

SỔ TAY HƯỚNG DẪN

Thực hiện quy trình triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG

I. MỤC ĐÍCH

- Hướng dẫn thống nhất trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
- Xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan nhà nước, đơn vị liên quan và nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án.
- Công khai, minh bạch quy trình giải quyết thủ tục hành chính; rút ngắn thời gian thực hiện dự án; nâng cao hiệu quả thu hút đầu tư.
- Tăng cường trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong quá trình giải quyết thủ tục đầu tư.

II. PHẠM VI ÁP DỤNG

- Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh.
- UBND các xã, phường nơi thực hiện dự án.
- Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư năm 2025.
- Luật Đất đai năm 2024.
- Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.
- Luật Lâm nghiệp năm 2017.
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.
- Luật Phòng cháy và chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

8. Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

9. Các nghị định, thông tư hướng dẫn và văn bản pháp luật có liên quan.

IV. NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN

1. Nguyên tắc một đầu mối

Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh là đầu mối duy nhất hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc và phối hợp giải quyết các thủ tục triển khai dự án khu công nghiệp.

2. Nguyên tắc thực hiện trên môi trường điện tử

a) 100% hồ sơ được tiếp nhận, xử lý và trả kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc các hệ thống thông tin chuyên ngành.

b) Dữ liệu đã được số hóa phải được chia sẻ, khai thác dùng chung; không yêu cầu nhà đầu tư cung cấp lại các tài liệu đã có trên hệ thống.

c) Mỗi cơ quan chủ trì giải quyết thủ tục hành chính chỉ yêu cầu bổ sung hồ sơ một lần, trừ trường hợp nhà đầu tư tiếp tục bổ sung chưa đầy đủ hoặc có thay đổi nội dung hồ sơ theo quy định pháp luật.

3. Nguyên tắc phối hợp

Các cơ quan nhà nước có trách nhiệm chủ động phối hợp xử lý công việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao; không đùn đẩy trách nhiệm hoặc yêu cầu nhà đầu tư tự liên hệ giữa các cơ quan.

4. Nguyên tắc thực hiện đồng thời

Các thủ tục không phụ thuộc lẫn nhau phải được tổ chức thực hiện đồng thời nhằm rút ngắn thời gian thực hiện dự án.

V. MÔ HÌNH LIÊN THÔNG ĐIỆN TỬ

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ thông qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh.

2. Các cơ quan chuyên môn khai thác, xử lý hồ sơ trên môi trường điện tử.

3. Kết quả giải quyết được cập nhật theo thời gian thực.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh là cơ quan đầu mối theo dõi toàn bộ quá trình xử lý hồ sơ.

PHẦN II

QUY TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Tổng thời gian thực hiện tối đa: 420 ngày làm việc (không bao gồm thời gian nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ; thời gian nghỉ lễ, nghỉ tết theo quy định).

BƯỚC 1. KHẢO SÁT, NGHIÊN CỨU ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ

Cơ quan chủ trì: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.

Cơ quan phối hợp: Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Công Thương; các cơ quan, đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật có liên quan; UBND xã, phường nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan liên quan.

Mục đích: Đánh giá sơ bộ sự phù hợp của địa điểm dự kiến đầu tư với quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường và khả năng phát triển khu công nghiệp.

Nội dung thực hiện:

- Tiếp nhận văn bản đăng ký khảo sát, nghiên cứu địa điểm của nhà đầu tư.
- Tổ chức khảo sát thực địa và rà soát hiện trạng khu vực dự kiến đầu tư.
- Đánh giá sơ bộ sự phù hợp với quy hoạch, điều kiện đất đai, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, tài nguyên và khả năng thu hút đầu tư.
- Phối hợp cung cấp thông tin, hướng dẫn nhà đầu tư nghiên cứu phương án đầu tư và thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Kết quả đầu ra:

- Biên bản khảo sát hiện trường.
- Văn bản tổng hợp kết quả rà soát, đánh giá sơ bộ.
- Đề xuất địa điểm nghiên cứu đầu tư.

Lưu ý: Kết quả khảo sát không làm phát sinh quyền sử dụng đất, quyền đầu tư hoặc quyền ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

Thời gian thực hiện: Theo nhu cầu khảo sát của nhà đầu tư và mức độ phức tạp của địa điểm nghiên cứu; không tính vào tổng thời gian thực hiện các thủ tục hành chính theo Quy trình này.

