

Số: **09** /2012/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **21** tháng **5** năm 2012

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư  
và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 02/2005/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu kinh tế và khu chế xuất;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ sửa đổi một số Điều Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ quy định về Quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18/4/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng;

Căn cứ Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công – tư;

Căn cứ Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/ 01/ 2006 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 30/2009/TTLT-BXD-BKH ngày 27/8/2009 của liên Bộ Xây dựng - Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 86/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011 của Bộ Tài chính quy định về Quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 166/2011/TT-BTC ngày 17/11/2011 của Bộ Tài chính Quy định về quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị dự án và kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý các dự án; một số chỉ tiêu tài chính của Hợp đồng dự án; điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; quyết toán giá trị công trình dự án thực hiện theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 28/2012/TT-BTC ngày 24/02/2012 của Bộ Tài chính quy định quản lý vốn đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách xã, phường, thị trấn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 139/TTr-KH&ĐT ngày 07/3/2012, Tờ trình số ~~254~~ 254/TTr-KH&ĐT ngày ~~23/4~~ 23/4/2012; Báo cáo thẩm định số 3441/STP-VBPQ ngày 21/9/2011, văn bản số 3963/STP-VBPQ ngày 30/11/2011 của Sở Tư pháp,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội”.

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

Quyết định này thay thế Quyết định số 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng các dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Các quy định trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trái với nội dung quy định tại quyết định này đều bãi bỏ.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện, Thị xã, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ KH&ĐT, XD, TP;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Tòa án, Viện Kiểm sát, MTTQ TP;
- Các Đ/c PCT UBND Thành phố;
- Đài PT&THHN, Báo KTĐT (để đưa tin);
- Trung tâm công báo;
- CVP, PVP, các Phòng CV;
- Lưu VT.

(để b/cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng  
đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội**  
(Ban hành kèm theo quyết định số **09** /2012/QĐ-UBND  
ngày **21** / **5** / 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định một số nội dung về trình tự, thủ tục và trách nhiệm của các cơ quan trong quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội, bao gồm: Dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố, dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo các hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Xây dựng - Chuyển giao (BT), dự án đầu tư thực hiện theo hình thức đối tác công - tư (PPP).

Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách do cơ quan trung ương quản lý thực hiện đầu tư, xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, môi trường, thiết kế cơ sở, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, chất lượng công trình và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư và thực hiện quản lý đối với dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố (bao gồm cả dự án đầu tư trong nước và dự án có vốn đầu tư nước ngoài).

**Điều 2. Nguyên tắc quản lý đối với dự án đầu tư**

1. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng đối với các dự án phù hợp với quy định về phân cấp quản lý kinh tế - xã hội, quản lý đầu tư và xây dựng của Thành phố.

2. Dự án đầu tư phải được quản lý theo quy hoạch, cân đối chung về kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực của nhà nước, phát huy các nguồn lực đầu tư xã hội; tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật liên quan; bảo đảm an ninh, an toàn, trật tự xã hội và bảo vệ môi trường.

3. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố, Ủy ban nhân dân các cấp xác định chủ trương đầu tư khi quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án, quyết định đầu tư, quản lý quá trình thực



hiện dự án đến khi nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng và bố trí kế hoạch vốn để thực hiện.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án thực hiện theo các hình thức hợp đồng, Ủy ban nhân dân thành phố quản lý thông qua lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án (đối với dự án có sử dụng đất), lựa chọn nhà đầu tư đàm phán hợp đồng dự án (đối với dự án thực hiện theo các hình thức hợp đồng) và quản lý quá trình thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Thành phố bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Thành phố và dự án do doanh nghiệp có vốn nhà nước Thành phố chi phối đầu tư bằng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp, vốn khấu hao cơ bản của doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân thành phố quản lý về chủ trương, quy mô đầu tư và quản lý quá trình thực hiện theo quy định của pháp luật đối với từng loại vốn.

### **Điều 3. Quản lý đầu tư theo quy hoạch**

1. Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, lĩnh vực, sản phẩm chủ yếu; quy hoạch đô thị; quy hoạch xây dựng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Đối với dự án đầu tư không có trong quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành hoặc Ủy ban nhân dân thành phố theo phân cấp để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án.

3. Đối với dự án đầu tư chưa có trong quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (sau đây gọi chung là quy hoạch xây dựng) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng (Sở Quy hoạch Kiến trúc hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp quản lý quy hoạch) để chủ trì, phối hợp với Sở quản lý chuyên ngành trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận vị trí, quy mô xây dựng trước khi lập dự án.

### **Điều 4. Cung cấp thông tin và giải quyết thủ tục hành chính**

1. Thông tin về các quy định liên quan đến đầu tư và xây dựng, các cơ chế, chính sách về đầu tư của Thành phố được cập nhật đăng tải trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội, trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

2. Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan chuyên môn của Thành phố có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, niêm yết tại trụ sở làm việc; kịp thời cung cấp thông tin, hướng dẫn và giải quyết thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ quy định và lĩnh vực phân công, phân cấp quản lý đảm bảo đúng pháp luật và thời gian quy định.

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối cung cấp thông tin, giải quyết những vướng mắc về thủ tục đầu tư, cơ chế chính sách đầu tư của Thành phố;

thông tin về danh mục dự án công bố để lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn và là đầu mối giải quyết các thủ tục về đầu tư trên địa bàn Thành phố.

b) Sở Quy hoạch kiến trúc là đầu mối cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về giới thiệu địa điểm, cấp Chứng chỉ quy hoạch, cấp Giấy phép quy hoạch, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng và thỏa thuận phương án kiến trúc sơ bộ, thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

c) Sở Xây dựng là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin về địa chất tại khu vực dự án (nếu có), đấu nối hạ tầng kỹ thuật đô thị; chế độ, chính sách quản lý kinh tế - kỹ thuật ngành xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, các thủ tục theo Quy định này đối với các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin về quản lý công trình thủy lợi, đê điều, nông nghiệp; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều, nông nghiệp.

đ) Sở Giao thông Vận tải là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin về quản lý công trình giao thông, quản lý vận tải; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

e) Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chính sách quản lý đất đai, thủ tục thu hồi, giao, cho thuê đất; đánh giá tác động môi trường; khai thác tài nguyên, khoáng sản; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về đất đai, thủ tục giao, cho thuê đất, lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

g) Sở Tài chính là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục liên quan về quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước; các chỉ tiêu tài chính của Hợp đồng dự án và các nội dung về tài chính khác theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT; xác định tiền sử dụng đất, thuê đất và quyết toán vốn đầu tư.

h) Các sở quản lý ngành theo chức năng nhiệm vụ là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

i) Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục liên quan về quy hoạch xây dựng, giải quyết các thủ tục giới thiệu địa điểm, cấp Chứng chỉ quy hoạch, cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định về phân cấp của Nhà nước và Ủy ban nhân dân thành phố; xác định về nguồn gốc, hiện trạng quản lý, sử dụng đất; thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cung cấp hồ sơ địa chính liên quan đến địa điểm đất đai trên địa bàn quận, huyện, thị xã.

### 3. Liên thông giải quyết thủ tục hành chính:

Đối với các thủ tục hành chính quy định nhiều cơ quan giải quyết, cơ

quan chủ trì có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan liên quan bằng văn bản; cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời đúng thời hạn, đúng nội dung yêu cầu. Với những nội dung đã đảm bảo theo quy định của pháp luật, cơ quan chủ trì không phải lấy ý kiến cơ quan liên quan, chịu trách nhiệm tổng hợp đề trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

Trường hợp quá thời gian quy định nếu cơ quan được hỏi ý kiến không trả lời, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; cơ quan chủ trì được xem là cơ quan được hỏi ý kiến đã chấp thuận và thực hiện các bước tiếp theo.

Trường hợp đặc biệt để đáp ứng tiến độ triển khai dự án theo mục tiêu cụ thể của Thành phố hoặc cần phải làm rõ nội dung còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan, cơ quan chủ trì có thể tổ chức họp với các cơ quan có liên quan để thống nhất giải quyết hoặc đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định (không phải lấy ý kiến bằng văn bản).

### **Điều 5. Quản lý chất lượng công trình**

1. Nội dung quản lý chất lượng công trình xây dựng thực hiện theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng, Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004; Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, Quyết định số 122/2009/QĐ-UBND ngày 22/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

2. Quản lý tiến độ, khối lượng thi công, an toàn lao động, môi trường xây dựng thực hiện theo các Điều 28, Điều 29, Điều 30 và Điều 31, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

3. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước về chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn tổ chức thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các dự án đầu tư thuộc Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn theo dõi, hướng dẫn theo chức năng nhiệm vụ quy định và tổng hợp công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý toàn diện chất lượng công trình xây dựng theo quy định của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Đối với công trình nhà chung cư và nhà ở được xây dựng để bán, phải được kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trước khi đưa vào



kinh doanh, khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

#### **Điều 6. Quản lý kế hoạch đầu tư nguồn vốn ngân sách nhà nước**

1. Việc bố trí vốn đầu tư các dự án từ nguồn vốn ngân sách nhà nước phải được lập theo kế hoạch đầu tư 5 năm phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và được phân khai ra kế hoạch đầu tư từng năm.

2. Các dự án đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước phải được tổng hợp, phân bổ kế hoạch vốn đầu tư hàng năm theo đúng Luật Ngân sách nhà nước, quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính.

3. Điều kiện và nguyên tắc phân bổ kế hoạch vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước thực hiện theo Thông tư số 86/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước, Thông tư số 28/2012/TT-BTC ngày 24/02/2012 của Bộ Tài chính quy định quản lý vốn đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách xã, phường, thị trấn và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

- Đối với kế hoạch chuẩn bị đầu tư: Dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải có Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư của cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 7 Quy định này; Dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT phải được Ủy ban nhân dân thành phố giao cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án thực hiện chuẩn bị đầu tư theo quy định tại Điều 30 Quy định này; Dự án thực hiện thí điểm đầu tư theo hình thức PPP phải có Danh mục dự án được duyệt theo quy định tại Điều 39 Quy định này.

Trường hợp dự án sử dụng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dự kiến dưới ba tỷ đồng thì không phải có Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư, cơ quan đầu mối tổng hợp kế hoạch kiểm tra sự cần thiết đầu tư, khả năng cân đối vốn và trình cấp có thẩm quyền giao dự toán ngân sách nhà nước hàng năm theo quy định.

- Đối với kế hoạch thực hiện đầu tư: Có quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền trước thời điểm 31 tháng 10 năm trước. Thời gian bố trí vốn để thực hiện hoàn thành các dự án nhóm B không quá 5 năm, các dự án nhóm C không quá 3 năm.

#### **4. Tổng hợp kế hoạch vốn:**

Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tổng hợp kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng vốn xây dựng cơ bản từ nguồn: Ngân sách tập trung, nguồn thu tiền sử dụng đất, nguồn ngân sách trung ương bổ sung, nguồn huy động bổ sung vào ngân sách Nhà nước, nguồn vốn từ các quỹ của Thành phố, vốn chương trình mục tiêu và xố số báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định theo quy định.

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư, vốn sự nghiệp quy hoạch báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định

theo quy định.

Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, huyện, thị xã (gọi tắt là cấp huyện) có trách nhiệm tổng hợp, lấy ý kiến các phòng liên quan về kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách của cấp huyện (gồm cả kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án sử dụng vốn hỗ trợ của Ngân sách thành phố, đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định theo quy định.

Bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã) có trách nhiệm tổng hợp, lấy ý kiến các đơn vị liên quan về kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách của cấp xã (gồm cả kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án sử dụng vốn hỗ trợ của Ngân sách cấp huyện, đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét quyết định.

