

UBND HUYỆN CÚ CHI
PHÒNG TÀI CHÍNH – KẾ HOẠCH

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

Số: 1798/TCKH

Củ Chi, ngày 5 tháng 9 năm 2024

Về việc điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi:

- Các đơn vị dự toán sử dụng ngân sách huyện;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Thực hiện Công văn số 11250/SKHĐT-KTĐN ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố về việc điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện có ý kiến như sau:

Căn cứ Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Để có cơ sở tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện đề nghị các cơ quan, đơn vị căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, rà soát các quy định của pháp luật có liên quan cũng như tổng hợp những vấn đề vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện để có ý kiến góp ý đối với Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể như sau:

- Có ý kiến cụ thể về những quy định pháp luật cần được điều chỉnh, bổ sung trong Quyết định số 678/QĐ-UBND (nêu rõ cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn và nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung).
- Có ý kiến đánh giá về quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 678/QĐ-UBND (thuận lợi, khó khăn, đề xuất tháo gỡ).

Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm có ý kiến góp ý bằng văn bản, gửi về Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện **chậm nhất ngày 06 tháng 9 năm 2024**.

Sau thời gian nêu trên, các cơ quan, đơn vị không gửi văn bản xem như không có vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Rất mong sự phối hợp của các cơ quan, đơn vị để Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện hoàn thành nhiệm vụ./.

(Đính kèm Công văn số 11250/SKHĐT-KTĐN ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố; Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.TCKH.02.LTHGam.25.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Duy Bảo

Byline

1. CH_3COOH
 2. CH_3COO^- → CH_3COO^-
 3. CH_3COO^-

Stg. 17th H. P. 11111
COUNT SAO Y

Ký bởi: SỞ KE HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
Email: skhd1@tp HCM.gov.vn
Cơ quan: Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 21.08.2024 15:45:15
+07:00

UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 11250.../SKHĐT-KTĐN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2024

V/v điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH HUYỆN CƯ GIỚI

SỐ: 7769

Ngày: 23/8/2014

Chuyên: BLD phòng, tất cả

Tại hồ sơ số: công chức

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Thành phố Thủ Đức;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh);
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Phòng Kiểm soát thủ tục hành chính);
- Bộ Tư lệnh Thành phố;
- Bộ Tư lệnh Quân khu 7;
- Công an Thành phố;
- Hiệp hội kinh doanh Bất động sản (HoREA).

UBND HUYỆN CỬ CHỈ
SỐ 5694
ĐẾN NGÀY 22/8/24
Chuyên
và ký hiệu HS

Ngày 03/3/2024, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 678/QĐ-UBND về ban hành Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Quyết định số 678/QĐ-UBND").

Quyết định số 678/QĐ-UBND được ban hành với mục tiêu quy định về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn để quy định về trách nhiệm của từng cơ quan, tránh sự chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm giữa các cơ quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố. Do đó, cơ sở để ban hành Quyết định số 678/QĐ-UBND là căn cứ theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bất động sản, nhà ở, đấu thầu, đấu giá,....

Tuy nhiên, hiện nay, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành đã được ban hành mới, thay thế các quy định được căn cứ tại Quyết định số 678/QĐ-UBND. Đồng thời, trong hơn 1 năm triển khai thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư cũng nhận được ý kiến của các cơ quan về việc gặp các vướng mắc, phát sinh có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 678/QĐ-UBND.

Ngày 15/7/2024, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 663/TB-VP truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành

phố Bùi Xuân Cường về công tác chấp thuận chủ trương/điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn, theo đó có giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan rà soát, tham mưu, đề xuất điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND phù hợp với quy định pháp luật mới ban hành.

Do đó, căn cứ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định tại Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 678/QĐ-UBND:

"Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có gặp khó khăn vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thông tin, báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Quy định này, làm đầu mối tập hợp các báo cáo, vướng mắc và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết."

