ngày kể từ ngày nhận được văn bản trả lời của Bộ Xây dựng, Ban quản lý KKT tổng hợp, tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư (hoặc trả lời nhà đầu tư về sự không phù hợp của hồ sơ đề xuất).

- UBND tỉnh xem xét, giải quyết trong thời hạn 05 ngày.

- Ban quản lý KKT trả kết quả cho Nhà đầu tư trong thời hạn 01 ngày sau khi nhận được kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh.

5.4. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số lượng hồ sơ 20 bộ:

- Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý KKT có văn bản báo cáo UBND tỉnh và dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh để gửi về Bộ Xây dựng (kèm theo 10 bộ hồ sơ).

- Theo quy định, Bộ Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến các Bộ ngành có liên quan trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến, các Bộ ngành có trách nhiệm có ý kiến trả lời. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được các công văn trả lời từ các Bộ ngành có liên quan, Bộ Xây dựng có văn bản thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung quy định tại Điều 29 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Thủ tướng Chính phủ có quyết định giao chủ đầu tư thực hiện dự án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Bộ Xây dựng.

- Ban quản lý KKT trả kết quả cho Nhà đầu tư trong thời hạn 01 ngày sau khi nhận được kết quả từ Văn phòng Chính phủ.

6. Nội dung thẩm định và Quyết định chấp thuận đầu tư theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

### **Điều 32. Hồ sơ dự án**

1. Thuyết minh dự án với các nội dung chủ yếu sau:

- a) Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án;
  - b) Hình thức đầu tư và chủ đầu tư;
  - c) Quy mô, diện tích, ranh giới mặt bằng và các điều kiện hiện trạng của khu đất;
  - d) Phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người lao động ở khu vực phải giải phóng mặt bằng;
  - đ) Số lượng và tỷ lệ các loại hình nhà ở, căn hộ, phương án tiêu thụ sản phẩm; Các giải pháp và phương án tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị khác;
  - e) Giải trình kinh tế kỹ thuật đầu tư, các phương án kinh doanh thu hồi vốn; tổng mức đầu tư; hiệu quả đầu tư về kinh tế và xã hội; Nêu rõ việc giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất hoặc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng xác định nguồn vốn cho các giai đoạn đầu tư và kinh doanh;
  - g) Giải trình năng lực và kinh nghiệm của chủ đầu tư về tài chính, đầu tư và quản lý phù hợp để thực hiện dự án;
  - h) Phương thức thực hiện:
    - Hình thức quản lý dự án;
    - Phân kỳ đầu tư, tiến độ thực hiện và biện pháp tổ chức thực hiện.
2. Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án.
  3. Hồ sơ thiết kế đô thị và mô hình thu nhỏ khu vực thực hiện dự án.
  4. Hồ sơ dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có).
  5. Các nội dung phối hợp giữa chủ đầu tư và chính quyền địa phương về các công tác sau:
    - a) Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào và công trình hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước đi qua khu vực dự án;
    - b) Đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan hành chính và công trình hạ tầng xã hội (nếu có);
    - c) Các hạng mục công trình hạ tầng chuyển giao không bồi hoàn (nếu có) và tiến độ chuyển giao;
    - d) Trách nhiệm cung cấp các dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị khác;
    - đ) Xác định nghĩa vụ, trách nhiệm và mối quan hệ giữa chủ đầu tư dự án với các chủ thể có liên quan trong các nội dung phối hợp nêu trên;
    - e) Các đề xuất về hỗ trợ và ưu đãi cho dự án;
    - g) Đề xuất về quản lý hành chính, đơn vị hành chính mới và phương án chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương (nếu có).

### **Điều 33. Điều chỉnh dự án đầu tư**

1. Dự án đầu tư điều chỉnh đối với các trường hợp sau đây:

- Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
- Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;
- Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án.

2. Khi điều chỉnh dự án làm thay đổi mục tiêu, quy mô, chức năng sử dụng đất. Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án.

3. Thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư:

3.1. Tiếp nhận, trả kết quả: tại bộ phận một cửa Ban quản lý KKT.

3.2. Thành phần hồ sơ như quy định đối với Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo Điều 31 Quy định này, trong đó chỉ rõ phần đề nghị điều chỉnh và lý do điều chỉnh.