Cơ quan chủ trì có trách nhiệm xây dựng báo cáo tổng hợp kế hoạch vốn gồm dự kiến tổng nguồn vốn, nguyên tắc phân bổ kế hoạch, danh mục dự án gửi cơ quan phối hợp. Trong vòng 7 (bảy) ngày làm việc, cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời, gửi cơ quan chủ trì tổng hợp báo cáo cấp thẩm quyền phê duyệt.

#### **5. Điều chỉnh kế hoạch đầu tư:**

Việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện theo quy định của pháp luật. Thời hạn điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư hàng năm kết thúc chậm nhất là ngày 25 tháng 12 năm kế hoạch. Cơ quan đầu mối tổng hợp kế hoạch quy định tại Khoản 4 Điều này có trách nhiệm báo cáo và trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sau khi được sự chấp thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định điều chỉnh cơ cấu vốn đầu tư Thành phố đã giao kế hoạch đối với dự án đầu tư sử dụng ngân sách thành phố nhưng không làm thay đổi tổng mức vốn Thành phố đã giao kế hoạch cho dự án.

## **Chương II**

### **MỘT SỐ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC CỦA THÀNH PHỐ**

#### **Điều 7. Trình tự triển khai thực hiện**

##### **1. Chuẩn bị đầu tư.**

- a) Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư;
- b) Lập dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi);
- c) Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (trừ các trường hợp chỉ thực hiện đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường);
- d) Thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư.

##### **2. Thực hiện đầu tư.**

- a) Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế, dự toán;

- b) Giao đất để thực hiện dự án;
- c) Thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng (nếu có);
- d) Lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án;
- đ) Xây dựng công trình;

### 3. Kết thúc dự án đầu tư đưa vào khai thác sử dụng.

- a) Nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng và thực hiện bảo hành, bảo trì;
- b) Quyết toán vốn đầu tư và phê duyệt quyết toán.

Đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình: không phải thực hiện các bước quy định tại Điểm c Khoản 1; Điểm a, b, c, đ Khoản 2 Điều này.

## **Điều 8. Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư**

### 1. Lập, thẩm tra, phê duyệt cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư.

- a) Lập hồ sơ đề xuất cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư:

Căn cứ Quy hoạch, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và sự cần thiết đầu tư, hàng năm các sở, ban, ngành (đối với cấp Thành phố) phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với cấp huyện), bộ phận chuyên môn (đối với cấp xã) và đơn vị quản lý, sử dụng công trình nghiên cứu đề xuất dự án, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư, xác định chủ đầu tư dự án (thực hiện theo Khoản 2 Điều này). Trường hợp dự án sử dụng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dự kiến dưới ba tỷ đồng thì không phải thực hiện thủ tục cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư. Dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - giải phóng mặt bằng theo quy hoạch xây dựng thì thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

Nội dung hồ sơ trình cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư gồm:

- Tờ trình đề nghị cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư (theo quy định tại Mẫu số 1 Phụ lục của Quy định này);

- Thuyết minh về các nội dung: Tên dự án; cơ quan quản lý, sử dụng sau đầu tư; sơ bộ về sự cần thiết đầu tư, chủ đầu tư, địa điểm đầu tư (thuyết minh hiện trạng địa điểm đầu tư); sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; mục tiêu đầu tư và dự kiến các nội dung về quy mô đầu tư, hình thức đầu tư, dự kiến sơ bộ tổng mức và nguồn vốn đầu tư (trong đó có ước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nếu có), thời gian thực hiện dự án, nội dung công tác chuẩn bị đầu tư (kinh phí, nguồn vốn và thời gian hoàn thành);

- Các tài liệu liên quan về quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng.

- b) Thẩm tra hồ sơ đề xuất cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư:

Cơ quan thẩm tra: Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với cấp thành phố), Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với cấp huyện), bộ phận chuyên môn (đối với cấp xã) là đầu mối tiếp nhận, thẩm tra nội dung hồ sơ để báo cáo Chủ tịch

Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư.

Nội dung thẩm tra gồm: Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội; quy mô đầu tư; hình thức đầu tư; sơ bộ tổng mức đầu tư, nguồn vốn, khả năng cân đối vốn và thời gian thực hiện dự án; nội dung công tác chuẩn bị đầu tư (kinh phí, nguồn vốn và thời gian hoàn thành); chủ đầu tư dự án.

Thời gian thẩm tra: 14 ngày làm việc.

c) Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội, phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi và dự án do Ủy ban nhân dân cấp dưới đề nghị hỗ trợ (nếu có).

Nội dung Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án (theo quy định tại Mẫu số 2 Phụ lục của Quy định này) gồm: Tên dự án; chủ đầu tư; địa điểm đầu tư; mục tiêu đầu tư; quy mô đầu tư; hình thức đầu tư; dự kiến tổng mức đầu tư; nguồn vốn đầu tư; thời gian thực hiện dự án; nội dung công tác chuẩn bị đầu tư (kinh phí, nguồn vốn và thời gian hoàn thành).

Thời gian xem xét quyết định: 06 ngày làm việc.

2. Xác định chủ đầu tư dự án:

a) Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, giao Ủy ban nhân dân thành phố làm Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho các Sở hoặc Ban Quản lý dự án trực thuộc Thành phố có đủ điều kiện năng lực tổ chức thực hiện một phần nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư theo quy định của Chính phủ.

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ đầu tư dự án là đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư; các đơn vị sự nghiệp công lập trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư, không có chức năng xây dựng chuyên ngành, chỉ làm chủ đầu tư đối với các dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

Trường hợp chưa xác định được đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư hoặc đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì thực hiện như sau:

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố: Giao các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ban quản lý dự án trực thuộc Thành phố có đủ điều kiện năng lực làm chủ đầu tư dự án đến nhóm A; các Sở, ngành không có chức năng quản lý công trình xây dựng chuyên ngành làm chủ đầu tư dự án đến nhóm B.

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể đồng thời làm chủ đầu tư hoặc giao cho Ban quản lý dự án hoặc Trung tâm phát triển quỹ



đất trực thuộc có đủ điều kiện năng lực làm chủ đầu tư;

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Ủy ban nhân dân cấp xã đồng thời làm chủ đầu tư dự án.

Trong trường hợp nêu trên, đơn vị được giao chủ đầu tư có văn bản đề nghị đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư để cử người có đủ điều kiện năng lực tham gia với chủ đầu tư trong việc tổ chức lập dự án, thiết kế, theo dõi, quản lý, nghiệm thu và tiếp nhận đưa sản phẩm, công trình vào khai thác, sử dụng.

3. Đối với trường hợp cần phải thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch xây dựng, thực hiện như sau:

a) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ lập hồ sơ dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch trình cấp thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

Nội dung hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo quy định tại Mẫu số 3 Phụ lục của Quy định này);

- Thuyết minh về các nội dung: Tên dự án, địa điểm thực hiện (thuyết minh hiện trạng địa điểm); đơn vị thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; sự cần thiết và mục tiêu thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch; sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội; dự kiến sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thời gian hoàn thành;

- Các tài liệu liên quan về quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan thẩm tra hồ sơ để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy hoạch đối với trường hợp dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; Phòng Tài chính Kế hoạch là cơ quan thẩm tra hồ sơ để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy hoạch đối với trường hợp dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (theo quy định phân cấp quản lý một số lĩnh vực kinh tế - xã hội ban hành kèm theo Quyết định số 11/2011/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Nội dung thẩm tra gồm: Sự cần thiết và mục tiêu thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch; sự phù hợp với kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; dự kiến sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nguồn vốn, khả năng cân đối vốn và thời gian hoàn thành.

Thời gian thẩm tra: 14 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của



Ủy ban nhân dân cấp huyện) quyết định phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Nội dung Quyết định phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch gồm: Tên dự án; đơn vị thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; địa điểm thực hiện; mục tiêu thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch; dự kiến sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nguồn vốn đầu tư và thời gian hoàn thành (theo quy định tại Mẫu số 4 Phụ lục của Quy định này);

Thời gian xem xét quyết định phê duyệt: 06 ngày làm việc.

#### **Điều 9. Lập dự án đầu tư**

1. Dự án đầu tư (gọi chung cho cả Dự án đầu tư xây dựng công trình, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, Báo cáo nghiên cứu khả thi và Báo cáo đầu tư đối với dự án không xây dựng công trình) chỉ được triển khai lập và trình thẩm định, phê duyệt sau khi có quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư của cấp có thẩm quyền.

2. Nội dung Dự án đầu tư:

a) Nội dung dự án đầu tư không có công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố.

b) Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố.

c) Nội dung dự án phát triển nhà ở thực hiện theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

3. Thời gian tối đa để lập xong dự án nhóm B, C không quá 12 tháng, nhóm A không quá 18 tháng kể từ khi có quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư. Thời gian lập dự án cụ thể được xác định tại quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư. Quá thời hạn ghi trong quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư, chủ đầu tư phải giải trình, kiểm điểm trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

#### **Điều 10. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường**

1. Chủ đầu tư các dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-

CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải xin giấy phép xây dựng (quy định tại Điều 19 Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và cụ thể tại Điều 4 Thông tư Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng), chủ đầu tư dự án phải trình thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi quyết định đầu tư dự án hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường trước khi thực hiện đầu tư. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ để phê duyệt dự án.

b) Đối với dự án có hạng mục công trình thuộc đối tượng phải xin Giấy phép xây dựng, chủ đầu tư dự án phải trình thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ để cấp, điều chỉnh Giấy phép xây dựng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố. Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

### **Điều 11. Thẩm định dự án đầu tư**

1. Cơ quan, tổ chức đầu mối thẩm định :

a) Đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; riêng các dự án phát triển nhà ở (gồm cả nhà ở sinh viên), Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định.

b) Các Sở được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quyết định đầu tư có trách nhiệm giao cho một đơn vị chuyên môn trực thuộc làm đầu mối tổ chức thẩm định.

c) Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư. Đối với dự án phát triển nhà ở, Phòng Xây dựng - Đô thị là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định;

d) Bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

2. Tổ chức thẩm định:

a) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến của các cơ quan liên quan (bao gồm cả cơ quan thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn; cơ quan chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở của dự án).

Trường hợp cần thiết, đơn vị đầu mối thẩm định dự án thuê tư vấn thẩm tra một phần hoặc toàn bộ dự án.

b) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan liên quan có trách nhiệm thẩm định các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý khi có đề nghị của cơ quan đầu mối.

c) Về thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn các dự án đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án sử dụng vốn ngân sách tập trung của Thành phố), Sở Tài chính (đối với dự án sử dụng vốn sự nghiệp của Thành phố), Phòng Tài chính - Kế hoạch, Bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm chủ trì thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn do Ủy ban nhân dân các cấp quản lý đảm bảo đủ vốn để hoàn thành dự án nhóm B không quá 5 năm, dự án nhóm C không quá 3 năm (bao gồm cả dự án sử dụng vốn hỗ trợ, bổ sung có mục tiêu cho ngân sách cấp dưới).

Đối với các dự án sử dụng vốn Ngân sách Trung ương bổ sung có mục tiêu, vốn trái phiếu Chính phủ thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, lập hồ sơ thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính thẩm định trước khi quyết định đầu tư. Thời gian thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính không tính vào thời gian thẩm định dự án quy định tại Khoản 3 Điều này.

Quy trình thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn thực hiện theo văn bản số 7536/BKHĐT-TH ngày 28/10/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Chỉ thị số 1792/CT-TTg ngày 15/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Về thẩm định thiết kế cơ sở công trình, thẩm định thiết kế sơ bộ các dự án ứng dụng công nghệ thông tin.

Việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình, thẩm định thiết kế sơ bộ các dự án ứng dụng công nghệ thông tin được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư, không phải tổ chức thẩm định riêng. Các sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở của dự án theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ đối với các dự án nhóm B, C theo chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án; Sở Thông tin và Truyền thông thẩm định thiết kế sơ bộ dự án ứng dụng công nghệ thông tin theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ. Các Sở thẩm định thiết kế cơ sở (thiết kế sơ bộ dự án ứng dụng công nghệ thông tin) đồng thời có trách nhiệm thẩm định tổng mức đầu tư dự án về các nội dung: Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án; tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư dự án.

Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình có chuyên ngành khác nhau,

các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành gửi văn bản thẩm định thiết kế cơ sở về cơ quan đầu mối thẩm định dự án đồng thời gửi Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở. Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở gửi cơ quan đầu mối thẩm định dự án.

Đối với dự án nhóm A, cơ quan đầu mối thẩm định dự án gửi hồ sơ lấy ý kiến của Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành về thiết kế cơ sở công trình, Bộ Thông tin và Truyền thông thẩm định thiết kế sơ bộ đối với dự án ứng dụng công nghệ thông tin, trực tiếp (hoặc đề nghị chủ đầu tư) thuê tổ chức tư vấn để thẩm tra tổng mức đầu tư dự án làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Thời gian thẩm định về thiết kế cơ sở, thẩm định các nội dung của các cơ quan liên quan (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ):

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: không quá 10 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm C: không quá 10 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm B: không quá 15 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm A, dự án phát triển nhà ở: không quá 20 ngày làm việc.

e) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp cần thiết, có thể thuê tư vấn thẩm tra để làm cơ sở cho việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

g) Cơ quan đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, lập báo cáo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc tờ trình đối với dự án không có xây dựng công trình), trình cấp thẩm quyền quyết định đầu tư; trường hợp dự án chưa đủ điều kiện phê duyệt cơ quan đầu mối thẩm định có thông báo kết quả thẩm định bằng văn bản.

3. Thời gian thẩm định dự án đầu tư (được tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ):

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Báo cáo đầu tư dự án không xây dựng công trình): không quá 15 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm C: không quá 20 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm B: không quá 30 ngày làm việc.

Dự án thuộc nhóm A, dự án phát triển nhà ở: không quá 40 ngày làm việc.

## **Điều 12. Phê duyệt dự án đầu tư**

1. Phân cấp, uỷ quyền quyết định đầu tư (phê duyệt dự án)

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C trong phạm vi và khả năng cân đối ngân sách của địa phương đã được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.



- Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp trên: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư xây dựng công trình thuộc diện chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp trên.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố (không bao gồm các dự án phát triển nhà ở):

Giám đốc các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C thuộc lĩnh vực xây dựng chuyên ngành quản lý của Sở do Sở hoặc các đơn vị thuộc Sở làm chủ đầu tư.

Giám đốc các Sở khác quyết định đầu tư xây dựng công trình thuộc diện chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Sở hoặc các đơn vị thuộc Sở làm chủ đầu tư.

Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án nhóm C ngoài các dự án ủy quyền cho các Sở khác quyết định đầu tư.

- Đối với các dự án phát triển nhà ở, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư các dự án có mức vốn đầu tư dưới 30 tỷ đồng không bao gồm tiền sử dụng đất.

b) Đối với dự án đầu tư không có công trình xây dựng (thực hiện theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo các Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ), dự án đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin (thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2009/NĐ-CP ngày 06/11/2009 của Chính phủ về Quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin):

- Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C sử dụng vốn ngân sách thành phố do Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị thuộc huyện làm chủ đầu tư.

- Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương mình (bao gồm cả các khoản bổ sung từ ngân sách cấp trên) có mức vốn đầu tư đến một tỷ đồng (đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình) và ba tỷ đồng (đối với dự án ứng dụng công nghệ thông tin).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố:

Giám đốc các Sở thuộc Thành phố quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C do Sở và các đơn vị thuộc sở làm chủ đầu tư;

Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án đến nhóm C ngoài các dự án đã ủy quyền cho Giám đốc các Sở và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

2. Thời gian xem xét phê duyệt của cấp có thẩm quyền (tính từ ngày



nhận được báo cáo kết quả thẩm định): Không quá 6 ngày làm việc; trường hợp đặc biệt, thời gian phê duyệt dự án có thể kéo dài nhưng không quá 12 ngày làm việc.

### 3. Điều chỉnh dự án đầu tư:

a) Dự án đầu tư được điều chỉnh trong các trường hợp pháp luật về đầu tư và xây dựng quy định, đảm bảo phù hợp với các quy định của Nhà nước, Thành phố về giám sát và đánh giá đầu tư.

b) Nội dung điều chỉnh dự án phải được thẩm định và quyết định đúng thẩm quyền. Cơ quan đầu mối thẩm định thuộc cấp quyết định điều chỉnh dự án có trách nhiệm thẩm định những nội dung điều chỉnh dự án. Trường hợp cần thiết cơ quan thẩm định lấy ý kiến các cơ quan liên quan.

c) Trường hợp điều chỉnh dự án có tổng mức đầu tư vượt mức vốn được ủy quyền quyết định đầu tư, cơ quan được ủy quyền quyết định đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền chấp thuận trước khi phê duyệt điều chỉnh. Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư (hoặc Sở Xây dựng đối với dự án phát triển nhà ở) có trách nhiệm kiểm tra, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan quyết định đầu tư và hồ sơ điều chỉnh dự án của chủ đầu tư.

d) Thời gian thẩm định điều chỉnh dự án: thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

### **Điều 13. Thực hiện đầu tư dự án**

#### 1. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán công trình:

Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án theo quy định tại điều 17 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ và gửi các quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở) trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

#### 2. Giao đất; bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai của Chính phủ, Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010, Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định liên quan của Nhà nước, Thành phố.

### 3. Quản lý đấu thầu:

a) Việc triển khai công tác đấu thầu thực hiện đúng các quy định của Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, Luật Thực hành tiết kiệm chống lãng phí và các Nghị định, văn bản hướng dẫn thực hiện. Việc đăng tải thông tin mời thầu và thời hạn phê duyệt các nội dung trong công tác đấu thầu thực hiện theo quy định tại Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

Dự án đầu tư hoặc gói thầu của dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước chỉ được tổ chức đấu thầu để triển khai thực hiện khi kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu được cấp thẩm quyền phê duyệt và đã được bố trí kế hoạch vốn thực hiện dự án. Trường hợp đặc biệt phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện quản lý Nhà nước về đấu thầu; chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra và tổng hợp báo cáo công tác đấu thầu các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách địa phương trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu của dự án được ủy quyền quyết định đầu tư tại Quy định này; tiếp nhận, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu của dự án do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

c) Các Sở ngành thuộc Thành phố thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu của dự án được ủy quyền quyết định đầu tư tại Quy định này.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ: Phê duyệt kế hoạch đấu thầu đối với các gói thầu của dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư và dự án được ủy quyền quyết định đầu tư tại Quy định này. Phòng Tài chính - kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện, bộ phận chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm thẩm định kế hoạch đấu thầu trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

đ) Đối với các gói thầu dịch vụ tư vấn được thực hiện trước khi có quyết định đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm giao đơn vị trực thuộc thẩm định kế hoạch đấu thầu, phê duyệt để thực hiện.

e) Thời gian thẩm định và phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian phê duyệt kế hoạch đấu thầu không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của cơ quan, tổ chức thẩm định.

g) Các sở, ngành, quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn, chủ đầu tư các dự án chịu trách nhiệm toàn diện theo thẩm quyền phê duyệt về công tác đấu thầu và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công tác đấu thầu định

kỳ (6 tháng, năm) theo quy định của pháp luật về đấu thầu gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

#### 4. Cấp giấy phép xây dựng công trình:

Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc đối tượng phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ, trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng.

Thủ tục cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 20/01/2010 về cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng công trình theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hà Nội.

#### 5. Xây dựng công trình:

Căn cứ quyết định phê duyệt dự án đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, an toàn lao động, môi trường xây dựng và tránh lãng phí, thất thoát vốn đầu tư.

6. Việc quản lý, thanh toán vốn đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định tại Thông tư số 86/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011 và Thông tư số 28/2012/TT-BTC ngày 24/02/2012 của Bộ Tài chính.

### **Điều 14. Kết thúc dự án đầu tư đưa vào khai thác sử dụng.**

1. Nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng và thực hiện bảo hành, bảo trì:

Các dự án đầu tư trước khi đưa vào khai thác sử dụng phải được nghiệm thu, bàn giao theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án đầu tư có xây dựng công trình, việc quản lý chất lượng xây dựng, nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, kinh doanh, bảo hành, bảo trì công trình phải đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Xây dựng, các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện của các cơ quan có thẩm quyền.

#### 2. Quyết toán đầu tư:

a) Các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước phải thực hiện quản lý chi phí và quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định của Chính phủ, Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước, Thông tư số 28/2012/TT-BTC ngày 24/02/2012 của Bộ Tài chính quy định quản lý vốn đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách xã, phường, thị trấn và Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định trách nhiệm trong công tác quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản và tất toán tài khoản tại hệ thống Kho bạc Nhà nước Thành phố đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hà Nội.

b) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình người có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 9 tháng đối với các dự

án nhóm B, 6 tháng đối với các dự án nhóm C kể từ khi công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Sau 6 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản của dự án tại cơ quan thanh toán, cho vay vốn đầu tư.

c) Sở Tài chính chịu trách nhiệm thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm A; thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm B, C thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả các dự án ủy quyền cho các Sở quyết định đầu tư);

Phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư sau khi có văn bản thẩm tra quyết toán của phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện.

### **Chương III** **MỘT SỐ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ** **SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC**

#### **Điều 15. Trình tự triển khai thực hiện**

1. Xác định nhà đầu tư dự án có sử dụng đất:

a) Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư;

b) Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Chuẩn bị đầu tư:

a) Lập dự án đầu tư;

b) Đăng ký/cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

c) Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở (đối với dự án phát triển nhà ở);

d) Thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư (quyết định cho phép đầu tư đối với dự án khu đô thị mới).

3. Thực hiện đầu tư.

a) Thẩm định và phê duyệt thiết kế, dự toán.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường;

c) Giao, cho thuê đất để thực hiện dự án.

d) Thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giải phóng mặt bằng;

đ) Cấp Giấy phép xây dựng;

e) Lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án;

f) Xây dựng công trình;

4. Nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng và thực hiện bảo



hành, bảo trì;

Dự án đầu tư không có công trình xây dựng chỉ thực hiện các nội dung tại các điểm a,b,d thuộc khoản 2, điểm e khoản 3 và khoản 4 điều này.

**Điều 16. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư**

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất phải được lập thành danh mục, phê duyệt và công bố công khai để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật, Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và Quy định này của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành, kế hoạch sử dụng đất 5 năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, định kỳ 6 tháng, các Sở, ngành, quận, huyện, thị xã đề xuất danh mục các dự án lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Đề xuất dự án đưa vào danh mục bao gồm các nội dung dự kiến về: Tên dự án; địa điểm; diện tích khu đất; mục tiêu, quy mô đầu tư và yêu cầu đối với dự án theo quy định của pháp luật liên quan lĩnh vực đầu tư; tổng mức đầu tư dự kiến; tiến độ thực hiện dự án. Dự án đưa vào danh mục phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng: Mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất trên cơ sở quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000) được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000) được duyệt thì vị trí, quy mô xây dựng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chấp thuận;

b) Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, kế hoạch sử dụng đất 5 năm, quy hoạch sử dụng khoáng sản và các nguồn tài nguyên khác. Trường hợp dự án không có trong quy hoạch ngành hoặc chưa có quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bổ sung quy hoạch.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận (huyện, thị xã) có liên quan rà soát, tổng hợp danh mục các dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều này trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư.

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố danh mục các dự án lựa chọn nhà đầu tư trên Báo Đầu thầu 3 kỳ liên tiếp theo quy định và đăng tải trên các trang web Công giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ([www.hanoi.gov.vn](http://www.hanoi.gov.vn)), Sở Kế hoạch và Đầu tư ([www.hapi.gov.vn](http://www.hapi.gov.vn)).



