

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 368/2012/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 12 tháng 3 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

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

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ “Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”;

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

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư”;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ “Về quy hoạch xây dựng”;

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ “Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”;

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

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 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 209/2004/NĐ-CP, ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ “Về quản lý chất lượng công trình xây dựng”;

Căn cứ Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ “Về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng”;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ “Về bảo trì công trình xây dựng”;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 22/TTr-SXD ngày 09 tháng 3 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế các Quyết định:

1. Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý”;

2. Quyết định số 168/2010/QĐ-UBND ngày 01/02/2010 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý ban hành theo Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND tỉnh Phú Yên”.

Các quy định đã được UBND tỉnh Phú Yên ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan và các Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

QUY ĐỊNH

**Phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối
với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 368/2012/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh Phú Yên)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích yêu cầu

Quy định các nội dung liên quan đến việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng đối với các cấp của Tỉnh trong công tác: thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý giá vật tư, thiết bị; đấu thầu; quyết toán dự án hoàn thành và cấp Giấy phép xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý, nhằm thực hiện đúng quy định pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng và phù hợp với thực tế địa phương.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Quy định này áp dụng cho các dự án:

- Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước bao gồm cả dự án thành phần.
- Dự án sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.
- Dự án sử dụng vốn đóng góp của nhân dân (áp dụng theo Quy định này và “Quy chế tổ chức huy động, quản lý và sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân để xây dựng cơ sở hạ tầng của các xã, thị trấn”, ban hành kèm theo Nghị định số 24/1999/NĐ-CP ngày 16/4/1999 của Chính phủ).

2. Riêng các nội dung về thẩm quyền thẩm định dự án; quản lý giá, vật tư, trang thiết bị; đấu thầu; quản lý dự án; quyết toán dự án hoàn thành trong Quy định này được áp dụng cho các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước bao gồm cả dự án thành phần và các dự án sử dụng vốn đóng góp của nhân dân.

3. Các dự án đầu tư xây dựng trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế thực hiện theo các quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành có liên quan. Riêng các dự án do doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực phát triển kết cấu hạ tầng các Khu công nghiệp, các khu chức năng trong Khu kinh tế; đầu tư vào các khu chức năng trong Khu kinh tế chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và các dự án đầu tư trong Khu kinh tế có sử dụng vốn nhà nước, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên phải trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Các dự án sử dụng vốn ODA thực hiện theo các quy định của Nhà nước.

5. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội) thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, các luật khác và các quy định của Chính phủ, các Bộ, ngành có liên quan.

6. Phần ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong các dự án đầu tư xây dựng công trình và các dự án đầu tư không có xây dựng công trình được quản lý như đối với một dự án ứng dụng công nghệ thông tin độc lập và được thực hiện theo 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 sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước”.

7. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do các cơ quan Trung ương đầu tư trên địa bàn Tỉnh thực hiện theo các quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Thời gian thẩm định, phê duyệt: là thời gian được tính bằng ngày làm việc.

2. “Dự án” theo Quy định này được hiểu là dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình.

3. Phân loại dự án:

a) “Dự án cấp tỉnh” là dự án mà chủ đầu tư là các cơ quan, đơn vị thuộc cấp tỉnh.

b) “Dự án cấp huyện” là dự án mà chủ đầu tư là các cơ quan, đơn vị thuộc cấp huyện, thị xã, thành phố.

c) “Dự án cấp xã” là dự án mà chủ đầu tư là UBND xã, phường, thị trấn.

4. Phân cấp và ủy quyền, bao gồm:

a) Đối với cấp huyện được phân cấp, ủy quyền các công tác thẩm định, phê duyệt: chủ trương đầu tư; dự án đầu tư; tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở; bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư; đấu thầu; công tác quyết toán dự án hoàn thành đối với dự án cấp huyện và cấp Giấy phép xây dựng.

b) Đối với cấp xã được phân cấp các công tác thẩm định, phê duyệt: dự án đầu tư, đấu thầu các dự án do mình quyết định đầu tư và cấp Giấy phép xây dựng.

c) Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các Sở quản lý chuyên ngành xây dựng được ủy quyền hoặc được giao một số nhiệm vụ trong các công tác thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý giá vật tư, thiết bị; đấu thầu; quyết toán dự án hoàn thành đối với dự án cấp Tỉnh và cấp Giấy phép xây dựng.

d) Chủ đầu tư được ủy quyền phê duyệt thiết kế BVTC - dự toán (không phải lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình) và kế hoạch đấu thầu đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 01 tỷ đồng.

