**1. Chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; dự án tái thiết khu đô thị; dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị; dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

- Địa chỉ: Khu Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang.

- Điện thoại: 0240.3.555.689;

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

+ Mùa hè: Sáng: từ 7h30 đến 11h00. Chiều: Từ 14h00 đến 16h00.

+ Mùa đông: Sáng: từ 8h00 đến 11h30. Chiều: Từ 13h30 đến 16h00.

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu chưa đủ thành phần); thực hiện tiếp nhận hồ sơ, ghi phiếu hẹn trả kết quả (có ký, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả) gửi người nộp hồ sơ.

**Bước 2:** Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định hồ sơ dự án và có văn bản thẩm định trình UBND cấp tỉnh.

- Việc gửi hồ sơ giữa các cơ quan hành chính nhà nước với nhau được thực hiện trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

- Trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư không cần lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: UBND cấp tỉnh tổ chức thẩm định và có quyết định chấp thuận đầu tư tối đa là 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ chủ đầu tư.

- Trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền quyết định chấp thuận đầu tư của UBND cấp tỉnh phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng:

- UBND cấp tỉnh gửi 01 bộ hồ sơ lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng. Bộ Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo thời hạn quy định.

- UBND cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư dự án trên cơ sở văn bản thẩm định và văn bản thống nhất ý kiến của Bộ Xây dựng.

- UBND cấp tỉnh trao quyết định chấp thuận đầu tư cho Chủ đầu tư tại trụ sở cơ quan hành chính và gửi cho Bộ Xây dựng qua đường văn thư.

**Bước 3:** Người nhận kết quả xuất trình phiếu hẹn trả kết quả, nộp phí, lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian trả kết quả theo thời gian ghi trên phiếu hẹn trả kết quả.

**2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm hành chính công tỉnh Bắc Giang.

**3. Thành phần, số l­ượng hồ sơ**

***a) Thành phần hồ sơ***

- Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư thực hiện dự án.

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chỉ định chủ đầu tư, hoặc văn bản xác nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp chủ đầu tư là chủ sử dụng khu đất thực hiện dự án.

- Hồ sơ dự án theo quy định gồm: thuyết minh dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án, hồ sơ thiết kế đô thị (không bao gồm mô hình thu nhỏ khu vực thực hiện dự án), dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có), các nội dung phối hợp giữa chủ đầu tư và chính quyền địa phương (nếu có).

- 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.

***b) Số lượng hồ sơ***

- Số lượng hồ sơ trình đối với các dự án không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: 10 bộ hồ sơ.

- Số lượng hồ sơ trình đối với các dự án phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: 16 bộ hồ sơ.

**4. Thời hạn giải quyết:**

- Đối với các dự án không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng theo quy định: Không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các dự án phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng theo quy định: Không quá 67 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian gửi hồ sơ qua đường văn thư), trong đó:

- Thời gian xem xét hồ sơ, chuẩn bị công văn gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng tối đa là 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian Bộ Xây dựng có trách nhiệm trả lời tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến. Trong trường hợp Bộ Xây dựng phải lấy ý kiến góp ý của các Bộ ngành có liên quan đối với dự án thì thời gian xem xét trả lời tối đa là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến;

- Thời gian UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định chấp thuận đầu tư dự án tối đa là 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thống nhất ý kiến của Bộ Xây dựng.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Bộ Xây dựng và các cơ quan khác có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định chấp thuận đầu tư dự án của UBND cấp tỉnh hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận đầu tư dự án.

**8. Phí:** Chưa có quy định cụ thể.

Lệ phí thẩm định dự án tính theo tỷ lệ phần trăm của tổng mức đầu tư.

*(Thông tư 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 của Bộ Tài chính)*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Tờ trình chấp thuận đầu tư dự án.

*(Phụ lục số IV, Thông tư số 20/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ Xây dựng - Bộ Nôi vụ);*

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

*Không*

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

- Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn Nghị định 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính quy dịnh mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.

- Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

- Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**PHỤ LỤC IV**

*(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số: 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị)*

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN CHỦ ĐẦU TƯ--------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: …….. | *……, ngày ……. tháng ……. năm ……* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án) …**

Kính gửi: UBND tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương…

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số… ngày …..của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số….. ngày……của (Cơ quan có thẩm quyền) về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị…. (tên khu vực phát triển đô thị);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan….

 (Tên chủ đầu tư)……....trình Ủy ban nhân dân tỉnh/ thành phố trực thuộc Trung ương hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư thực hiện dự án (tên dự án)…….. và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/ thành phố trực thuộc Trung ương xem xét, quyết định chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án) ........ (hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án)……..) với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án:

2. Tên chủ đầu tư:

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

4. Mục tiêu của dự án:

5. Hình thức đầu tư:

6. Nội dung sơ bộ dự án (công việc, sản phẩm...):

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

8. Nguồn vốn đầu tư:

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến; phân kỳ đầu tư (nếu có):

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có):

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính (nếu có):

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:

14. Các đề xuất của Chủ đầu tư về nghĩa vụ đóng góp đối với Nhà nước, địa phương:

15. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án. Đề xuất các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án.

Trên đây là các nội dung về việc đề nghị chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án)...(Chủ đầu tư) ... kính trình Ủy ban nhân dân (cấp tỉnh/ thành phố trực thuộc Trung ương) … xem xét, quyết định chấp thuận đầu tư dự án (tên dự án) ........ (hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định)./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Các cơ quan/cá nhân có liên quan;- Lưu: ….. | **CHỦ ĐẦU TƯ***(Chữ ký, họ và tên, dấu)* |