5. Thời hạn dành cho nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án là 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu, các dự án chưa có nhà đầu tư đăng ký thực hiện được tiếp tục đăng tải công bố lựa chọn nhà đầu tư trên các trang web Cổng giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư đến khi Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư kỳ tiếp theo. Nhà đầu tư quan tâm có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư kèm theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc tài liệu tương đương về pháp lý của tổ chức, doanh nghiệp và báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm: Báo cáo tài chính của doanh nghiệp (do nhà đầu tư tự lập, tự chịu trách nhiệm); Danh mục các dự án nhà đầu tư đang thực hiện, kèm theo các thông tin về thời hạn khởi công hoàn thành, mức vốn đầu tư (trong đó chia ra: vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án, các nguồn vốn khác) và tài liệu pháp lý liên quan của từng dự án.

6. Đối với dự án có sử dụng đất do Nhà đầu tư tự đề xuất thực hiện ngoài Danh mục đã công bố lựa chọn nhà đầu tư, sau khi được Sở Quy hoạch Kiến trúc (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp quản lý quy hoạch của Thành phố) giới thiệu địa điểm thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000), Nhà đầu tư lập đề xuất dự án theo nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt bổ sung vào danh mục dự án công bố lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện công bố theo quy định tại Khoản 3, 4, 5 Điều này. Trường hợp dự án do nhà đầu tư tự đề xuất thuộc đối tượng được xem xét chỉ định nhà đầu tư quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 17 quy định này, Nhà đầu tư lập hồ sơ trình chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Điều 19 Quy định này.

#### **Điều 17. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất**

1. Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý thống nhất việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố thông qua việc đấu thầu và chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án.

a) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Được áp dụng đối với trường hợp dự án thuộc danh mục công bố, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký thực hiện hoặc có nhà đầu tư khác đăng ký thực hiện đối với dự án do nhà đầu tư tự đề xuất.

b) Chỉ định nhà đầu tư:

Được áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đã công bố lựa chọn nhà đầu tư nhưng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký thực hiện hoặc dự án không có nhà đầu tư khác đăng ký đối với trường hợp nhà đầu tư tự đề xuất được phê duyệt bổ sung vào danh mục dự án công bố lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 6 Điều 16 Quy định này; dự án do nhà đầu tư đăng ký thực hiện trong danh mục tiếp tục kéo dài thời gian công bố lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Khoản 5 Điều 16 Quy định này;

- Dự án do nhà đầu tư tự đề xuất ngoài danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Điều 16 Quy định này, thuộc các trường hợp sau:

Dự án đầu tư tại khu đất nhà đầu tư đang quản lý sử dụng hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai;

Dự án khu đô thị mới thuộc trường hợp cần thực hiện nhanh để đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở của Thành phố quy định tại Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Quy chế khu đô thị mới ban hành tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Dự án phát triển nhà ở thuộc trường hợp giao chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở quy định tại Điều 32, Điều 33, Điều 73 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

Dự án cần triển khai nhanh để đáp ứng tiến độ, mục tiêu của các chương trình kinh tế - xã hội trọng điểm của Thành phố theo Nghị quyết của Thành ủy và Hội đồng nhân dân thành phố và dự án có ý tưởng đề xuất mới, áp dụng công nghệ cao mà xét thấy việc chỉ định Nhà đầu tư có hiệu quả hơn thì được trình cấp cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định hiện hành của pháp luật;

- Các trường hợp được chỉ định nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp không áp dụng lựa chọn nhà đầu tư tại Quy định này:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Lựa chọn các dự án đầu tư thứ phát (cấp 2) của Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc cụm công nghiệp làng nghề theo quy định của pháp luật.

### **Điều 18. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất**

1. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất; Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (đối với dự án phát triển nhà ở) và quy định pháp luật khác có liên quan, nội dung quy định này của Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với việc đàm phán, ký kết hợp đồng thực hiện đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ quy định tổ chức thực hiện sau khi có hướng dẫn cụ thể của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Bên mời thầu: Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư trong nước đối

với khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở; Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư trong nước thuộc lĩnh vực quản lý kinh tế - xã hội được phân cấp theo quy định tại Quyết định số 11/2011/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố; Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao (đối với cả dự án đầu tư trong nước và dự án có vốn đầu tư nước ngoài); Sở Kế hoạch và Đầu tư (Trung tâm xúc tiến đầu tư) làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài và các dự án đầu tư trong nước còn lại. Trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cụ thể giao đơn vị mời thầu khi phê duyệt Danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư.

3. Điều kiện để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Dự án đầu tư thuộc danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Dự án đã có kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu và phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (trong trường hợp khu đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chưa được giải phóng mặt bằng) được phê duyệt.

4. Quy trình tổng quát lựa chọn nhà đầu tư

a) Lập, trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (bao gồm các nội dung về tên dự án, hình thức lựa chọn nhà đầu tư, phương thức đấu thầu, thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung cần thiết khác);

b) Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư:

- Thành lập tổ chuyên gia đấu thầu;
- Lập, trình duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư (nếu có);
- Xác định giá sàn trong hồ sơ mời thầu;
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (Nội dung hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và quy định pháp luật liên quan đối với lĩnh vực đầu tư của dự án).

c) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Thông báo mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, đóng thầu, mở thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu.

d) Thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

5. Thẩm định, phê duyệt trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a) Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt:

- Bên mời thầu tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu;
- Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án phát triển

nhà ở, dự án khu đô thị mới được Ủy ban nhân dân thành phố giao làm bên mời thầu;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án còn lại ngoài các dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu.

b) Nội dung văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

- Tên dự án;
- Địa điểm, phạm vi chiếm đất của dự án;
- Mục tiêu đầu tư của dự án;
- Tên nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án;
- Tổng mức đầu tư, quy mô (dự kiến);
- Tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do nhà đầu tư xác định trong hồ sơ dự thầu và giá trị hỗ trợ ngân sách của nhà đầu tư cam kết hỗ trợ không điều kiện (nếu có).

- Phương thức và thời hạn sử dụng đất; cơ sở xác định số tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước trong thời gian được giao đất hoặc được thuê đất (bao gồm tiền đầu tư cơ sở hạ tầng, nếu có); phương pháp xác định trách nhiệm bổ sung nghĩa vụ tài chính về đất đai của nhà đầu tư trúng thầu đối với Nhà nước trong trường hợp sau khi được lựa chọn, nếu quy hoạch sử dụng khu đất được điều chỉnh theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng.

- Thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến giao hoặc cho thuê đất; thực hiện cam kết hỗ trợ cho ngân sách (nếu có) của nhà đầu tư;

- Trách nhiệm tạm ứng kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo tiến độ;

- Tiến độ triển khai thực hiện dự án: thời gian khởi công, hoàn thành xây dựng công trình của dự án;

- Các nội dung khác nếu có.

c) Hiệu lực của văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: 12 tháng (hoặc 18 tháng đối với dự án đầu tư khu đô thị mới) kể từ ngày ký. Trong thời hạn trên, Nhà đầu tư phải hoàn thành thủ tục đăng ký/cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án hoặc quyết định phê duyệt dự án (đối với dự án không phải thực hiện thủ tục đăng ký/cấp Giấy chứng nhận đầu tư) hoặc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở (đối với dự án phát triển nhà ở) hoặc quyết định cho phép đầu tư (đối với dự án khu đô thị mới). Quá thời hạn, Nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục trên thì phải có văn bản giải trình lý do khách quan, chủ quan gửi cơ quan thẩm định kết quả đấu thầu để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, gia hạn; thời gian gia hạn không quá 6 tháng.

6. Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

a) Thời gian phát hành hồ sơ mời thầu, chuẩn bị hồ sơ dự thầu, hiệu lực của hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; thời gian thẩm định, phê duyệt hồ



sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

b) Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Thời gian xem xét, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 6 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định cơ quan, đơn vị thẩm định.

### **Điều 19. Chỉ định nhà đầu tư**

1. Nhà đầu tư thuộc đối tượng được xem xét chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 17 Quy định này lập 08 bộ hồ sơ (01 bộ chính và 07 bộ sao) trình chỉ định nhà đầu tư gồm:

a) Văn bản đề nghị chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập hoặc các tài liệu tương đương khác (nếu có).

c) Đề xuất kinh tế kỹ thuật của dự án về: Tên dự án, nhà đầu tư, địa điểm, mục tiêu đầu tư, quy mô công suất đầu tư dự kiến; quy mô xây dựng (diện tích xây dựng, tầng cao, tổng diện tích sàn xây dựng) xác định theo phương án đề xuất quy hoạch chi tiết 1/500, nhu cầu sử dụng đất; dự kiến tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư (trong đó đăng ký cụ thể vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dành để thực hiện đầu tư dự án), tiến độ thực hiện dự án (tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng), phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

d) Hồ sơ báo cáo năng lực tài chính gồm:

- Báo cáo tài chính năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định. Trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập phải có Báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định trước khi trình chỉ định nhà đầu tư.

- Văn bản của các tổ chức tham gia góp vốn, cho vay để đầu tư hoặc chứng minh được nguồn vốn tự có huy động đầu tư vào dự án;

- Bản cam kết không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang quá trình giải thể, không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, không đang trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;

- Danh mục các dự án nhà đầu tư đang thực hiện, kèm theo các thông tin về thời hạn khởi công, hoàn thành, mức vốn đầu tư (trong đó chia ra: vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án, các nguồn vốn khác) và tài liệu pháp lý liên quan của từng dự án.

e) Tài liệu liên quan về đất đai, quy hoạch: Sơ đồ vị trí địa điểm xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan về quản lý sử dụng đất (văn bản của cấp có thẩm quyền về việc sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh thuộc sở hữu Nhà nước giao cho cơ quan, đơn vị, tổ chức quản lý, sử dụng theo quy định tại các Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007, số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà



nước); các thông tin về quy hoạch xây dựng, đất đai được cơ quan có thẩm quyền cung cấp; các thông tin và đề xuất khác của nhà đầu tư liên quan đến dự án (nếu có).

2. Tiếp nhận, kiểm tra chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối, tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) nơi triển khai dự án xem xét, kiểm tra trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án.

Trường hợp không đủ điều kiện để chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án thì cơ quan đầu mối có văn bản thông báo rõ lý do cho nhà đầu tư.

b) Nội dung kiểm tra gồm:

- Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư;
- Hiện trạng quản lý sử dụng đất, tính khả thi của việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Năng lực tài chính của nhà đầu tư: Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dành để thực hiện đầu tư dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư phải đảm bảo đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện đến thời điểm nhà đầu tư trình hồ sơ dự án; khả năng huy động vốn và các nguồn lực để thực hiện dự án theo tiến độ;
- Nhu cầu sử dụng đất, phương thức giao hoặc cho thuê đất;
- Sự phù hợp của dự án với quy định của pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan (nếu có).

c) Thời gian kiểm tra: 25 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó thời gian các Sở, ngành tham gia ý kiến là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án.

3. Phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư:

Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án bằng văn bản. Đối với các dự án có gắn với chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương cho chuyển đổi mục đích sử dụng đất đồng thời phê duyệt chỉ định Nhà đầu tư thực hiện dự án.

Nội dung văn bản chỉ định nhà đầu tư tương ứng theo nội dung quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 18; hiệu lực văn bản chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại Điểm c Khoản 5 Điều 18 Quy định này.

Thời gian xem xét phê duyệt: 6 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan đầu mối.

**Điều 20. Đăng ký đầu tư, thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư**

1. Thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án thực hiện theo Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư và các quy định, hướng dẫn thực hiện của Nhà nước; dự án đầu tư có sử dụng đất thì địa điểm đăng ký đầu tư/cấp Giấy chứng nhận đầu tư phải thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và Quy định này của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án đầu tư trong nước đối với khu đô thị mới, khu nhà ở, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, thực hiện thí điểm theo Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 21/12/2008 của Chính phủ, Thông tư Liên tịch số 30/2009/TTLT-BXD-BKH ngày 27/8/2009 của Liên Bộ Xây dựng - Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP của Chính phủ. Đối với dự án phát triển nhà ở độc lập, thực hiện thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Cơ quan đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận đăng ký đầu tư/thẩm tra cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp nhận thực hiện đăng ký đầu tư, thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội là cơ quan đầu mối tiếp nhận thực hiện đăng ký đầu tư, thẩm tra cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

#### **Điều 21. Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở**

1. Trình tự, thủ tục chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở thực hiện theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ xây dựng.