3.3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND tỉnh: số lượng 05 bộ hồ sơ.

- Ban quản lý KKT xem xét, lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan (nếu cần thiết). Thời hạn tham gia ý kiến là 15 ngày.

- Trong thời gian 05 ngày sau khi hết thời hạn tham gia ý kiến của các cơ quan liên quan. Ban quản lý KKT tổng hợp ý kiến tham gia, thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- UBND tỉnh xem xét, giải quyết trong thời gian 08 ngày.

- Ban quản lý KKT trả kết quả trong thời gian 01 ngày sau khi nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh.

3.4. Đối với những dự án thuộc phạm vi lấy ý kiến hoặc thẩm định của Bộ Xây dựng: số lượng 08 bộ hồ sơ.

- Trong thời gian 5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý KKT có văn bản báo cáo UBND tỉnh và dự thảo văn bản của UBND tỉnh để gửi về Bộ Xây dựng (kèm theo 03 bộ hồ sơ).

- Theo quy định, thời hạn xem xét và trả lời của Bộ Xây dựng là 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ dự án. Trong trường hợp Bộ Xây dựng phải lấy ý kiến các Bộ ngành có liên quan thì tổng thời gian xem xét trả lời không vượt quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ dự án.

- Ban quản lý KKT tổng hợp, thẩm định trình UBND tỉnh giải quyết hoặc trả kết quả theo quy định như đối với thủ tục đề xuất chấp thuận đầu tư.

### **Điều 34. Thẩm tra thiết kế - dự toán xây dựng công trình**

1. Thủ tục thẩm tra thiết kế - dự toán của cơ quan quản lý nhà nước áp dụng đối với các dự án phải xác định giá đất để làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư với Nhà nước.



2. Thẩm tra thiết kế kỹ thuật - dự toán đối với công trình thực hiện 3 bước hoặc Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán đối với công trình thực hiện thiết kế 2 bước.

3. Trình tự, thủ tục thẩm tra thiết kế - dự toán:

3.1 Thành phần hồ sơ:

- Quyết định chấp thuận đầu tư của dự án (bản sao chứng thực);
- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc tổng mặt bằng xây dựng (bản sao);
- Thuyết minh, Tổng mức đầu tư của dự án;
- Thiết kế cơ sở của dự án;
- Hồ sơ về điều kiện năng lực của nhà thầu khảo sát, thiết kế;
- Tài liệu khảo sát xây dựng có liên quan đến bước thiết kế;
- Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, tổng hợp khối lượng;
- Dự toán của các hạng mục hoặc Tổng dự toán xây dựng;
- Báo cáo thẩm tra thiết kế - dự toán của đơn vị Tư vấn độc lập do Nhà đầu tư thuê.

\* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

3.2. Nơi tiếp nhận, trả kết quả: Bộ phận 01 của Ban quản lý KKT.

3.3. Trình tự giải quyết thủ tục:

- Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban quản lý KKT gửi 03 bộ hồ sơ tới Sở Xây dựng để thẩm tra.

- Sở Xây dựng thẩm tra và có văn bản về kết quả thẩm tra gửi về Ban quản lý KKT (số lượng 02 bộ hồ sơ có đóng dấu thẩm tra trên hồ sơ thiết kế, dự toán và 03 văn bản kết quả thẩm tra) trong thời hạn 25 ngày.

- Ban quản lý KKT tổng hợp, trả kết quả thẩm tra cho Nhà đầu tư trong thời hạn 01 ngày sau khi nhận được kết quả thẩm tra. Đồng thời gửi kết quả thẩm tra tới Sở Tài chính.

4. Nội dung thẩm tra:

4.1 Nội dung thẩm tra thiết kế:

- Năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân thực hiện khảo sát thiết kế theo quy định của pháp luật.

- Sự phù hợp của thiết kế với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho công trình;

- Sự phù hợp của hồ sơ thiết kế so với thiết kế cơ sở.

4.2 Nội dung thẩm tra dự toán hoặc tổng dự toán:

- Đánh giá sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế;

- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình.

- Xác định giá trị dự toán (Tổng dự toán) công trình.