Chương II

THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN

Điều 4. Phê duyệt chủ trương đầu tư

1. Thẩm quyền:

a) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

- Chủ tịch UBND cấp huyện được phân cấp thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án nhóm C sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp xã, ngân sách cấp huyện (kể cả các dự án sử dụng vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp trên), các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân. Riêng đối với các dự án huy động vốn từ quỹ đất, Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ được phép thông báo cho phép chủ trương các dự án khép kín khu dân cư nông thôn; hàng năm UBND cấp huyện lập kế hoạch đầu tư dự án khép kín khu dân cư nông thôn, trình UBND tỉnh phê duyệt, trước khi triển khai thực hiện;

- Chủ tịch UBND tỉnh thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án còn lại, trừ các dự án quy định tại khoản 1 Điều 5 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”;

- Đối với các dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020 theo Quyết định số 800/QĐ-TTg, ngày 04/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ “Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020”,

căn cứ quy hoạch được duyệt và kế hoạch phân bổ vốn hàng năm, chủ đầu tư lựa chọn công trình và tiến hành lập dự án, không phải lập thủ tục trình xin chủ trương đầu tư;

- Kế hoạch phân bổ vốn hàng năm của các dự án đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư được xem như là chủ trương đầu tư, chủ đầu tư tiến hành các bước tiếp theo để thực hiện dự án theo quy định.

b) Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

- Chủ tịch UBND cấp huyện được ủy quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư trong Cụm công nghiệp do UBND cấp huyện quản lý các dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện của nhà đầu tư trong nước có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng và diện tích sử dụng đất dưới 0,5 ha;

- Chủ tịch UBND tỉnh thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án còn lại, trừ các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư”.

2. Hồ sơ, trình tự thủ tục:

a) Hồ sơ trình xin chủ trương đầu tư dự án, gồm:

- Tờ trình của chủ đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục 01 đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, Phụ lục 02 đối với dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước);

- Bản sao có công chứng quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân (đối với dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước);

- Báo cáo tóm tắt nội dung đầu tư, gồm: Mục tiêu đầu tư; địa điểm (nêu rõ vị trí, giới cận khu đất kèm theo sơ đồ vị trí được trích lục từ bản đồ có tỷ lệ đến 1/50.000), diện tích sử dụng đất dự kiến; hình thức đầu tư; nội dung và quy mô dự kiến đầu tư; vốn và nguồn vốn đầu tư; dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành dự án.

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và thời gian giải quyết:

- Đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện:

+ Chủ đầu tư gửi 06 bộ hồ sơ xin chủ trương đầu tư đến Phòng Tài chính - Kế hoạch (cơ quan đầu mối); đồng thời gửi 01 bộ đến UBND cấp huyện. Cơ quan

đầu mỗi có trách nhiệm xem xét, thẩm định; đồng thời có trách nhiệm lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án của Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, kể cả mặt nước gắn với công trình xây dựng) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và dự án sử dụng mặt nước không gắn với đất xây dựng công trình) và lấy ý kiến về sự phù hợp phát triển ngành, phát triển kinh tế - xã hội, địa điểm đầu tư dự án, nhu cầu sử dụng đất và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan chuyên môn cấp huyện, địa phương có liên quan;

+ Các cơ quan, địa phương được lấy ý kiến (trừ cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án), theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan mình, trong thời gian 10 ngày có trách nhiệm trả lời bằng văn bản nêu rõ ý kiến của cơ quan mình về nội dung được hỏi ý kiến cho cơ quan đầu mối (văn bản trả lời phải nêu rõ ràng, cụ thể, phù hợp với nội dung được hỏi, trường hợp không đồng ý phải nêu rõ lý do), đồng thời gửi đến Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, kể cả mặt nước gắn với công trình xây dựng), hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và dự án sử dụng mặt nước không gắn với đất xây dựng công trình) để tổng hợp ý kiến về địa điểm đầu tư dự án. Cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án, trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối để tổng hợp, xem xét thẩm định trình Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định;

+ Thời gian giải quyết: không quá 28 ngày (tại cơ quan đầu mối: 05 ngày; tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan; lấy ý kiến của các cơ quan, địa phương có liên quan: 10 ngày; tại UBND cấp huyện: 08 ngày). Trường hợp cần thiết phải đi thực địa địa điểm đầu tư dự án thì cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án tự tổ chức đi kiểm tra và có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan. Quá thời hạn trên nếu các cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đồng ý.