BƯỚC 2. LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000

Cơ quan chủ trì: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.

Cơ quan phối hợp: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành liên quan; UBND xã, phường nơi thực hiện dự án và các đơn vị có liên quan.

Mục đích: Xác định định hướng phát triển không gian, cơ cấu sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu quy hoạch làm cơ sở triển khai dự án khu công nghiệp.

Nội dung thực hiện:

- Tổ chức bố trí kinh phí, lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định.
- Lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.
- Tổ chức khảo sát, lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000.
- Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương và cộng đồng dân cư có liên quan.
- Thẩm định, hoàn thiện hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch.
- Cập nhật, số hóa và chia sẻ dữ liệu quy hoạch trên hệ thống điện tử phục vụ các thủ tục tiếp theo.

Cơ quan thẩm định: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.

Thời gian thực hiện: 120 ngày làm việc.

Kết quả đầu ra: Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000.

BƯỚC 3. CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Cơ quan chủ trì: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.

Cơ quan phối hợp: Các sở, ngành liên quan; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND xã, phường nơi thực hiện dự án và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Mục đích: Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch, điều kiện sử dụng đất, năng lực của nhà đầu tư và các điều kiện triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

Nội dung thực hiện:

- Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ đề xuất dự án đầu tư.
- Chuyển hồ sơ liên thông điện tử đến các cơ quan liên quan để lấy ý kiến và tổ chức thẩm định theo lĩnh vực quản lý.
- Tổng hợp kết quả thẩm định; đánh giá sự phù hợp quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất, năng lực tài chính của nhà đầu tư, hiệu quả đầu tư, giải pháp hạ tầng kỹ thuật, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các điều kiện thực hiện dự án.
- Hoàn thiện hồ sơ, lập báo cáo thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Thời gian thực hiện: 21 ngày làm việc (không bao gồm thời gian nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, giải trình hồ sơ theo yêu cầu).

Kết quả đầu ra: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

BƯỚC 4. THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Cơ quan chủ trì: Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; UBND xã, phường nơi thực hiện dự án; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Mục đích: Tạo quỹ đất sạch để triển khai dự án, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

Nội dung thực hiện:

- Ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định.
- Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất và đối tượng bị ảnh hưởng.
- Xác nhận nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Lập, công khai, lấy ý kiến, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; bố trí tái định cư (nếu có).
- Tiếp nhận và bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư triển khai dự án.

Thời gian thực hiện: 140 ngày làm việc (không bao gồm thời gian giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai, cưỡng chế thu hồi đất và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật).

Kết quả đầu ra: Bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư.

BƯỚC 5. GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Cơ quan phối hợp: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; Sở Tài chính; cơ quan thuế; UBND xã, phường nơi thực hiện dự án; Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị liên quan.

Mục đích: Thiết lập cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư, bảo đảm điều kiện triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Nội dung thực hiện:

- Tiếp nhận, kiểm tra và thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất của nhà đầu tư.
- Phối hợp liên thông với các cơ quan liên quan để rà soát quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất, điều kiện pháp lý và kết quả giải phóng mặt bằng.

- Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thông báo và tổ chức thực hiện theo quy định.
- Trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.
- Tổ chức bàn giao đất thực địa cho nhà đầu tư, xác định ranh giới, mốc giới và diện tích sử dụng.

Thời gian thực hiện: 43 ngày làm việc (không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, sửa đổi bổ sung hồ sơ và các trường hợp theo quy định pháp luật).

Kết quả đầu ra: Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn giao đất thực địa cho nhà đầu tư.

BƯỚC 6. THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Cơ quan phối hợp: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; Sở Tài chính; UBND cấp xã nơi thực hiện dự án; các cơ quan chuyên ngành liên quan; nhà đầu tư.

Nội dung thực hiện:

- Chuyển mục đích sử dụng rừng (nếu có).
- Nộp tiền trồng rừng thay thế (nếu thuộc đối tượng).
- Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
- Điều chỉnh/chấp thuận các nội dung liên quan đến rừng trong phạm vi dự án (nếu có).
- Đăng ký, xác nhận thu hồi và tận thu khoáng sản trong phạm vi dự án (nếu có).

Thời gian thực hiện: 135 ngày làm việc.

Hình thức thực hiện: Thực hiện đồng thời với công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ và tái định

BƯỚC 7. LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Chủ thể thực hiện: Nhà đầu tư.

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

Thời gian thực hiện: 75 ngày làm việc.

Kết quả đầu ra: Báo cáo nghiên cứu khả thi được thẩm định theo quy định, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Nội dung thực hiện:

- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Căn cứ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt và kết quả khảo sát.
- Xác định phương án quy hoạch, thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Xây dựng tổng mức đầu tư, phương án tài chính và tiến độ thực hiện.
- Bảo đảm yêu cầu về môi trường, phòng cháy chữa cháy và đồng bộ hạ tầng.

Phối hợp thẩm định: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; Công an tỉnh; các cơ quan liên quan.

Kết quả: Văn bản thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, làm cơ sở phê duyệt và triển khai dự án.

BƯỚC 8. THIẾT KẾ CƠ SỞ VÀ THẨM DUYỆT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY

Cơ quan chủ trì: Sở Xây dựng.

Cơ quan phối hợp: Công an tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; các cơ quan liên quan.

Thời gian thực hiện: 95 ngày làm việc.

Kết quả đầu ra: Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; Văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy.

Nội dung thực hiện:

- Lập, thẩm tra và thẩm định thiết kế cơ sở theo quy hoạch và Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được duyệt.
- Lập, thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy, chữa cháy theo quy định.
- Rà soát giải pháp kỹ thuật hạ tầng: giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện, viễn thông, môi trường.
- Bảo đảm an toàn công trình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu PCCC.

BƯỚC 9. LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường (Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Thời gian thực hiện: 133 ngày làm việc (không bao gồm thời gian bổ sung hồ sơ, khảo sát lại, tham vấn lại hoặc lấy ý kiến cơ quan Trung ương theo quy định).

Cơ quan phối hợp: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; các sở, ngành liên quan; UBND cấp xã nơi thực hiện dự án.

Kết quả đầu ra: Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Nội dung thực hiện:

- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.
- Đánh giá, dự báo tác động môi trường của dự án; xác định nguy cơ ô nhiễm và sự cố môi trường.
- Đề xuất giải pháp giảm thiểu, quản lý và giám sát môi trường.
- Thực hiện tham vấn cộng đồng dân cư, chính quyền địa phương và các tổ chức liên quan.

BƯỚC 10. THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Chủ thể thực hiện: Nhà đầu tư.

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng; Công an tỉnh (thẩm duyệt PCCC).

Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; các cơ quan liên quan.

Thời gian thực hiện: 110 ngày làm việc (không bao gồm thời gian bổ sung, khảo sát hoặc lấy ý kiến theo quy định).

Kết quả đầu ra: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định, thẩm duyệt và phê duyệt theo quy định.

Nội dung thực hiện:

- Lập thiết kế bản vẽ thi công trên cơ sở thiết kế cơ sở và Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được phê duyệt.
- Thể hiện chi tiết giải pháp kỹ thuật: san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, viễn thông, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật.
- Lập và thẩm tra dự toán, biện pháp thi công và tổ chức thi công xây dựng.
- Lập hồ sơ thiết kế phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

BƯỚC 11. THI CÔNG XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Chủ thể thực hiện: Nhà đầu tư.

Cơ quan giám sát: Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh; Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Công an tỉnh và các cơ quan liên quan.

Thời gian thực hiện thủ tục hành chính liên quan: 31 ngày làm việc (không bao gồm thời gian thi công thực tế và các tình huống xử lý kỹ thuật phát sinh).

Kết quả đầu ra: Đủ điều kiện pháp lý để tổ chức thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Nội dung thực hiện:

- Hoàn thiện điều kiện khởi công theo quy định về đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và an toàn lao động.
- Thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng và thông báo khởi công.
- Tổ chức rà phá bom mìn, vật nổ (nếu có).
- Triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật: san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, viễn thông và hạ tầng khác.
- Thực hiện nghiệm thu từng hạng mục và nghiệm thu hoàn thành công trình.