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị quý Cơ quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, rà soát các quy định của pháp luật có liên quan cũng như tổng hợp những vấn đề vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện để có ý kiến góp ý đối với Quyết định số 678/QĐ-UBND, cụ thể như sau:

(1) Có ý kiến cụ thể về những quy định pháp luật cần được điều chỉnh, bổ sung trong Quyết định số 678/QĐ-UBND (nêu rõ cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn và nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung);

(2) Có ý kiến đánh giá về quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 678/QĐ-UBND (thuận lợi, khó khăn, đề xuất tháo gỡ).

Để có cơ sở tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh, sửa đổi Quyết định số 678/QĐ-UBND, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị quý Cơ quan quan tâm có ý kiến góp ý bằng văn bản, gửi về cho Sở Kế hoạch và Đầu tư trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản này.

Sở Kế hoạch và Đầu tư mong sớm nhận được ý kiến của quý Cơ quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (để b/c);
- Lưu: VT, P. KTĐN (Dunghnp, 4b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Ngọc Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 678 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện
các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 12 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác
công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp,
Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thị trường an dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội
về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ
quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-
CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị
định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa
đổi một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ
quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 9076/TTr-KHĐT ngày 04 tháng 10 năm 2022 và Tờ trình số 847/TTr-KHĐT ngày 01 tháng 02 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5166/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục “Quyết định chủ trương đầu tư” theo quy định tại Luật Đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao; Du lịch, Lao động, Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Thành viên UBND Thành phố;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng NCTH;
- Lưu: VT, (DA-HT) 25.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Văn Mai



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

QUY ĐỊNH

**Nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong thực hiện các dự án
có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 678 /QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023
của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị liên quan đến việc thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và địa điểm thực hiện dự án nằm ngoài khu chế xuất, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị tham gia hoặc có liên quan đến việc thực hiện các dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Trình tự thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất gồm các bước lần lượt như sau:

1. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư.
2. Thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
3. Thực hiện song song các thủ tục hành chính sau đây:
 - a) Thực hiện thủ tục giao thuê đất hoặc cho thuê đất và/hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
 - b) Thủ tục lập và thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (đối với các trường hợp phải thực hiện lập báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của Luật Xây dựng).
4. Thủ tục xác định và hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
5. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư.
6. Thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và được khởi công xây dựng công trình.

Điều 4. Nguyên tắc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động đầu tư và thực hiện dự án đầu tư

1. Các cơ quan chủ trì giải quyết các thủ tục hành chính quy định tại Điều 3 Quy định này thực hiện việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ theo đúng quy định pháp luật có liên quan và theo Quy định này.

2. Việc lấy ý kiến giữa các cơ quan nhà nước trong quá trình giải quyết hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư được thực hiện như sau:

a) Cơ quan lấy ý kiến phải xác định và nêu rõ trong văn bản lấy ý kiến các nội dung cần được các cơ quan phối hợp trả lời. Nội dung lấy ý kiến phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan được lấy ý kiến, phù hợp với quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan.

b) Các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời rõ ràng, cụ thể, nêu rõ chính kiến về từng vấn đề được lấy ý kiến và chịu trách nhiệm về nội dung có ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan; đảm bảo đúng thời gian quy định. Thời gian phản hồi ý kiến cho cơ quan chủ trì thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị có ý kiến (kèm theo hồ sơ dự án). Trường hợp cơ quan được lấy ý kiến vẫn trả lời không rõ hoặc không trả lời đúng tiến độ quy định, cơ quan lấy ý kiến tiếp tục thực hiện thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo.

Chương II

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN THUỘC TRƯỜNG HỢP CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI VỚI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 5. Các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư.

Điều 6. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết

Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức tiếp nhận, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư.

Điều 7. Quy trình thực hiện thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan về các nội dung thẩm định theo quy định Luật Đầu tư, cụ thể:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thẩm định về:

- Pháp lý sử dụng đất, sự phù hợp của nội dung đề xuất sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Nhu cầu sử dụng đất, việc đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; trong đó có ý kiến cụ thể về sự phù hợp việc Nhà đầu tư chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án.

- Nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường của dự án (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Sự phù hợp của ranh thực hiện dự án với ranh đất, diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Bản đồ hiện trạng vị trí do Nhà đầu tư lập.

- Sự phù hợp của tài liệu pháp lý để xác định quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án theo quy định pháp luật đất đai.

- Dự án có hay không thuộc Danh mục dự án cần thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp Danh mục này cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định về:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở: có ý kiến về các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ); trong trường hợp, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì có ý kiến thêm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ (được sửa đổi bởi Điều 111 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ).

- Đối với các dự án không đầu tư xây dựng nhà ở: có ý kiến về các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng; trong trường hợp, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì có ý kiến thêm các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ (được sửa đổi bởi Điều 111 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ).

c) Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến thẩm định về:

- Sự phù hợp của mục tiêu, quy mô thực hiện dự án với các quy hoạch được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư và khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; trong đó làm rõ sự phù hợp về các chỉ tiêu quy hoạch của Đề xuất dự án với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khu vực thực hiện dự án có hay không thuộc phạm vi bảo vệ di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu kiến trúc công trình, cảnh quan, các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Sự phù hợp về tỷ lệ, số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị ở và tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở của dự án và các nội dung khác liên quan đến nhà ở do nhà đầu tư đề xuất với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được xác định tại các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án và tại Quyết định phê duyệt Quy hoạch phân khu 1/2000.

- Sự phù hợp của việc giao cho Nhà đầu tư thực hiện các hạng mục công trình hạ tầng xã hội với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Sở Tài chính (Thường trực Ban Chỉ đạo 167) có ý kiến đối với nội dung liên quan đến việc sắp xếp, xử lý tài sản công có liên quan đến khu đất đề nghị đầu tư dự án (nếu có).

đ) Sở Văn hóa và Thể thao có ý kiến về sự phù hợp dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định pháp luật về di sản văn hóa.

e) Sở Công Thương có ý kiến thẩm định về: đánh giá sự phù hợp quy mô dự án đối với quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành công thương đối với các dự án có mục tiêu đầu tư trong lĩnh vực thương mại, công nghiệp; đánh giá dự án có dấu hiệu về thâm dụng lao động đối với các dự án thuộc các ngành nghề không khuyến khích đầu tư tại Thành phố.

g) Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến thẩm định về: công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định pháp luật về chuyển giao công nghệ.

h) Sở Giao thông vận tải có ý kiến thẩm định về: các yêu cầu kết nối hạ tầng theo quy định pháp luật; đánh giá về sự phù hợp hoặc không phù hợp của khu đất dự kiến đầu tư thực hiện dự án với hiện trạng và kế hoạch đầu tư xây dựng đường giao thông kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực.

i) Ủy ban nhân dân quận-huyện, thành phố Thủ Đức cho ý kiến thẩm định về:

- Sự phù hợp dự án đầu tư với các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư 2020 và khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; sự phù hợp dự án với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; sự phù hợp địa điểm xây dựng, ranh giới, diện tích khu đất với quy hoạch của khu vực.

- Hiện trạng sử dụng đất tại khu đất đề nghị thực hiện dự án.

- Sự phù hợp việc đầu tư dự án với hiện trạng và kế hoạch đầu tư xây dựng đường giao thông kết nối, hạ tầng kỹ thuật của khu vực (để làm cơ sở đánh giá sự phù hợp dự án đối với Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố).