Trường hợp địa điểm đầu tư dự án có sử dụng đất trồng lúa nước có diện tích 0,5 ha trở lên phải được sự chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh:

+ Chủ đầu tư gửi 06 bộ hồ sơ xin chủ trương đầu tư đến Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan đầu mối); đồng thời gửi 01 bộ đến UBND tỉnh. Cơ quan đầu mối có trách nhiệm xem xét, thẩm định; đồng thời có trách nhiệm lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án của Sở Xây dựng (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, kể cả mặt nước gắn với công trình xây dựng) hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và dự án sử dụng mặt nước không gắn với đất xây dựng công trình) và lấy ý kiến về sự phù hợp phát triển ngành, phát triển kinh tế - xã hội, địa điểm đầu tư dự án, nhu cầu sử dụng đất và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ của từng sở, ngành, địa phương có liên quan;

+ Các cơ quan, địa phương được lấy ý kiến (trừ cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án), theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan mình, trong thời gian 10 ngày có trách nhiệm trả lời bằng văn bản nêu rõ ý kiến của cơ quan mình về nội dung được hỏi ý kiến cho cơ quan đầu mối (văn bản trả lời phải nêu rõ ràng, cụ thể, phù hợp với nội dung được hỏi, trường hợp không đồng ý phải nêu rõ lý do), đồng thời gửi đến Sở Xây dựng (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, kể cả mặt nước gắn với công trình xây dựng), hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và dự án sử dụng mặt nước không gắn với đất xây dựng công trình), để tổng hợp ý kiến về địa điểm đầu tư dự án. Cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án, trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối để tổng hợp, xem xét thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

+ Thời gian giải quyết: không quá 28 ngày (tại cơ quan đầu mối: 05 ngày; tại Sở Xây dựng hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan; lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan: 10 ngày; tại UBND tỉnh: 08 ngày). Trường hợp cần thiết phải đi thực địa địa điểm đầu tư dự án thì cơ quan được lấy ý kiến về địa điểm đầu tư dự án tự tổ chức đi kiểm tra và có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, địa phương liên quan. Quá thời hạn trên nếu các cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đồng ý.

3. Thời gian lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án:

Thời gian lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án được tính từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền (trừ các dự án chuyên ngành có quy định riêng), cụ thể:

a) Đối với dự án nhóm C: Không quá 09 tháng.

b) Đối với dự án nhóm B: Không quá 12 tháng.

c) Đối với dự án nhóm A: Không quá 18 tháng.

4. Ký quỹ đầu tư:

a) Các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trong thời gian 15 ngày kể từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, nhà đầu tư phải tiến hành lập các thủ tục ký quỹ tại Sở Tài chính (đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện). Nếu sau thời gian 15 ngày mà nhà đầu tư không thực hiện ký quỹ đương nhiên thông báo cho phép chủ trương đầu tư của dự án hết hiệu lực. Mức ký quỹ đầu tư, việc thực hiện ký quỹ đầu tư và hoàn trả tiền ký quỹ đầu tư thực hiện theo quy định của UBND tỉnh.

b) Phối hợp trong công tác ký quỹ đầu tư:

- Đối với các dự án thuộc quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh: Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhà đầu tư thực hiện ký quỹ, Sở Tài chính có trách nhiệm sao gửi Giấy chứng nhận ký quỹ đầu tư đến UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện nơi có dự án đầu tư và các cơ quan có liên quan để làm cơ sở cho việc thực hiện các bước tiếp theo;

- Đối với các dự án thuộc quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện: Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhà đầu tư thực hiện ký quỹ, Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm sao gửi Giấy chứng nhận ký quỹ đầu tư đến UBND cấp huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để làm cơ sở cho việc thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 5. Địa điểm xây dựng và thông báo thu hồi đất để lập dự án

1. Cấp chứng chỉ quy hoạch:

Việc cấp chứng chỉ quy hoạch chỉ thực hiện đối với các dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị hoặc ngoài đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

Trong thời gian 10 ngày, kể từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, chủ đầu tư phải tiến hành lập hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch. Nếu sau thời hạn nêu trên, chủ đầu tư không

có hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch thì đương nhiên thông báo cho phép chủ trương đầu tư của dự án hết hiệu lực.

a) Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ quy hoạch, gồm:

- Đơn xin cấp chứng chỉ quy hoạch của chủ đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục 03);
- Chủ trương đầu tư (bản sao có công chứng).

b) Thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch: UBND cấp huyện, theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị.

c) Thời gian cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng: 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Nội dung chứng chỉ quy hoạch: Tên công trình; tên khu đất - khu chức năng; diện tích khu đất; chỉ giới xây dựng; chỉ giới đường đỏ; cốt xây dựng; mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu xây dựng công trình; chiều cao tầng một của công trình; các thông tin về kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và các quy định khác.

2. Cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch:

Việc cấp Giấy phép quy hoạch được thực hiện đối với trường hợp dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng,...) đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch. Việc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch được thực hiện đối với trường hợp dự án xây dựng tại khu vực ngoài đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Trong thời gian: 20 ngày (đối với dự án nhóm C), 30 ngày (đối với dự án nhóm B), 60 ngày (đối với dự án nhóm A) kể từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, chủ đầu tư phải tiến hành lập hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch. Nếu quá thời hạn nêu trên, chủ đầu tư không có hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch thì đương nhiên thông báo cho phép chủ trương đầu tư của dự án hết hiệu lực.

a) Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch:

- Trường hợp công trình xây dựng tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, hồ sơ gồm:

- + Đơn xin cấp Giấy phép quy hoạch (theo mẫu tại Phụ lục 04A);
- + Chủ trương đầu tư (bản sao có công chứng);

+ Bản đồ tỷ lệ 1/500 (thể hiện cao độ, địa hình, địa vật, giải thửa), đảm bảo đủ điều kiện sử dụng trong công việc: lập dự án, thiết kế, lập hồ sơ quy chủ, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Bản đồ do các đơn vị tư vấn có đủ năng lực thực hiện dựa theo hệ tọa độ VN2.000 và hệ cao độ nhà nước có kèm theo sơ đồ chỉ dẫn; trong đó đã thể hiện các thông số quy hoạch chủ yếu đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch (vị trí khu đất; các mốc ranh giới khu đất; diện tích khu đất; cao độ san nền; độ dốc và hướng thoát nước...), phương pháp triển khai các thông số đó ra thực địa, có đầy đủ chữ ký của chủ nhiệm khảo sát, người đo, được đơn vị đo đạc và chủ đầu tư ký tên đóng dấu;

+ Biên bản nghiệm thu bản đồ đo đạc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa giữa đơn vị đo đạc và chủ đầu tư;

+ Bản sao (có công chứng) phiếu cung cấp tọa độ và độ cao của cơ quan chức năng có thẩm quyền (Trung tâm tư liệu Đo đạc và Bản đồ - Cục Đo đạc và Bản đồ - Bộ Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Thông tin Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường,...);

+ Hồ sơ năng lực của đơn vị khảo sát.

- Trường hợp công trình xây dựng tại khu vực trong đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng,...) đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch, hồ sơ gồm:

+ Đơn xin cấp Giấy phép quy hoạch (theo mẫu tại Phụ lục 04B);

+ Chủ trương đầu tư (bản sao có công chứng).

b) Hồ sơ đề nghị thỏa thuận kiến trúc quy hoạch:

- Đơn xin thỏa thuận kiến trúc quy hoạch (theo mẫu tại Phụ lục 04C);

- Chủ trương đầu tư (bản sao có công chứng);

- Bản đồ tỷ lệ 1/500 đến 1/2.000 tùy theo quy mô dự án (thể hiện cao độ, địa hình, địa vật, giải thửa), đảm bảo đủ điều kiện sử dụng trong công việc: lập dự án, thiết kế, lập hồ sơ quy chủ, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Bản đồ do các đơn vị tư vấn có đủ năng lực thực hiện dựa theo hệ tọa độ VN2.000 và hệ cao độ nhà nước có kèm theo sơ đồ chỉ dẫn; trong đó đã thể hiện các thông số quy hoạch chủ yếu đề nghị thỏa thuận (vị trí khu đất; các mốc ranh giới khu đất; diện tích khu đất; cao độ san nền; độ dốc và hướng thoát nước...), phương pháp triển khai các thông số đó ra thực địa, có đầy đủ chữ ký của chủ nhiệm khảo sát, người đo, được đơn vị đo đạc và chủ đầu tư ký tên đóng dấu;

- Biên bản nghiệm thu bản đồ đo đạc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa giữa đơn vị đo đạc và chủ đầu tư;