2. Trước khi đầu tư xây dựng nhà ở, Chủ đầu tư phải tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư (trừ trường hợp được lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thông qua đấu thầu theo quy định).

3. Sở Xây dựng (đối với dự án phát triển nhà ở có số lượng từ 500 căn trở lên) hoặc Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện (đối với dự án phát triển nhà ở có số lượng dưới 500 căn) là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

#### **Điều 22. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án (quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới)**

1. Lập dự án đầu tư:

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức lập dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, pháp luật chuyên ngành và các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với dự án khu đô thị

mới, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Điều lệ quản lý thực hiện dự án khu đô thị mới theo Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các quy định có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

## 2. Thẩm định, phê duyệt dự án:

a) Chủ đầu tư dự án (trừ dự án khu đô thị mới) có trách nhiệm tổ chức thẩm định và quyết định đầu tư dự án theo quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, pháp luật chuyên ngành và các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; dự án phát triển nhà ở phải được Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp) chấp thuận đầu tư theo quy định.

### b) Đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới:

Sở Xây dựng là đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới, phê duyệt Điều lệ quản lý, thực hiện dự án khu đô thị mới theo Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ xây dựng và quy định có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

Thời gian thẩm định dự án đầu tư khu đô thị mới là 45 ngày làm việc; thời gian xem xét, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

Đối với dự án khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 200 ha trở lên Sở Xây dựng là đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

## **Điều 23. Thực hiện đầu tư dự án**

### 1. Về thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán công trình

Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán theo quy định tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ.

### 2. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường:

a) Chủ đầu tư các dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hoặc lập, đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố. Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã) hoặc Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) được ủy quyền tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

### 3. Giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai của Chính phủ, Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010, Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định liên quan của Nhà nước, Thành phố.

b) Ngoài các dự án khu đô thị mới được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép đầu tư và dự án phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư, các dự án đầu tư không thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì phải thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan đầu mối thực hiện liên thông giải quyết thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định của Nhà nước và Thành phố.

### 4. Cấp giấy phép xây dựng công trình:

a) Các dự án đầu tư có xây dựng công trình phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ; trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng công trình.

b) Thủ tục cấp phép xây dựng trên địa bàn Thành phố thực hiện theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 20/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố.

### **Điều 24. Nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng và thực hiện bảo hành, bảo trì công trình.**

Các dự án đầu tư trước khi đưa vào khai thác sử dụng, kinh doanh phải được nghiệm thu, bàn giao theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án đầu tư có xây dựng công trình, việc quản lý chất lượng xây dựng, nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, kinh doanh, bảo hành, bảo trì công trình phải đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Xây dựng, các Nghị định, hướng dẫn thực hiện của Chính phủ và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

### **Điều 25. Quản lý sau đầu tư**

1. Việc quản lý, khai thác sử dụng công trình xây dựng sau đầu tư phải tuân thủ quy định pháp luật có liên quan của Nhà nước và Thành phố. Khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện:

a) Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp



huyện nơi có dự án về kết quả của dự án theo quyết định, văn bản chấp thuận đầu tư của cấp thẩm quyền;

b) Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn thực hiện và quy định pháp luật về xây dựng;

c) Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu chung cư, chủ đầu tư phải hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi tiếp nhận dân cư vào sống tại các khu đô thị, khu nhà ở, khu chung cư.

d) Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo nội dung của dự án đã được phê duyệt hoặc theo quyết định, văn bản chấp thuận đầu tư của cấp thẩm quyền;

đ) Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới hoặc doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải tổ chức dịch vụ quản lý nhà chung cư, đảm bảo nhu cầu của người dân đến ở cho đến khi chuyển giao các dịch vụ đó cho tổ chức, doanh nghiệp chuyên nghiệp thực hiện dịch vụ quản lý nhà chung cư.

e) Phối hợp với chính quyền địa phương giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính trong khu vực của dự án;

f) Tổ chức quản lý vận hành các công trình không phải bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cho cơ quan quản lý chuyên ngành.

g) Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác có liên quan trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc khi chưa chuyển giao cho các tổ chức dịch vụ công ích hoặc tổ chức quản lý chuyên ngành.

h) Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý hành chính cho chính quyền địa phương.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã nơi có dự án thực hiện kiểm tra tiến độ hoàn thành, bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các khu đô thị, khu nhà ở, khu ở theo các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này; Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã thực hiện kiểm tra các dự án còn lại.

## **Điều 26. Chuyển nhượng dự án**

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác theo quy định của Nhà nước và Thành phố.

Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố (trừ trường hợp nhà đầu tư cấp 1 lựa chọn, chuyển nhượng cho nhà đầu tư cấp 2 trong các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp hoặc cụm công nghiệp làng nghề (do doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật) theo quy định của pháp

luật và của Ủy ban nhân dân thành phố).

2. Trình tự, thủ tục, hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ (đối với các dự án thực hiện theo các hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT) và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Nhà nước và Thành phố.

3. Cơ quan chủ trì thực hiện:

a) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận, lấy ý kiến của cơ quan liên quan, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án theo thẩm quyền đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở;

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất là cơ quan đầu mối tiếp nhận, xem xét giải quyết các hồ sơ chuyển nhượng dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp nhận, lấy ý kiến của cơ quan liên quan, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án theo thẩm quyền đối với các dự án đầu tư còn lại.

#### **Chương IV**

#### **MỘT SỐ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

#### **THEO HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG BOT, BTO, BT**

**Điều 27. Thực hiện quy định về quản lý dự án theo các hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT**

1. Việc quản lý dự án theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT thực hiện theo Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT; Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP; Thông tư số 166/2011/TT-BTC ngày 17/11/2011 của Bộ Tài chính Quy định về quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị dự án và kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý các dự án; một số chỉ tiêu tài chính của Hợp đồng dự án; điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng BT; quyết toán giá trị công trình dự án thực hiện theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT và theo các điều khoản trong Hợp đồng dự án và các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung cụ thể quản lý dự án theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT về lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư; uỷ quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án; thành lập nhóm công tác liên ngành; lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; lựa chọn nhà đầu tư; thành lập và tổ chức quản lý của Doanh nghiệp dự án; đàm phán hợp đồng dự án; thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư; thực hiện đầu tư dự án; thanh quyết toán công trình và Hợp đồng dự án tại Điều 28 đến Điều 37 Quy định này.

**Điều 28. Lập, phê duyệt, công bố Danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư**

1. Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm, căn cứ quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố trong từng thời kỳ, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập Danh mục Dự án BOT, Dự án BTO và Dự án BT của ngành và địa phương (sau đây gọi là Danh mục dự án) trình Ủy ban nhân dân thành phố.

Dự án đề xuất đưa vào Danh mục phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Điều 10 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổng hợp đề xuất danh mục dự án, chủ trì, phối hợp với các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã liên quan rà soát, xem xét sự cần thiết đầu tư, tổng hợp danh mục các dự án đáp ứng điều kiện trình Ủy ban nhân dân thành phố lấy ý kiến của các Bộ, ngành theo quy định để phê duyệt Danh mục dự án.

3. Sau khi Danh mục dự án được phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố Danh mục dự án trên Báo Đấu thầu 3 kỳ liên tiếp theo quy định và đăng tải trên các trang web Cổng giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ([www.hanoi.gov.vn](http://www.hanoi.gov.vn)), Sở Kế hoạch và Đầu tư ([www.hapi.gov.vn](http://www.hapi.gov.vn)).

4. Thời hạn dành cho nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án là 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày đăng tải lần cuối trên Báo Đấu thầu, các dự án chưa có nhà đầu tư đăng ký thực hiện được tiếp tục kéo dài thời gian công bố lựa chọn nhà đầu tư trên các trang web Cổng giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư đến khi Ủy ban nhân dân Thành phố tổng hợp đưa vào danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư kỳ tiếp theo.

5. Trường hợp nhà đầu tư Đề xuất dự án ngoài Danh mục dự án đã công bố theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận, chủ trì, phối hợp với các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã liên quan xem xét, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Đề xuất dự án, quyết định bổ sung vào Danh mục dự án và tổ chức công bố, thực hiện

theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều này.

6. Việc điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Danh mục dự án thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ và hướng dẫn tại Điều 10 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh, sửa đổi Danh mục dự án và thực hiện công bố theo quy định.

#### **Điều 29. Ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án**

1. Ủy ban nhân dân thành phố ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án các dự án đầu tư theo hình thức BOT, BTO, BT thuộc các lĩnh vực quản lý kinh tế - xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm A, Ủy ban nhân dân thành phố ký kết Hợp đồng dự án và giao cơ quan trực thuộc Thành phố quản lý thực hiện Hợp đồng dự án; đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm B và nhóm C, Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án cho các Sở, ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

a) Sở Giao thông Vận tải ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ, bến phà đường bộ; đường sắt, cầu đường sắt, hầm đường sắt; cảng sông; giao thông đô thị;

b) Sở Xây dựng ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải; các công trình kết cấu hạ tầng y tế, giáo dục, đào tạo, dạy nghề, văn hóa, thể thao và trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước;

c) Đối với các công trình kết cấu hạ tầng khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án trong từng trường hợp cụ thể.

2. Cơ quan được ủy quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án hoặc cơ quan được giao quản lý thực hiện Hợp đồng dự án quy định tại Khoản 1 Điều này chịu trách nhiệm toàn diện về việc thực hiện dự án theo Hợp đồng đã ký, thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện thiết kế kỹ thuật của Công trình dự án để đảm bảo phù hợp với Báo cáo nghiên cứu khả thi và các điều kiện thỏa thuận trong Hợp đồng dự án.

#### **Điều 30. Thành lập nhóm công tác liên ngành**

1. Cơ quan ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án quy định tại Điều 29 Quy định này trình Ủy ban nhân dân thành phố thành lập nhóm công tác liên ngành gồm đại diện các cơ quan sau:

a) Các Sở trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố: Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch Kiến trúc và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đầu tư dự án;

b) Trường hợp cần thiết có thể mời đại diện các cơ quan Trung ương



liên quan đến dự án và một số chuyên gia pháp luật, kỹ thuật, tài chính độc lập khác.

2. Tuỳ thuộc yêu cầu đàm phán và thực hiện dự án, cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án lựa chọn tổ chức tư vấn trong nước hoặc nước ngoài có đủ năng lực và kinh nghiệm để tham gia hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ của Nhóm công tác liên ngành theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 31. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi**

#### **1. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:**

Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố giao cơ quan được ủy quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án hoặc cơ quan được giao quản lý thực hiện Hợp đồng dự án tại Điều 29 Quy định này thực hiện chuẩn bị đầu tư, tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án để làm cơ sở đàm phán hợp đồng hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án thuộc danh mục công bố lựa chọn nhà đầu tư có nhà đầu tư đăng ký thực hiện hoặc dự án nhà đầu tư tự đề xuất được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009, Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ. Thủ tục thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

#### **2. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi:**

a) Cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư thuộc các nhóm A, B, C theo quy định của Chính phủ.

c) Hồ sơ, trình tự, thủ tục, thời gian và nội dung thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định tại Điều 11, Điều 12 Quy định này.

#### **3. Bố trí vốn ngân sách để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư:**

Căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố giao thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án quy định tại Khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định tại Điều 6 Quyết định này.