- Nhu cầu của địa phương đối với việc quản lý, vận hành các công trình xã hội (Trường học, Trung tâm y tế,...) trong ranh dự án; sự phù hợp việc giao Nhà đầu tư tự quản lý, vận hành, các công trình xã hội (nếu có) theo khoản 4 Điều 16 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở/

k) Bộ Tư lệnh Thành phố và Công an Thành phố:

- Đánh giá về địa điểm thực hiện dự án có thuộc các khu vực nhạy cảm, địa bàn chiến lược về quốc phòng, an ninh theo quy định pháp luật (vùng bay, vùng trời, đất liền, vùng biển, căn cứ của lực lượng vũ trang,...);

- Đánh giá tác động việc triển khai thực hiện dự án đối với tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa bàn khu vực thực hiện dự án nói riêng và địa bàn Thành phố nói chung;

- Các nội dung lưu ý khác nhằm bảo đảm phát triển kinh tế phù hợp với quy hoạch tổng thể về bố trí quốc phòng trong khu vực phòng thủ trên địa bàn Thành phố.

- Trường hợp Bộ Tư lệnh Thành phố và Công an Thành phố có cơ sở để xác định khu vực thực hiện dự án thuộc địa bàn quản lý về an ninh quốc phòng của đơn vị khác thì nêu rõ ý kiến trong văn bản về đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của các đơn vị đó.

l) Các sở, ngành thực hiện quản lý nhà nước chuyên ngành: Thực hiện thẩm định các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình. Đối với chuyên ngành y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao thì Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Văn hóa và Thể thao có ý kiến thêm về khả năng, đáp ứng của hệ thống Trường học, Trung tâm y tế, Trung tâm văn hóa, thể thao công lập hiện nay đối với quy mô dân số tại khu vực đầu tư dự án theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, xác định rõ Nhà nước có nhận bàn giao và quản lý vận hành các công trình này hay giao Nhà đầu tư tự thực hiện quản lý theo khoản 4 Điều 16 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

m) Ngoài các cơ quan thuộc Thành phố nêu trên, trong trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến các Bộ ngành Trung ương về các nội dung khác có liên quan theo quy định pháp luật.

2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó có ý kiến rõ về việc thống nhất hay không thống nhất đối với nội dung được hỏi ý kiến.

3. Ý kiến của các cơ quan nêu tại điểm c, d, e, g, h, i, k của khoản 1 Điều này gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và đồng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng.

a) Trên cơ sở ý kiến các cơ quan có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến thẩm định về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư;

b) Trên cơ sở ý kiến các cơ quan có liên quan, Sở Xây dựng cho ý kiến thẩm định về các nội dung liên quan nêu tại điểm b khoản 1 Điều này và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

4. Trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục tại Sở Tài nguyên và Môi trường để được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét có văn bản chấp thuận về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất theo khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trước khi nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư theo Điều 3 Quy định này.

5. Trường hợp Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án với các chỉ tiêu quy hoạch không phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt, Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức để đề xuất điều chỉnh quy hoạch 1/2000 trước khi nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

6. Trường hợp Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án trong khu đất thực hiện dự án có nhà, đất thuộc diện sắp xếp, xử lý theo quy định Luật Quản lý sử dụng tài sản công, Nhà đầu tư liên hệ Sở Tài chính (Thường trực Ban chỉ đạo 167) để thực hiện việc sắp xếp, xử lý nhà, đất theo quy định pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Mục 2

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN PHẢI THỰC HIỆN ĐẤU THẦU, ĐẤU GIÁ ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 8. Các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư để tổ chức đấu giá, đấu thầu

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Thành phố (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thành phố) hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ) hoặc nhà đầu tư đề xuất chủ trương đầu tư dự án để tổ chức đấu thầu, đấu giá khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

1. Dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 30, 31 và điểm b, c, d, khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư.

2. Dự án không thuộc một trong các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư.

3. Dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đấu thầu hoặc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư phải thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, quản lý sử dụng tài sản công, đấu giá, đấu thầu và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 9. Trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trong các lĩnh vực, địa bàn được giao quản lý nhà nước và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với dự án có tổng vốn đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng;

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với dự án có tổng vốn đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên thuộc lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn;

c) Sở Công Thương đối với dự án có tổng vốn đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên thuộc lĩnh vực công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này).

d) Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức đối với dự án đầu tư trên địa bàn do đơn vị quản lý và có quy mô dưới 800 tỷ đồng.

2. Đối với các lĩnh vực ngoài các lĩnh vực quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức thực hiện lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư trên cơ sở đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ tại khoản 1 Điều này lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư.

4. Trường hợp Nhà đầu tư lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án thuộc trường hợp phải chấp thuận chủ trương để tổ chức đấu thầu, đấu giá quy định tại Điều 8 của Quy định này, Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tiếp tục xem xét hoặc từ chối đề xuất của Nhà đầu tư hoặc giao một cơ quan chuyên môn quy định tại khoản 1 Điều này nghiên cứu, lập đề xuất dự án.

Điều 10. Trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ

1. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức có nhu cầu đề xuất đầu tư các dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính phủ và thuộc trường hợp quy định tại Điều 8 quy định này thì gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến của các Sở ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 11. Quy trình thực hiện lấy ý kiến hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chuyên môn tổ chức lấy ý kiến của các Sở ngành về các nội dung có liên quan để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung giải trình hoặc ý kiến góp ý theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.

2. Nội dung lấy ý kiến bao gồm:

- a) Lấy ý kiến thẩm định các nội dung của đề xuất dự án như quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này.
- b) Lấy ý kiến về hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

Mục 3

VỀ TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 12. Quy trình thực hiện đấu thầu sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và quyết định hình thức lựa chọn nhà đầu tư là tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố danh mục dự án theo thẩm quyền và tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thực hiện các nội dung liên quan đến công bố danh mục dự án theo quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Các Sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức quy định tại Điều 9 Quy định này là bên mời thầu để tổ chức tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về các nhiệm vụ của bên mời thầu theo quy định Luật Đấu thầu, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư. Bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu nội dung về giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (ký hiệu m2) và giá trị nộp ngân sách nhà nước (ký hiệu m3).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu, kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định Luật Đấu thầu.

Mục 4

VỀ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan và công tác phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

1. Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt với hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố: phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản hoặc thành lập Hội đồng đấu giá theo quy định.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá theo đúng quy định Luật Đấu giá tài sản.

3. Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về việc kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm liên quan đến quy trình tổ chức đấu giá tài sản.

4. Công tác phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 14. Quy trình thực hiện cuộc bán đấu giá

1. Quy trình thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

2. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá thành công, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản và các tài liệu liên quan theo Luật Đấu giá tài sản cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định Luật Đất đai và Điều 18 Quy định này.

Chương III

VỀ QUY HOẠCH 1/500 VÀ THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐẾN XÂY DỰNG

Điều 15. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

1. Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (*đối với trường hợp dự án thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư*), Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (*đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư*), kết quả tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, kết quả tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực được giao đầu tư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch 1/500:

a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức thẩm định đối với Đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức tổ chức thẩm định đối với đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp quận - huyện.

Điều 16. Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Sau khi quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (đã bao gồm thiết kế cơ sở) theo Điều 11 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng;

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với dự án, công trình thuộc thuộc lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn;

c) Sở Công Thương đối với dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này).

3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 17. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

Việc xác định cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 16 Quy định này.

Điều 18. Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thủ tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật; tổ chức thẩm định các điều kiện theo quy định pháp luật về đất đai và trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố triển khai tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Điều 19. Cấp giấy phép xây dựng

1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Sở Xây dựng: cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (*xác định theo quy định về phân cấp công trình*) và các công trình được phân cấp theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

b) Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức: tổ chức thực hiện cấp Giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền đã được quy định tại Luật xây dựng và các công trình còn lại thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của cơ quan mình.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, thành phố Thủ Đức có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng Quy định này.
2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có gặp khó khăn vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thông tin, báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư.
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Quy định này, làm đầu mối tập hợp các báo cáo, vướng mắc và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.
4. Các nhiệm vụ, quyền hạn không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định Luật Đầu tư và Luật chuyên ngành.
5. Khi các quy định được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế./.