- Bản sao (có công chứng) phiếu cung cấp tọa độ và độ cao của cơ quan chức năng có thẩm quyền (Trung tâm tư liệu Đo đạc và Bản đồ - Cục Đo đạc và Bản đồ - Bộ Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Thông tin Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường,...);

- Hồ sơ năng lực của đơn vị khảo sát.

c) Thời gian cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thoả thuận kiến trúc quy hoạch: 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch:

- Giám đốc Sở Xây dựng được ủy quyền cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp sau:

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung có quy mô trên 50ha và dự án có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của Tỉnh xây dựng tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt;

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt của thành phố Tuy Hòa, trừ nhà ở;

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ tại khu vực trong đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt của thành phố Tuy Hòa, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch.

- UBND cấp huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp còn lại trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị.

e) Thẩm quyền thoả thuận kiến trúc quy hoạch:

- Sở Xây dựng thoả thuận kiến trúc quy hoạch đối với trường hợp sau:

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ tại khu vực ngoài đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt liên quan đến phạm vi địa giới hành chính từ hai huyện, thị xã, thành phố trở lên;

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của Tỉnh xây dựng tại khu vực ngoài đô thị chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- UBND cấp huyện thỏa thuận kiến trúc quy hoạch đối với các trường hợp còn lại trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị.

g) Nội dung cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch, gồm: Tên công trình; tên và vị trí khu đất; quy định về sử dụng đất (tính chất hoặc công dụng công trình, diện tích khu đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng); các quy định quy hoạch, kiến trúc công trình và sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (mối quan hệ công trình với tổng thể; chiều cao công trình; yêu cầu về kiến trúc; cao độ nền công trình, chỗ đỗ ô tô và xe máy; yêu cầu về cây xanh; đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với hệ thống chung đô thị: chuẩn bị kỹ thuật đất đai (san nền tiêu thủy); giao thông; cấp điện, cấp - thoát nước; hệ thống thông tin liên lạc...); thời hạn của Giấy phép quy hoạch hoặc văn bản thỏa thuận kiến trúc quy hoạch.

3. Thông báo thu hồi đất:

Thông báo thu hồi đối với dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi 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 sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.

a) Thẩm quyền thông báo thu hồi đất:

- Ủy quyền cho UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch hoặc cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch của UBND cấp huyện, theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- UBND tỉnh thông báo thu hồi đất đối với các dự án còn lại, theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Phối hợp trong công tác cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch với thông báo thu hồi đất:

- Đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch hoặc cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch của UBND cấp huyện: ngay sau khi cấp chứng chỉ quy hoạch hoặc cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm gửi chứng chỉ quy hoạch hoặc Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch (có bản đồ kèm theo) và Thông báo chủ trương đầu tư (bản sao) đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày

nhận được hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND cấp huyện ra thông báo thu hồi đất;

- Đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch của Giám đốc Sở Xây dựng: ngay sau khi cấp Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch (có bản đồ kèm theo) và Thông báo chủ trương đầu tư (bản sao) đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh ra thông báo thu hồi đất.

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của dự án

1. Các dự án có quy mô từ 05ha trở lên, không phân biệt nguồn vốn, trừ công trình xây dựng theo tuyến (cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc,...), phải lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án:

Việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án thực hiện theo Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ “Về quy hoạch xây dựng” và Thông tư số 07/2008/TT-BXD, ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng” (đối với các dự án xây dựng tại khu vực ngoài đô thị) hoặc thực hiện theo 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” (đối với các dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị). Riêng các dự án trường học, bệnh viện, nhà máy sản xuất công nghiệp theo dây chuyền mang tính chất định hình và các dự án khác khi được UBND tỉnh chấp thuận thì không phải tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết của dự án. Trong trường hợp này, chủ đầu tư căn cứ vào Chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cấp thẩm quyền; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng, các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và điều kiện cụ thể của công trình để tổ chức lập quy hoạch chi tiết trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

- Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết của các dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án, trừ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết của dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị.

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án (trừ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết của dự án xây dựng tại khu vực trong đô thị) sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết: thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết: thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thời gian lấy ý kiến: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị, Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời cho UBND cấp huyện. Quá thời hạn trên nếu cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đồng ý.

Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt là một trong những cơ sở để lập, thẩm định, phê duyệt dự án.

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định dự án

1. Các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước kể cả dự án thành phần, việc thẩm định dự án được phân giao nhiệm vụ như sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trường hợp dự án có tính chất và mức độ phức tạp, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp Tỉnh để tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến của các bộ, ngành Trung ương liên quan.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện. Trường hợp dự án có tính chất và mức độ phức tạp, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp huyện để tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến của các sở, ngành liên quan.

c) UBND cấp xã tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Các cơ quan chuyên môn của cấp huyện có trách nhiệm hỗ trợ UBND cấp xã trong quá trình thẩm định.

2. Thẩm quyền tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở:

a) Các dự án đầu tư xây dựng công trình, không phân biệt nguồn vốn, việc xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Sở Công Thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện) xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, cơ khí, chế tạo máy, điện tử, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành khác (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng);

- Sở Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm A xây dựng một công trình dân dụng dưới 20 tầng; các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện) xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương (bao gồm các công trình: Hè, đường đô thị, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, công viên, cây xanh, xử lý rác thải đô thị, nghĩa trang, bãi đỗ xe trong đô thị) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện) xây dựng công trình thủy lợi, đê điều; cấp, thoát nước khu dân cư ngoài đô thị; vệ sinh môi trường nông thôn; các công trình cấp thoát, nước nuôi trồng thủy sản; dự án đầu tư xây dựng công trình lâm sinh, dự án đầu tư bảo vệ và phát triển rừng tổng hợp và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

- Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện) xây dựng công trình giao thông, trừ đường trong đô thị;

- Các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế thực hiện theo Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ “Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế” và Thông tư số 19/2009/TT-BXD, ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng “Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp, khu kinh tế”.

b) Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện, việc xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Đối với thành phố Tuy Hòa và thị xã Sông Cầu:

+ Phòng Kinh tế tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, cơ khí, chế tạo máy, điện tử, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành khác (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng); công trình thủy lợi, đê điều; cấp, thoát nước khu dân cư ngoài đô thị; vệ sinh môi trường nông thôn; các công trình cấp thoát, nước nuôi trồng thủy sản; dự án đầu tư xây dựng công trình lâm sinh, dự án đầu tư bảo vệ và phát triển rừng tổng hợp và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

+ Phòng Quản lý đô thị tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác theo sự phân công của Chủ tịch UBND cấp huyện.

- Đối với các huyện còn lại:

+ Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều; cấp, thoát nước khu dân cư ngoài đô thị; các công trình cấp thoát, nước nuôi trồng thủy sản; dự án đầu tư xây dựng công trình lâm sinh, dự án đầu tư bảo vệ và phát triển rừng tổng hợp và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, giao thông, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, cơ khí, chế tạo máy, điện tử, luyện kim, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình công nghiệp chuyên ngành khác, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác theo sự phân công của Chủ tịch UBND cấp huyện.

3. Phối hợp trong công tác thẩm định dự án:

a) Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Đơn vị đầu mối thẩm định dự án quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 2 Điều này, đồng thời lấy ý kiến các cơ quan liên quan để thẩm định dự án.

b) Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Chủ đầu tư gửi hồ sơ dự án đến các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại điểm a khoản 2 Điều này để xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở và lấy ý kiến các cơ quan liên quan để thẩm định dự án nếu thấy cần thiết.

c) Môi quan hệ trong công tác thẩm định dự án:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì các cơ quan được lấy ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở có trách nhiệm gửi văn bản xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở đến cơ quan đầu mối thẩm định dự án (đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước) hoặc chủ đầu tư (đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước), đồng thời gửi đến cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất mục tiêu của dự án) được quy định tại khoản 2 Điều này;

- Các cơ quan liên quan đến nội dung thẩm định dự án (cơ quan tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan Thông tin và Truyền thông, phòng cháy chữa cháy, các ngành khác....) theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan mình, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối thẩm định dự án (hoặc chủ đầu tư) trong thời gian:

- + Không quá 10 ngày đối với dự án nhóm C;
- + Không quá 15 ngày đối với dự án nhóm B;
- + Không quá 20 ngày đối với dự án nhóm A.