### **Điều 32. Lựa chọn Nhà đầu tư**

1. Việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Đối với các trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ và cụ thể tại Điều 18 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ

Kế hoạch và Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

### **Điều 33. Thành lập và tổ chức quản lý của Doanh nghiệp dự án**

1. Nhà đầu tư phải thành lập mới Doanh nghiệp dự án theo thủ tục quy định tại Điều 49 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Quyền, nghĩa vụ của Doanh nghiệp dự án và mối quan hệ giữa Nhà đầu tư với Doanh nghiệp dự án phải được quy định cụ thể tại Hợp đồng dự án phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ.

3. Doanh nghiệp dự án thực hiện các hoạt động phù hợp với quy định tại Hợp đồng dự án, Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được cấp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Doanh nghiệp BT có thể đồng thời là doanh nghiệp thực hiện Dự án khác (dự án đối ứng).

### **Điều 34. Đàm phán Hợp đồng dự án**

Căn cứ Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu, Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đề xuất và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được duyệt, cơ quan được ủy quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án hoặc cơ quan được giao quản lý thực hiện Hợp đồng dự án chuẩn bị kế hoạch và nội dung đàm phán hợp đồng gửi cho Nhà đầu tư được chọn và chủ trì đàm phán Hợp đồng dự án.

Hợp đồng dự án phải được đàm phán phù hợp với quy định pháp luật đối với dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT và nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

### **Điều 35. Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư**

1. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án thực hiện theo các Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ, Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ sửa đổi một số Điều Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT; Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ và các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; tổ chức thẩm tra, lấy ý kiến các cơ quan liên quan và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án.

Đối với Dự án BT, việc thẩm tra Dự án khác hoặc điều kiện thanh toán cho Nhà đầu tư được thực hiện đồng thời với việc thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án xây dựng công trình BT.

### **Điều 36. Thực hiện đầu tư dự án**

1. Về thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán công trình

Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán và gửi các quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở quản lý xây dựng chuyên ngành (cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở) và cơ quan ký kết, thực hiện Hợp đồng dự án trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt. Mọi thay đổi của thiết kế kỹ thuật so với Báo cáo nghiên cứu khả thi trong quá trình lập và thực hiện phải gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Giao đất; bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai của Chính phủ, Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010, Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định liên quan của Nhà nước, Thành phố.

3. Tổ chức lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện Dự án:

a) Doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm lựa chọn nhà thầu tư vấn, mua sắm hàng hóa, xây lắp và nhà thầu khác để thực hiện Dự án. Đối với Dự án sử dụng từ 30% vốn nhà nước trở lên trong tổng vốn đầu tư của Dự án (bao gồm vốn chủ sở hữu và vốn vay), việc lựa chọn nhà thầu tư vấn, cung cấp hàng hóa, xây dựng phải tuân thủ quy định của pháp luật đấu thầu và các văn bản pháp luật có liên quan. Trong trường hợp này, nhà đầu tư (Doanh nghiệp dự án) báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận bằng văn bản trước khi phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

Kết quả lựa chọn nhà thầu phải thông báo cho Ủy ban nhân dân thành phố đồng thời gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và Đơn vị ký kết hợp đồng để theo dõi, tổng hợp trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định lựa chọn nhà thầu.

b) Doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm toàn diện về công tác đấu thầu theo thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công tác đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Việc đăng tải các nội dung liên quan đến công tác đấu thầu thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

4. Xây dựng công trình:

Doanh nghiệp dự án tự quản lý, giám sát hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu các hạng mục và toàn

bộ công trình theo thiết kế đã thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và thỏa thuận tại Hợp đồng dự án.

### **Điều 37. Thanh, quyết toán công trình và Hợp đồng dự án**

1. Việc thanh toán, quyết toán công trình và Hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại các Điều 35, 36 và 37 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT, Thông tư số 166/2011/TT-BTC ngày 17/11/2011 của Bộ Tài chính Quy định về quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị dự án và kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý các dự án; một số chỉ tiêu tài chính của Hợp đồng dự án; điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng BT; quyết toán giá trị công trình dự án thực hiện theo hình thức Hợp đồng BOT, BTO, BT và theo các điều khoản trong Hợp đồng dự án.

2. Đối với Hợp đồng dự án công trình BT, thực hiện quyết toán công trình, quyết toán giá trị dự án khác (trong trường hợp giao Nhà đầu tư thực hiện dự án khác để thu hồi vốn công trình BT) theo các điều khoản thanh toán trong Hợp đồng dự án.

## **Chương V**

### **MỘT SỐ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ ÁN**

#### **THỰC HIỆN THÍ ĐIỂM ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC PPP**

### **Điều 38. Thực hiện quy định về quản lý dự án theo hình thức PPP**

1. Lĩnh vực, điều kiện, thủ tục và nguyên tắc áp dụng thí điểm đầu tư thực hiện theo Quy chế Thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, ban hành kèm theo Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ, quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan và các quy định liên quan của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung cụ thể thực hiện thí điểm đầu tư dự án theo hình thức đối tác công - tư về cơ quan đầu mối ký kết và thực hiện hợp đồng dự án, đề xuất dự án đầu tư theo hình thức PPP, lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, bố trí vốn ngân sách Thành phố tham đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư tại Điều 39 đến Điều 43 Quy định này.

### **Điều 39. Cơ quan đầu mối ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án**

1. Ủy ban nhân dân thành phố ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án PPP thuộc các lĩnh vực quản lý kinh tế - xã hội của Thành phố theo quy chế được Thủ tướng Chính phủ ban hành. Giao cơ quan đầu mối để tiến hành các công việc liên quan đến Dự án, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các Hợp đồng dự án đầu tư theo hình thức PPP như sau:

a) Sở Giao thông Vận tải đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ, bến phà đường bộ; đường sắt, cầu đường sắt, hầm đường sắt; cảng sông; giao thông đô thị;



b) Sở Xây dựng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải;

c) Sở Y tế đối với các dự án thuộc lĩnh vực kết cấu hạ tầng y tế (bệnh viện);

d) Đối với Dự án phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Việc giao cơ quan đầu mối để tiến hành các công việc liên quan đến dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cụ thể.

2. Cơ quan được giao làm đầu mối ký kết Hợp đồng dự án chịu trách nhiệm giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của Nhà đầu tư và Doanh nghiệp dự án trong việc thực hiện các yêu cầu về quy hoạch, mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, tiến độ huy động vốn và thực hiện Dự án, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng dự án.

#### **Điều 40. Đề xuất dự án đầu tư theo hình thức PPP**

1. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch, chương trình đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng được duyệt, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất dự án thuộc các lĩnh vực thí điểm đầu tư theo hình thức PPP quy định tại Điều 4 Quy chế Thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công - tư ban hành kèm theo Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tiếp nhận, tổng hợp Đề xuất dự án báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tổ chức thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ quyết định đưa Dự án vào Danh mục.

3. Trường hợp nhà đầu tư chủ động đưa ra Đề xuất dự án theo quy định tại Điều 13 Quy chế Thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, ban hành kèm theo Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ, Nhà đầu tư gửi Đề xuất dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ quyết định đưa Dự án vào Danh mục dự án.

#### **Điều 41. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi**

##### **1. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:**

Căn cứ Danh mục dự án được duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư, cơ quan đầu mối về ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án (theo quy định tại Điều 39 Quy định này) thực hiện chuẩn bị đầu tư, tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

Cơ quan được giao làm đầu mối ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án được giao thực hiện chuẩn bị đầu tư tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, đề xuất phân tham gia của Nhà nước, cơ chế bảo đảm đầu tư và các vấn đề khác

vượt thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ quyết định làm cơ sở phê duyệt dự án đầu tư theo quy định.

Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ, các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan. Thủ tục thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

2. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi: Việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo các quy định hiện hành về đầu tư và xây dựng áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

a) Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư thuộc các nhóm A, B, C theo quy định của Chính phủ.

b) Cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư.

c) Hồ sơ, trình tự, thủ tục, thời gian và nội dung thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định tại Điều 11, Điều 12 Quy định này.

#### **Điều 42. Phê duyệt phần tham gia của nhà nước, cơ chế bảo đảm đầu tư và các vấn đề khác**

1. Việc phê duyệt phần tham gia của nhà nước, cơ chế bảo đảm đầu tư và các vấn đề khác thực hiện theo quy định tại Điều 18 Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Trường hợp sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố để chuẩn bị đầu tư và tham gia đầu tư dự án thực hiện như sau:

a) Đối với chi phí chuẩn bị đầu tư: Căn cứ Danh mục dự án được duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định tại Điều 6 Quyết định này.

b) Đối với phần tham gia của ngân sách Thành phố tham gia đầu tư dự án: Được thực hiện theo quy định về quản lý kế hoạch đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Thành phố quy định tại Điều 6 Quyết định này. Điều kiện và nguyên tắc phân bổ vốn thực hiện dự án là Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án của cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 41 Quy định này.

#### **Điều 43. Lựa chọn Nhà đầu tư**

Trên cơ sở Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố giao thực hiện chuẩn bị đầu tư (theo quy định tại Điều 39 Quy định này) tổ chức lập hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu rộng rãi trong nước hoặc quốc tế để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 19 Quy chế Thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, ban hành kèm theo Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg ngày 09/11/2010 của Thủ

tướng Chính phủ ban hành quy chế thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công – tư và các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan.

## **Chương VI**

### **GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẦU TƯ**

#### **Điều 44. Giám sát và đánh giá đầu tư**

1. Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, xã phường, thị trấn và chủ đầu tư các dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả triển khai, thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi mình quản lý; chịu trách nhiệm về các hậu quả do không tổ chức thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư hoặc không báo cáo theo qui định.

#### **Điều 45. Trách nhiệm thực hiện giám sát và đánh giá đầu tư các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Làm đầu mối thực hiện nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư của Thành phố theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 15 của Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ, có nhiệm vụ cụ thể sau:

Hướng dẫn, theo dõi và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả đầu tư của cấp huyện, xã); Tổng hợp giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm cả đầu tư của cấp huyện, xã);

Chủ trì lập kế hoạch và phối hợp với các Sở, ngành và quận (huyện, thị xã) liên quan thực hiện kiểm tra, đánh giá các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư;

Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư trong phạm vi quản lý của Thành phố theo chế độ quy định.

Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố những khó khăn, vướng mắc liên quan đến hoạt động đầu tư, các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của Thành phố đề kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành xem xét, giải quyết kịp thời, đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố do các đơn vị, Ban quản lý dự án trực thuộc Thành phố làm chủ đầu tư;

c) Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

d) Phối hợp các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và chủ đầu tư;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến giám sát và đánh giá đầu tư khi Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu.

## 2. Các Sở của Ủy ban nhân dân thành phố:

Thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc lĩnh vực được giao quản lý của Sở, ngành theo phân cấp quản lý một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 11/2011/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, có nhiệm vụ cụ thể sau:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý;

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Sở, ngành và các đơn vị thuộc Sở, ngành làm chủ đầu tư;

c) Phối hợp theo kế hoạch với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư thuộc lĩnh vực, phạm vi quản lý của mình;

d) Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo và giải quyết các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và chủ đầu tư;

đ) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố các kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý và các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

e) Báo cáo về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực do đơn vị quản lý và giám sát, đánh giá dự án do Sở, ngành và các đơn vị thuộc Sở, ngành làm chủ đầu tư theo chế độ quy định.

g) Sở Xây dựng tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới, chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở;

h) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo môi trường các dự án trên địa bàn Thành phố.

## 3. Ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do Ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư;

b) Phối hợp theo kế hoạch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, tổ chức đánh giá dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác;

c) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố các kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động



đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý và các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

d) Báo cáo về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý do đơn vị quản lý và giám sát, đánh giá dự án thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị theo chế độ quy định.