### **Điều 35. Quản lý chi phí xây dựng**

1. Lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thực hiện theo Nghị định số 112/2009/NĐ-CP và Thông tư số 04/2010/TT-BXD (như áp dụng đối với dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên).

2. Định mức, đơn giá, giá, chỉ số giá xây dựng xác định theo công bố của các cơ quan có thẩm quyền và quy định chung về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách của UBND tỉnh Quảng Ninh.

3. Đối với các công tác xây dựng chưa có trong hệ thống định mức được công bố; các đơn giá xây dựng công trình, giá ca máy, thiết bị thi công xây dựng, giá vật tư vật liệu xây dựng chưa có trong danh mục công bố hoặc đã có nhưng chưa phù hợp: Chủ đầu tư căn cứ Nghị định 112/2009/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn thực hiện để lập hồ sơ xác định đối với từng công tác.

- Hồ sơ được gửi về Sở Xây dựng và giải quyết theo quy định tại Quyết định 1788/2012/QĐ-UBND và các quy định hiện hành.

### **Điều 36. Quản lý dự án, quản lý chất lượng và tiến độ xây dựng**

1. Quản lý dự án: Chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án theo hình thức được phê duyệt trong Quyết định chấp thuận đầu tư và các quy định của Luật xây dựng và văn bản pháp luật liên quan.

2. Quản lý chất lượng:

- Chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 15/2013/NĐ-CP và văn bản pháp luật liên quan.

- Đối với công trình mà bên nhận chuyển giao đã được xác định trong nội dung phê duyệt dự án:

+ Bên nhận chuyển giao có quyền và nghĩa vụ tham gia quản lý chất lượng nghiệm thu công trình bằng quyết định thành lập tổ chức giám sát hoặc giao cho một đơn vị trực thuộc có chức năng, năng lực theo quy định để tham gia giám sát, quản lý chất lượng trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Kinh phí phục vụ tổ chức giám sát này do Bên nhận chuyển giao cân đối thực hiện.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp các tài liệu, hồ sơ liên quan đến giám sát, quản lý chất lượng và điều kiện thực hiện theo quy định để bên nhận chuyển giao thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về tiến độ thực hiện, kế hoạch nghiệm thu các bước, hạng mục xây dựng cho bên nhận chuyển giao để phối hợp thực hiện.

+ Xác nhận của Tổ chức giám sát chất lượng (của bên nhận chuyển giao) trong các biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, hạng mục công trình của dự án là một điều kiện để nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

+ Chủ đầu tư và Bên nhận chuyển giao thống nhất thực hiện bằng văn bản quy chế phối hợp quản lý chất lượng và nghiệm thu theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quản lý chất lượng xây dựng công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, thi công xây dựng công trình đúng thiết kế được duyệt. Chủ đầu tư phải tự chịu trách nhiệm khắc phục, sửa chữa những sai sót do mình gây ra.

- Trong quá trình kiểm tra định kỳ của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng hoặc kiểm tra nghiệm thu của Chủ đầu tư hoặc nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng, nếu phát hiện bất kỳ một vi phạm về chất lượng hoặc thay đổi thiết kế, Cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng có văn bản yêu cầu Chủ đầu tư khắc phục trong thời gian xác định. Đồng thời sao gửi về Ban quản lý KKT là cơ sở theo dõi, quản lý theo quy định.

3. Tiến độ xây dựng: Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai dự án theo thời gian quy định trong quyết định chấp thuận đầu tư. Việc xử lý các trường hợp vi phạm tiến độ của các dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai và quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh.

### **Điều 37. Hoàn thành, chuyển giao đưa công trình vào khai thác sử dụng**

1. Nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác sử dụng:

- Việc nghiệm thu hoàn thành công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật đối với công trình đã hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

- Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo Điều 31, 32 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP trước khi tiến hành nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

- Ban Quản lý KKT chủ trì nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng hoặc nghiệm thu bàn giao công trình.

2. Trình tự, thủ tục nghiệm thu:

Trước thời điểm dự kiến tổ chức nghiệm thu 15 ngày, Chủ đầu tư gửi 02 bộ hồ sơ tới bộ phận một cửa Ban quản lý KKT để giải quyết.

2.1. Thành phần hồ sơ:

