**KHÁI QUÁT TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC ĐỐI VỚI**

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGOÀI KHU KINH TẾ ĐÌNH VŨ** - **CÁT HẢI**

*(Phạm vi áp dụng: Kể từ khi Nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư/ Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư sau khi đấu thầu/ Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đến thời điểm cấp Giấy phép xây dựng)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Thủ tục** | **Quy trình thực hiện** | **Cơ quan chủ trì hướng dẫn** |
|
| **1** | **Đầu tư** |  |  |
| 1.1 | Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư | - NĐT nước ngoài thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.  - Đối với NĐT trong nước, trường hợp có nhu cầu thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. | Sở KHĐT |
| 1.2 | Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư | - Sở KHĐT và NĐT thỏa thuận, lựa chọn hình thức bảo đảm thực hiện dự án (ký quỹ hoặc bảo lãnh của ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ) và ký kết thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án.  - NĐT thực hiện ký quỹ/ nộp thư bảo lãnh theo thời hạn quy định trong thỏa thuận. | Sở KHĐT |
| 1.2. | Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư | Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, NĐT lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng trước ngày 10/7 của năm báo cáo; báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư hàng năm trước ngày 10/02 của năm sau và các báo cáo khác theo quy định của pháp luật đầu tư được quy định tại *Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư*. | Sở KHĐT |
| **2** | **Quy hoạch (trừ dự án áp dụng hình thức đấu giá)** |  |  |
| 2.1. | Trường hợp 1: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án do UBND quận/ huyện phê duyệt |  |  |
| - | Nhiệm vụ quy hoạch | NĐT lập nhiệm vụ quy hoạch, gửi UBND quận/huyện chủ trì thẩm định và phê duyệt | UBND quận/huyện |
| - | Đồ án quy hoạch | NĐT lập đồ án quy hoạch, gửi Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP để thẩm duyệt; gửi UBND quận/huyện chủ trì thẩm định và phê duyệt. | UBND quận/huyện,  Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP |
| 2.2. | Trường hợp 2: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án do UBND thành phố phê duyệt (Dự án trên địa bàn 02 quận, huyện trở lên hoặc khu vực có ý nghĩa quan trọng) |  |  |
| - | Nhiệm vụ quy hoạch | NĐT lập nhiệm vụ quy hoạch, gửi Sở XD chủ trì thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt | Sở XD |
| - | Đồ án quy hoạch | NĐT lập đồ án quy hoạch, gửi Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP để thẩm duyệt; gửi Sở XD chủ trì thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt | Sở XD  Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP |
| **3** | **Đất đai** |  |  |
| 3.1. | Thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng (trừ dự án áp dụng hình thức lựa chọn NĐT là đấu giá quyền sử dụng đất) |  |  |
| - | Lập trích đo, trích lục địa chính khu đất thực hiện dự án | - Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính, NĐT liên hệ với Sở TNMT để trích lục địa chính khu đất.  - Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính, NĐT lập trích đo địa chính, gửi Sở TNMT thẩm định, phê duyệt. | Sở TNMT |
| - | Thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng | - NĐT đăng ký với UBND quận/huyện để đăng ký dự án vào Danh mục các dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa thuộc trường hợp phải được HĐND thành phố thông qua, trình duyệt theo quy định (trừ dự án áp dụng hình thức lựa chọn NĐT là đấu thầu).  - Đối với dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 2 vụ trở lên có diện tích đất trồng lúa nước ≥ 10 ha và < 500 ha, thuộc trường hợp Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chuyển mục đích sử dụng: UBND quận/huyện tiếp tục đăng ký dự án vào Danh mục các Dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 2 vụ trở lên, trình duyệt theo quy định.  - NĐT đăng ký nhu cầu sử dụng đất của dự án với UBND quận/huyện để bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận/huyện.  - UBND thành phố và UBND quận/huyện thực hiện các thủ tục thu hồi đất, kiểm kê, lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tiến hành giải phóng mặt bằng dự án.  - Đối với dự án có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa, NĐT liên hệ Sở NN&PTNT hướng dẫn lập phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt. | UBND quận/huyện  Sở NN&PTNT |
| 3.2 | Giao đất, cho thuê đất | - NĐT nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất tại Sở TNMT.  - Sở TNMT thẩm định hồ sơ xin giao đất, thuê đất; xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố xem xét.  - Sở TNMT trình UBND thành phố phê duyệt Quyết định giao đất, cho thuê đất và giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.  - Sở TNMT chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế TP để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. | Sở TNMT |
| 3.3 | Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và bàn giao đất trên thực địa cho NĐT | - Cục Thuế TP và Chi cục Thuế khu vực, huyện (nơi thực hiện dự án) xác định nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo đến NĐT.  - NĐT thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.  - Sở TNMT chủ trì cùng các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho NĐT. | Cục Thuế TP |
| 3.4 | Ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | - NĐT nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở TNMT.  - Sở TNMT và NĐT ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất).  - Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NĐT. | Sở TNMT |
| **4** | **Môi trường** |  |  |
|  | Đánh giá tác động môi trường của dự án hoặc cấp Giấy phép môi trường | - Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường, NĐT lập hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án, nộp tại Bộ TNMT hoặc Sở TNMT để thẩm định, trình duyệt.  - Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường, NĐT lập hồ sơ cấp Giấy phép môi trường, nộp tại UBND quận/huyện để thẩm định, phê duyệt.  - Đối với dự án không thuộc trường hợp phải có Giấy phép môi trường quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường, NĐT gửi đăng ký bảo vệ môi trường cho UBND xã/phường. | Sở TNMT  UBND quận/huyện  UBND xã/phường |
| **5** | **Xây dựng** |  |  |
| 5.1 | Phương án kiến trúc (đối với các công trình được Hội đồng tư vấn về kiến trúc của thành phố lựa chọn và báo cáo UBND TP quyết định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND TP về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng tư vấn về kiến trúc TP Hải Phòng; đối với các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc) | NĐT lập hồ sơ phương án kiến trúc của dự án, gửi Sở XD để xin ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc của thành phố, trình UBND TP thông qua | Sở XD |
| 5.2 | Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật | NĐT tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý để chủ trì thẩm định; đồng thời, gửi hoặc đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng gửi Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP để lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở; làm cơ sở để NĐT phê duyệt dự án đầu tư. | Các Bộ hoặc các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP |
| 5.2 | Thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công | - NĐT lập hồ sơ thiết kế phòng cháy, chữa cháy, gửi Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP thẩm duyệt, cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy.  - Trên cơ sở Giấy chứng nhận thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy, NĐT hoàn thiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổ chức thẩm định hoặc gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định đối với trường hợp phải thẩm định; làm cơ sở để NĐT phê duyệt thiết kế. | Cục Cảnh sát PCCC&CNCH- Bộ Công an hoặc Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-CATP  Các Bộ hoặc các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành |
| 5.3 | Cấp Giấy phép xây dựng | Sau khi hoàn thiện các thủ tục nêu trên, NĐT lập hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng, gửi Bộ XD hoặc Sở XD để được cấp Giấy phép xây dựng các công trình xây dựng của dự án | Bộ XD hoặc Sở XD |