#### 4. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã trực thuộc Thành phố:

Chịu trách nhiệm thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư thuộc phạm vi quản lý của quận, huyện, thị xã, có nhiệm vụ cụ thể sau:

a) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của quận, huyện, thị xã;

b) Thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án do quận, huyện, thị xã và các đơn vị thuộc quận, huyện, thị xã làm chủ đầu tư (bao gồm cả các dự án do Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định đầu tư);

c) Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, đánh giá các dự án phát triển nhà ở do Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã chấp thuận đầu tư;

d) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố các kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý và các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của quận (huyện, thị xã) để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư;

đ) Phối hợp các Sở, ngành đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo và giải quyết kịp thời các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khi có yêu cầu của Bộ, ngành và Chủ đầu tư;

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai, đảm bảo môi trường các dự án trên địa bàn của quận, huyện, thị xã;

e) Báo cáo công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của quận, huyện, thị xã; giám sát, đánh giá dự án do quận, huyện, thị xã và các đơn vị thuộc quận, huyện, thị xã làm chủ đầu tư theo chế độ quy định.

#### 5. Chủ đầu tư các dự án:

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm trực tiếp tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 15 của Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. Chủ đầu tư sử dụng Ban quản lý dự án hoặc chỉ định bộ phận chịu trách nhiệm thường xuyên thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý của mình.

#### **Điều 46. Báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư, Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về mẫu báo

cáo giám sát, đánh giá đầu tư và quy định cụ thể như sau:

1. Chế độ báo cáo:

a) Định kỳ 6 tháng và năm, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

b) Chủ đầu tư các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên báo cáo tháng với người quyết định đầu tư; báo cáo quý, 6 tháng và năm với cơ quan chủ quản đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư; báo cáo giám sát đầu tư khi điều chỉnh dự án với người quyết định đầu tư và cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản của mình đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, ngoài việc gửi báo cáo giám sát, đánh giá đến cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản của mình, đồng gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo quý, 6 tháng, năm và báo cáo khi điều chỉnh dự án để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

c) Chủ đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác: báo cáo 6 tháng và năm với cơ quan đầu mối thực hiện giám sát đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản và Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan đăng ký/thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

2. Thời hạn báo cáo định kỳ

a) Chủ đầu tư: gửi báo cáo tháng đến người quyết định đầu tư trước ngày 05 của tháng tiếp theo; gửi báo cáo quý về giám sát, đánh giá dự án đầu tư đến các cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thuộc cơ quan chủ quản của mình và Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp (đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A) trước ngày 10 của tháng đầu quý tiếp theo.

b) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 05 tháng 7 hàng năm (đối với báo cáo 6 tháng) và 05 tháng 01 năm sau (đối với báo cáo năm) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trước ngày 20 tháng 7 hàng năm (đối với báo cáo 6 tháng) và 20 tháng 01 năm sau (đối với báo cáo năm); tổng hợp, báo cáo đột xuất khi cần thiết hoặc khi có yêu cầu của cơ quan cấp trên.

**Điều 47. Trách nhiệm và xử lý vi phạm của các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư**

1. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư:

Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có chức năng giúp lãnh Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư có trách nhiệm:

a) Có kế hoạch theo dõi, kiểm tra, đánh giá đầu tư do cấp có thẩm quyền thông qua và tổ chức thực hiện các công việc theo dõi, kiểm tra, đánh giá đầu tư trong phạm vi trách nhiệm được giao;

b) Tổ chức hệ thống cung cấp và lưu trữ thông tin về tình hình đầu tư trong phạm vi quản lý của mình hoặc các dự án (đối với các chủ đầu tư) do mình quản lý;

c) Thu thập các báo cáo, thông tin liên quan phục vụ theo dõi, kiểm tra, đánh giá đầu tư theo từng đối tượng quy định;

d) Thực hiện xem xét, phân tích, đánh giá các thông tin, báo cáo, lập Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư phù hợp với nội dung và yêu cầu quy định trình các cấp có thẩm quyền xem xét.

## 2. Xử lý vi phạm các quy định về giám sát, đánh giá đầu tư

a) Đối với các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên, chủ đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo thì cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư căn báo cáo cấp có thẩm quyền và kiến nghị các hình thức xử lý về hành chính (2 kỳ liên không có báo cáo hoặc 3 kỳ không báo cáo, đề nghị hình thức cảnh cáo; 3 kỳ liên không có báo cáo hoặc 6 kỳ không báo cáo, đề nghị chuyển công tác những người có liên quan thực hiện nhiệm vụ khác).

Các dự án không thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 2 kỳ liên hoặc 3 kỳ trở lên trong năm trước sẽ không được ghi vốn kế hoạch năm sau.

b) Các cấp có thẩm quyền không được phép điều chỉnh dự án đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án không thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thường kỳ theo quy định.

## 3. Xử lý các vi phạm về quản lý đầu tư trong quá trình giám sát, đánh giá đầu tư:

a) Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư báo cáo kịp thời các cấp có thẩm quyền những trường hợp vi phạm về quản lý đầu tư thuộc cấp mình quản lý để xử lý theo quy định;

b) Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư cố tình che giấu các trường hợp vi phạm về quản lý đầu tư sẽ chịu trách nhiệm liên đới trước pháp luật về các sai phạm và hậu quả gây ra.

## **Điều 48. Giám sát đầu tư của cộng đồng**

Các cơ quan, tổ chức và chủ đầu tư các dự án tham gia hoạt động đầu tư, xây dựng có trách nhiệm thực hiện theo Quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18/4/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng, Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-KH&ĐT-UBMTTQVN-TC ngày 04/12/2006 của Liên Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban Trung ương mặt trận tổ quốc Việt Nam, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18/4/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

## Chương VII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### Điều 49. Quy định chuyển tiếp

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, Ủy ban nhân dân thành phố quy định chuyển tiếp thực hiện như sau:

1. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Văn bản chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư tiếp tục có hiệu lực trong 12 tháng đối với dự án nhóm B, C và 18 tháng đối với dự án nhóm A. Các thủ tục tiếp theo của dự án, thực hiện theo Quy định này.

2. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước:

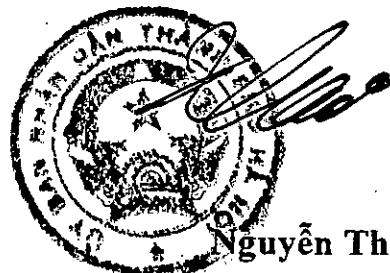
Dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho nhà đầu tư nghiên cứu lập và triển khai thực hiện dự án hoặc chấp thuận Đề xuất dự án nhưng dự án chưa được đăng ký/cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư (dự án phát triển nhà ở) hoặc phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng (đối với dự án không phải thực hiện thủ tục đăng ký/cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở) hoặc quyết định cho phép đầu tư (đối với dự án khu đô thị mới) thì được tiếp tục thực hiện trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực. Các trường hợp khác, trong quá trình triển khai Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định cụ thể. Các thủ tục tiếp theo của dự án, thực hiện theo Quy định này.

### Điều 50. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm củng cố tổ chức, phân công trách nhiệm cho các đơn vị trực thuộc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, Ủy ban nhân dân Thành phố và nội dung cụ thể tại Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định này, thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan hành chính nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, các chủ đầu tư dự án cần phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo



## PHỤ LỤC

Mẫu số 1

### Tờ trình cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số :...../TTr-.....

Hà Nội, Ngày ..... tháng ..... năm.....

### TỜ TRÌNH

Về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án

(Tên dự án)

Kính gửi : Ủy ban nhân dân.....(cấp thẩm quyền phê duyệt)

Căn cứ...

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

(hoặc căn cứ Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình)

Căn cứ Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND ngày ..../2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng các dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ.....(Các căn cứ pháp lý khác có liên quan),

... (Chủ đầu tư).... trình Ủy ban nhân dân.....(cấp thẩm quyền phê duyệt), quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án.....(tên dự án)...., theo những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:

3. Cơ quan quản lý, sử dụng, khai thác sản phẩm, công trình sau khi đầu tư:

4. Địa điểm đầu tư: *(thuyết minh hiện trạng địa điểm đầu tư)*

5. Sự cần thiết phải đầu tư:

6. Mục tiêu đầu tư:

7. Quy mô đầu tư: *(phân tích và nêu rõ nội dung, quy mô đầu tư dự kiến)*

8. Hình thức đầu tư:

9. Tổng mức đầu tư (ước tính): *(trong đó có ước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nếu có)*

10. Nguồn vốn đầu tư:

11. Nội dung công tác chuẩn bị đầu tư:

12. Kinh phí chuẩn bị đầu tư:

13. Thời gian thực hiện chuẩn bị đầu tư: *(Bắt đầu và kết thúc).*

*(Chi tiết có thuyết minh Đề cương và khái toán công tác chuẩn bị đầu tư kèm theo Tờ trình này).*

Kính trình Ủy ban nhân dân.....*(cấp thẩm quyền phê duyệt)* xem xét, quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án.....*(tên dự án)*...../.

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.
- Hồ sơ kèm theo: *(Các tài liệu liên quan về quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng)*.....

## PHỤ LỤC

Mẫu số 2

### Quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án

UBND....(Cấp thẩm  
quyền phê duyệt)

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

Số:...../QĐ-.....

Hà Nội, ngày tháng năm 20...

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án...(tên dự án)

ỦY BAN NHÂN DÂN ....(cấp thẩm quyền phê duyệt)

Căn cứ...

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

(hoặc căn cứ Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ đối với dự án đầu tư không xây dựng công trình)

Căn cứ Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày .././2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng các dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ .....(Các căn cứ pháp lý khác có liên quan);

Xét đề nghị của...(tên chủ đầu tư) tại Tờ trình số... ngày / /201... và Báo cáo kết quả thẩm tra số ... ..ngày / /201... của ....Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với cấp thành phố) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với cấp huyện) hoặc bộ phận chuyên môn (đối với cấp xã),

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án...(tên dự án) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:
3. Địa điểm đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Quy mô đầu tư:
6. Hình thức đầu tư:
7. Tổng mức đầu tư dự kiến:
8. Nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án:
9. Thời gian thực hiện dự án:
10. Nội dung công tác chuẩn bị đầu tư:
11. Kinh phí chuẩn bị đầu tư:
12. Nguồn vốn thực hiện chuẩn bị đầu tư:
13. Thời gian thực hiện chuẩn bị đầu tư: *(Bắt đầu và kết thúc)*.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

**Điều 3.** (Điều khoản thi hành).

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND...*(cấp thẩm quyền)* (đề BC);
- .....;
- Lưu.

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

**Nguyễn Văn A**



**PHỤ LỤC**

**Mẫu số 3**

**Tờ trình phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch**

**TÊN CHỦ ĐẦU TƯ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : ...../TTr-.....

Hà Nội, Ngày ..... tháng ..... năm.....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch**  
**(Tên dự án)**

Kính gửi : Ủy ban nhân dân.....(*cấp thẩm quyền phê duyệt*)

Căn cứ...

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND ngày ..../2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng các dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ.....(*Các căn cứ pháp lý khác có liên quan*),

... (*Chủ đầu tư*).... trình Ủy ban nhân dân.....(*cấp thẩm quyền phê duyệt*), quyết định phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch.....(*tên dự án*)...., theo những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư: (*đơn vị thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*)
3. Địa điểm đầu tư: (*thuyết minh hiện trạng địa điểm đầu tư*)
4. Diện tích đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:
5. Sự cần thiết phải đầu tư:
6. Mục tiêu đầu tư: (*mục tiêu thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch*)

7. Tổng mức đầu tư (ước tính): *(dự kiến sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)*

8. Nguồn vốn thực hiện đầu tư:

9. Thời gian thực hiện: *(Bắt đầu và kết thúc)*.

*(Chi tiết có thuyết minh kèm theo Tờ trình này).*

Kính trình Ủy ban nhân dân.....*(cấp thẩm quyền phê duyệt)* xem xét, quyết định phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch.....*(tên dự án)*...../.

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.
- Hồ sơ kèm theo: *(Các tài liệu liên quan về quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng)*.....