BƯỚC 12. THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG

Nội dung:

- Cấp giấy phép xây dựng.
- Chấp thuận đầu nối giao thông.
- Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình.
- Chấp thuận đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Cơ quan chủ trì: Sở Xây dựng.

Cơ quan phối hợp: Công an tỉnh và các cơ quan liên quan.

Thời gian giải quyết: 59 ngày làm việc.

Kết quả đầu ra: Giấy phép xây dựng; văn bản chấp thuận đầu nối giao thông; biên bản/ thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu; văn bản chấp thuận đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

PHẦN III

CƠ CHẾ PHỐI HỢP, GIÁM SÁT VÀ THEO DÕI TIẾN ĐỘ

I. THỰC HIỆN ĐỒNG THỜI CÁC THỦ TỤC

Ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư được triển khai đồng thời: Công tác giải phóng mặt bằng; Báo cáo nghiên cứu khả thi; Thiết kế cơ sở; Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Các thủ tục về đất lúa, đất rừng và khoáng sản; Thiết kế bản vẽ thi công.

II. THEO DÕI TIẾN ĐỘ

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh là cơ quan đầu mối theo dõi toàn bộ quá trình thực hiện dự án.
2. Mỗi dự án được thiết lập hồ sơ điện tử để theo dõi tiến độ thực hiện.
3. Định kỳ hằng tháng tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo UBND tỉnh.
4. Chủ động tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

III. GIẢI QUYẾT VƯỚNG MẮC

1. Các cơ quan được giao nhiệm vụ có trách nhiệm giải quyết khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.
2. Trường hợp vượt thẩm quyền phải báo cáo UBND tỉnh trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc.
3. Không để phát sinh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm hoặc kéo dài thời gian xử lý hồ sơ.

IV. CƠ CHẾ CẢNH BÁO TIẾN ĐỘ

1. Khi một thủ tục có nguy cơ quá hạn từ 03 ngày làm việc trở lên, cơ quan xử lý phải thông báo bằng văn bản hoặc trên hệ thống điện tử cho Ban Quản lý.
2. Ban Quản lý tổng hợp, đôn đốc và báo cáo UBND tỉnh đối với các trường hợp chậm tiến độ kéo dài.
3. Các nội dung chậm tiến độ phải được xác định rõ nguyên nhân và trách nhiệm của cơ quan, đơn vị hoặc nhà đầu tư.

PHẦN IV

TRÁCH NHIỆM TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU KINH TẾ TỈNH

1. Là cơ quan đầu mối duy nhất hướng dẫn, tiếp nhận, theo dõi, đôn đốc và phối hợp giải quyết các thủ tục triển khai dự án.
2. Chủ trì giải quyết các nội dung liên ngành.
3. Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh các khó khăn, vướng mắc phát sinh.
4. Theo dõi tiến độ thực hiện của từng dự án và từng cơ quan được giao nhiệm vụ.

II. CÁC SỞ, NGÀNH

1. Giải quyết thủ tục chuyên ngành đúng thời hạn quy định.
2. Chủ động phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu kinh tế tỉnh.
3. Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định, tham mưu thuộc lĩnh vực quản lý.

III. SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Chủ trì tham mưu thực hiện các thủ tục về đất đai, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
2. Chủ trì công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng.

3. Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND cấp xã trong quá trình thực hiện nhiệm vụ liên quan đến đất đai.
4. Chủ trì thực hiện các thủ tục thuộc lĩnh vực môi trường, lâm nghiệp và khoáng sản.

IV. UBND CẤP XÃ

1. Phối hợp thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất.
2. Xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất theo quy định.
3. Tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành chủ trương thu hồi đất và giải phóng mặt bằng.
4. Phối hợp giải quyết các kiến nghị, phản ánh của người dân liên quan đến dự án.
5. Phối hợp bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình triển khai dự án.

V. NHÀ ĐẦU TƯ

1. Bảo đảm năng lực tài chính và nguồn lực thực hiện dự án.
2. Thực hiện dự án đúng tiến độ đã cam kết.
3. Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan.
4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, tài liệu cung cấp cho cơ quan nhà nước.