**PHỤ LỤC**

**Mẫu số 4**

**Quyết định phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ  
và tái định cư theo quy hoạch**

**UBND....(Cấp thẩm  
quyền phê duyệt)**

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

Số:...../QĐ-.....

Hà Nội, ngày      tháng      năm 20...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ  
và tái định cư theo quy hoạch...(tên dự án)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ....(cấp thẩm quyền phê duyệt)**

Căn cứ...

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số      /2012/QĐ-UBND ngày ..../2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng các dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ .....(Các căn cứ pháp lý khác có liên quan);

Xét đề nghị của...(tên chủ đầu tư) tại Tờ trình số... ngày / /201... và Báo cáo kết quả thẩm tra số ... ..ngày / /201... của ....Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với cấp thành phố) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với cấp huyện),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch...(tên dự án) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư: (đơn vị thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư)
3. Địa điểm đầu tư:

4. Diện tích đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:
  5. Sự cần thiết phải đầu tư:
  6. Mục tiêu đầu tư: *(mục tiêu thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch)*
  7. Tổng mức đầu tư dự kiến: *(dự kiến sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)*
  8. Nguồn vốn thực hiện đầu tư:
  9. Thời gian thực hiện: *(Bắt đầu và kết thúc)*.
- Điều 2.** Tổ chức thực hiện.
- Điều 3.** (Điều khoản thi hành).

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND...*(cấp thẩm quyền)* (để BC);
- .....;
- Lưu.

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

**Nguyễn Văn A**



**PHỤ LỤC THAM KHẢO**  
**Tóm tắt trình tự thủ tục đầu tư dự án**  
**sử dụng vốn ngân sách nhà nước của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội**

Số TT	Trình tự, thủ tục đầu tư dự án	Cơ quan chủ trì giải quyết	Thời gian giải quyết (ngày làm việc)
I	<b>Giới thiệu địa điểm và thông tin quy hoạch</b>	- Sở Quy hoạch Kiến trúc (UBND cấp huyện theo phân cấp của UBND TP)	15 ngày (30 ngày nếu quy hoạch chưa được phê duyệt)
II	<b>Đề xuất, thẩm tra trình UBND các cấp quyết định cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư</b>	- Sở Kế hoạch và Đầu tư; - Phòng TC-KH của UBND cấp huyện; - Bộ phận chuyên môn của UBND cấp xã.	20 ngày (TTr: 14 ngày; PD: 6 ngày).
III	<b>Lập dự án đầu tư</b>		Không quá: - DA nhóm A: 24 tháng; - DA nhóm B, C: 12 tháng;
1	Cung cấp thông tin liên quan để triển khai lập và thực hiện dự án		
a	Thông tin quy hoạch phát triển ngành	Sở quản lý chuyên ngành	10 ngày (30 ngày nếu quy hoạch chưa được phê duyệt)
b	Thông tin, số liệu hạ tầng kỹ thuật đô thị	Viện Quy hoạch xây dựng	10 ngày
c	Các thông tin kỹ thuật chuyên ngành khác:		10 ngày
	- Thông tin về nguồn cấp nước	Tổng Công ty cấp nước Hà Nội	
	- Thông tin về khả năng cung cấp điện; nguồn vốn đầu tư hệ thống đường dây trung áp và trạm biến áp.	Tổng Công ty Điện lực Hà Nội	
	- Thông tin về đầu nối hệ thống thoát nước	Công ty TNHH NN một TV thoát nước Hà Nội	
	- Thông tin về tiêu chuẩn phòng chống cháy nổ công trình	Sở Cảnh sát PCCC Hà Nội	
d	Thông tin để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	UBND Quận, Huyện, Thị xã	10 ngày
2	Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (bao gồm phê duyệt nhiệm vụ và phê duyệt đồ án); hoặc:	Sở Quy hoạch Kiến trúc hoặc UBND Quận, Huyện (theo phân cấp quản lý quy hoạch của UBND Thành phố)	75 ngày (TĐ: 45 ngày; PD: 30 ngày)
	- Thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng 1/500; hoặc:	(Như trên)	Thẩm định: 30 ngày.

Số TT	Trình tự, thủ tục đầu tư dự án	Cơ quan chủ trì giải quyết	Thời gian giải quyết (ngày làm việc)
	- Cấp Giấy phép quy hoạch.	(Như trên)	15 ngày.
3	Lập dự án đầu tư	Chủ đầu tư	
4	Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường (tùy theo quy mô dự án).	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - UBND quận, huyện.	- TĐ: 30 ngày; - PD: 15 ngày; - Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường : 5 ngày.
IV	<b>Thẩm định, phê duyệt dự án</b>	- Sở Kế hoạch và Đầu tư; Các Sở được ủy quyền phê duyệt dự án; - Phòng TC-KH thuộc UBND cấp huyện; - UBND cấp xã.	<i>Thẩm định:</i> - Nhóm C: 26 ngày; - Nhóm B: 36 ngày; - Nhóm A: 50 ngày.
V	<b>Thẩm định, phê duyệt kế hoạch đầu thầu</b>	- Sở Kế hoạch và Đầu tư; Các Sở được ủy quyền phê duyệt dự án; - Phòng TC-KH thuộc UBND cấp huyện; - UBND cấp xã.	30 ngày (thẩm định: 20 ngày; phê duyệt: 10 ngày).
VI	<b>Giao đất</b>	Sở Tài nguyên và Môi trường.	
VII	<b>Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán</b>	Chủ đầu tư	Theo tiến độ của dự án
VIII	<b>Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất</b>	UBND quận, huyện	Theo tiến độ của dự án
IX	<b>Cấp giấy phép xây dựng (đối với dự án chỉ lập Báo cáo KTKT xây dựng công trình).</b>	Sở Xây dựng	20 ngày
X	<b>Thực hiện đầu tư, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng</b>	Chủ đầu tư	Theo tiến độ của dự án
XI	<b>Quyết toán vốn đầu tư</b>		
	Chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, trình cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt	- Sở Tài chính (đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của UBND Thành phố); - Phòng TC-KH ở cấp huyện (đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của UBND cấp huyện); - Bộ phận chuyên môn của UBND cấp xã (đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của UBND cấp xã).	Thời gian lập quyết toán trình thẩm định, phê duyệt không quá thời hạn sau đây kể từ khi hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng: - DA nhóm A: 12 tháng; - DA nhóm B: 9 tháng; - DA nhóm C: 6 tháng;

## PHỤ LỤC THAM KHẢO

**Tóm tắt trình tự thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất  
sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Số TT	Trình tự, thủ tục đầu tư dự án	Cơ quan chủ trì giải quyết	Thời gian giải quyết (ngày làm việc)
<b>I</b>	<b>Lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư</b>		
1	Đề xuất dự án đưa vào Danh mục	- Các Sở, ngành, Quận, Huyện. - Nhà đầu tư tự đề xuất có giới thiệu địa điểm và thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc (hoặc UBND cấp huyện theo phân cấp của TP).	- Tổng hợp định kỳ 6 tháng; - Thường xuyên đối với trường hợp Nhà đầu tư tự đề xuất
2	Tiếp nhận và tổng hợp danh mục trình UBND Thành phố	Sở Kế hoạch và Đầu tư.	
3	Phê duyệt danh mục	UBND Thành phố	
4	Đăng tải và công bố danh mục	Sở Kế hoạch và Đầu tư.	Sau 10 ngày từ khi phê duyệt.
<b>II</b>	<b>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất</b>		
1	Đấu thầu (Đối với trường hợp dự án đã công bố lựa chọn nhà đầu tư, có từ 02 nhà đầu tư đăng ký thực hiện).	- Sở Xây dựng (dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới); - Trung tâm Xúc tiến đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư) đối với dự án còn lại; - UBND cấp huyện đối với dự án thuộc phân cấp quản lý một số lĩnh vực kinh tế - xã hội.	Theo quyết định phê duyệt của UBND Thành phố
2	Chỉ định thầu (Đối với trường hợp dự án đã công bố lựa chọn nhà đầu tư, chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án hoặc dự án do nhà đầu tư tự đề xuất thuộc các trường hợp được xem xét chỉ định theo quy định của pháp luật).	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30 ngày
<b>III</b>	<b>Lập dự án đầu tư</b>		
1	Cung cấp thông tin liên quan để triển khai lập và thực hiện dự án		
a	Thông tin quy hoạch phát triển ngành	Sở quản lý chuyên ngành	10 ngày (30 ngày nếu quy hoạch chưa được phê duyệt)
b	Thông tin, số liệu hạ tầng kỹ thuật đô thị	Viện Quy hoạch xây dựng	10 ngày

Số TT	Trình tự, thủ tục đầu tư dự án	Cơ quan chủ trì giải quyết	Thời gian giải quyết (ngày làm việc)
c	Các thông tin kỹ thuật chuyên ngành khác:		10 ngày
	- Thông tin về nguồn cấp nước	Tổng Công ty cấp nước Hà Nội	
	- Thông tin về khả năng cung cấp điện; nguồn vốn đầu tư hệ thống đường dây trung áp và trạm biến áp.	Tổng Công ty Điện lực Hà Nội	
	- Thông tin về đầu nối hệ thống thoát nước	Công ty TNHH NN một TV thoát nước Hà Nội	
	- Thông tin về tiêu chuẩn phòng chống cháy nổ công trình	Sở Cảnh sát PCCC Hà Nội	
d	Thông tin để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	UBND Quận, Huyện, Thị xã	10 ngày
2	Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (bao gồm phê duyệt nhiệm vụ và phê duyệt đồ án); hoặc:	Sở Quy hoạch Kiến trúc hoặc UBND Quận, Huyện (theo phân cấp quản lý quy hoạch của UBND Thành phố)	75 ngày (TĐ: 45 ngày; PD: 30 ngày)
	- Thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng 1/500; hoặc:	(Như trên)	Thẩm định: 30 ngày.
	- Cấp Giấy phép quy hoạch.	(Như trên)	15 ngày.
3	Lập dự án đầu tư	Nhà đầu tư	
4	Thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường (tùy theo quy mô dự án).	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - UBND quận, huyện.	- TĐ: 30 ngày; - PD: 15 ngày; - Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường : 5 ngày.
IV	<b>Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đầu tư; Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở</b>		
1	Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đầu tư.	Sở Kế hoạch và Đầu tư	15 ngày (đăng ký, cấp GCNĐT); 28 ngày (thăm tra, cấp GCNĐT); 40 ngày (ĐA thuộc thẩm quyền chấp thuận của TTCP)
2	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở (đối với dự án phát triển nhà ở).	Sở Xây dựng	30 ngày
V	<b>Thẩm định, phê duyệt dự án</b>		
1	Thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư	Nhà đầu tư	
2	Thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới (đối với dự án đầu tư Khu đô thị mới)	Sở Xây dựng	- TĐ: 45 ngày; - PD: 20 ngày.



Số TT	Trình tự, thủ tục đầu tư dự án	Cơ quan chủ trì giải quyết	Thời gian giải quyết (ngày làm việc)
3	Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở.	- Sở Quản lý Xây dựng chuyên ngành (dự án nhóm B, C); - Bộ Quản lý Xây dựng chuyên ngành tham gia ý kiến về TKCS (dự án nhóm A)	- Nhóm C: 10 ngày; - Nhóm B: 15 ngày; - Nhóm A: 20 ngày.
VI	Giao đất, cho thuê đất	Sở Tài nguyên và Môi trường.	
VII	Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Nhà đầu tư tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng QSD)	UBND quận, huyện	
VIII	Cấp giấy phép xây dựng	Sở Xây dựng	20 ngày
IX	Thực hiện đầu tư, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và thực hiện bảo hành, bảo trì công trình	Nhà đầu tư	Theo ĐKĐT/GCNDT được cấp; Chấp thuận đầu tư dự án Phát triển nhà ở và Quyết định cho phép đầu tư dự án KĐT.M.
X	Quản lý sau đầu tư	Nhà đầu tư	Theo thời hạn hoạt động dự án