PHỤ LỤC

DANH MỤC HỒ SƠ CHỦ YẾU NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CHUẨN BỊ

1. Hồ sơ khảo sát địa điểm

- Văn bản đề nghị khảo sát địa điểm thực hiện dự án.
- Báo cáo khảo sát sơ bộ hiện trạng khu đất (địa hình, hạ tầng, dân cư, hiện trạng sử dụng đất).
- Tài liệu bản đồ vị trí khu đất, ranh giới khu vực nghiên cứu.
- Hồ sơ xác định sự phù hợp với quy hoạch (quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất).
- Ảnh hiện trạng khu đất và khu vực lân cận.

2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

- Đề xuất dự án đầu tư (mục tiêu, quy mô, vốn, phương án đầu tư xây dựng hạ tầng, tiến độ, nhu cầu sử dụng đất, lao động, công nghệ, môi trường).
- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.
- Hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư (giấy đăng ký doanh nghiệp, v.v.).

3. Hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch.
- Nhiệm vụ quy hoạch và thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.
- Hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.
- Thuyết minh tổng hợp quy hoạch.
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng và cơ quan liên quan.

4. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất

- Văn bản đề nghị giao đất/thuê đất.
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính khu đất.
- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).
- Văn bản xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng.
- Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

5. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng (nếu có)

- Văn bản đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực dự án.
- Báo cáo đánh giá nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.
- Hồ sơ xác định diện tích đất lúa/đất rừng bị ảnh hưởng.
- Phương án sử dụng đất sau chuyển mục đích.
- Văn bản thẩm định của cơ quan chuyên môn về đất đai, nông nghiệp và môi trường.
- Tài liệu liên quan nghĩa vụ tài chính (tiền trồng rừng thay thế, chuyển mục đích đất lúa).

6. Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi

- Thuyết minh dự án đầu tư xây dựng.
- Phương án quy hoạch, kiến trúc và sử dụng đất.
- Thiết kế cơ sở và giải pháp kỹ thuật chính.

- Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn.
- Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư.
- Đánh giá hiệu quả kinh tế – xã hội của dự án.
- Tài liệu khảo sát địa hình, địa chất.

7. Hồ sơ thiết kế cơ sở

- Thuyết minh thiết kế cơ sở.
- Bản vẽ phương án quy hoạch tổng mặt bằng.
- Bản vẽ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, thoát nước, viễn thông).
- Giải pháp san nền, thoát nước và môi trường.
- Giải pháp kết nối hạ tầng trong và ngoài dự án.
- Tài liệu khảo sát xây dựng liên quan.

8. Hồ sơ đánh giá tác động môi trường

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).
- Kết quả khảo sát, phân tích hiện trạng môi trường.
- Bản đồ vị trí, phạm vi tác động môi trường.
- Phương án giảm thiểu ô nhiễm và quản lý chất thải.
- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.
- Biên bản tham vấn cộng đồng và cơ quan liên quan.

9. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công

- Thuyết minh thiết kế kỹ thuật thi công.
- Bộ bản vẽ thi công chi tiết các hạng mục công trình.
- Dự toán xây dựng công trình.
- Biện pháp tổ chức thi công và an toàn lao động.
- Hồ sơ thẩm tra thiết kế.
- Tài liệu kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng.

10. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.
- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã thẩm định.
- Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.
- Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy (nếu thuộc diện).

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy xác nhận môi trường.

11. Hồ sơ nghiệm thu công trình

- Biên bản nghiệm thu từng hạng mục công trình.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình.
- Hồ sơ hoàn công xây dựng.
- Kết quả thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình.
- Văn bản nghiệm thu phòng cháy chữa cháy.
- Hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng.

12. Hồ sơ đưa công trình vào khai thác sử dụng

- Văn bản đề nghị đưa công trình vào khai thác, sử dụng.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền (nếu có).
- Hồ sơ bàn giao công trình.
- Quy trình vận hành, bảo trì công trình.
- Tài liệu quản lý, khai thác hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Ghi chú:

Danh mục hồ sơ trên đây mang tính chất khung tham khảo. Tùy theo đặc điểm, quy mô và tính chất từng dự án, hồ sơ cụ thể sẽ được cơ quan chủ trì hướng dẫn, yêu cầu bổ sung hoặc điều chỉnh phù hợp theo quy định pháp luật hiện hành.