Quá thời hạn trên nếu các cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đồng ý và phải chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

Điều 8. Thẩm quyền quyết định đầu tư

1. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 01 tỷ đồng, chủ đầu tư căn cứ vào kế hoạch dự toán được giao đầu năm để tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công-dự toán, không phải lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình.

b) Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt các dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020 theo Quyết định số 800/QĐ-TTg có tổng mức đầu tư đến 03 tỷ đồng. Trường hợp địa điểm đầu tư dự án có sử dụng đất trồng lúa nước có diện tích 0,5ha trở lên phải được sự chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh.

c) Chủ tịch UBND cấp huyện được phân cấp phê duyệt dự án:

- Các dự án nhóm C thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy định này;

- Các dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020 theo Quyết định số 800/QĐ-TTg có mức vốn đầu tư trên 03 tỷ đồng hoặc có yêu cầu kỹ thuật cao;

- Các dự án cấp huyện, cấp xã đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư xây dựng cơ bản thuộc ngân sách huyện quản lý, trừ các dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Trường hợp địa điểm đầu tư dự án có sử dụng đất trồng lúa nước có diện tích 0,5ha trở lên phải được sự chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh.

d) Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư được ủy quyền phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy định này và các dự án cấp Tỉnh đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư, trừ các dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

e) Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt các dự án còn lại, trừ các dự án theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

2. Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm. Sau khi phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi quyết định đầu tư đến UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện nơi có dự án đầu tư và các cơ quan liên quan (đối với dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh); đến UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, và các cơ quan liên quan (đối với dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện). Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (đối với dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện); gửi đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND tỉnh (đối với dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện). Trong quá trình kiểm tra, giám sát nếu phát hiện chủ đầu tư không thực hiện các quy định nêu trên, cơ quan kiểm tra, giám sát có trách nhiệm tổng hợp báo cáo người có thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư xử lý theo quy định.

Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN

Mục 1 BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một nội dung của dự án do chủ đầu tư lập và được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án. Trường hợp các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được UBND cấp huyện nơi có đất chấp thuận trước khi phê duyệt dự án. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm giúp chủ đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý.

2. Thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thị xã, thành phố trở lên theo đề nghị của các Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất không thuộc quy định tại điểm a Khoản này theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện.

3. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thị xã, thành phố trở lên theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất không thuộc quy định tại điểm a Khoản này theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Mục 2 QUẢN LÝ GIÁ VẬT TƯ, TRANG THIẾT BỊ

Điều 10. Xác định giá các loại vật liệu, thiết bị dùng để lập dự toán công trình xây dựng

1. Hàng tháng Liên Sở Tài chính - Xây dựng thông báo giá thiết bị và vật liệu xây dựng đến chân hiện trường xây dựng. Mức giá trong thông báo giá là mức giá tối đa được sử dụng để lập dự toán xây dựng công trình. Trường hợp công trình xây dựng ở vùng sâu, vùng xa, cách xa trung tâm huyện, việc vận chuyển vật liệu xây dựng đến chân công trình có nhiều điểm khác biệt thì chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức khảo sát, xác định nguồn cung cấp, giá bán buôn (tại nơi sản xuất hoặc đại lý), cự ly vận chuyển, loại đường (theo quy định của ngành Giao thông vận tải) tại thời điểm lập dự toán một cách hợp lý nhất và căn cứ vào phương pháp tính chi phí vận chuyển, để xác định giá vật liệu xây dựng đến chân hiện trường theo quy định.

2. Đối với những thiết bị, vật liệu xây dựng chưa có trong thông báo giá của Liên Sở Tài chính - Xây dựng thì chủ đầu tư có trách nhiệm xác định phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình, phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng thiết bị, vật liệu sử dụng cho công trình trên thị trường do tổ chức có chức năng cung cấp, báo giá của nhà sản xuất hoặc giá của loại thiết bị, vật liệu có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự đã và đang được sử dụng ở công trình khác.

Mục 3

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 11. Công tác cấp Giấy phép xây dựng các công trình và nhà ở trên địa bàn Tỉnh

Báo cáo đánh giá tác động môi trường được lập đồng thời và trình phê duyệt cùng với dự án hoặc có thể được lập, trình phê duyệt sau khi phê duyệt dự án và phải theo đúng các tiêu chí của dự án nhưng phải hoàn tất trước khi xin cấp Giấy phép xây dựng công trình hoặc trước khi khởi công xây dựng công trình (đối với các công trình không phải xin Giấy phép xây dựng). Trường hợp dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường thì phải đăng ký bảo vệ môi trường để được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trước khi xin cấp Giấy phép xây dựng công trình hoặc trước khi khởi công xây dựng công trình (đối với các công trình không phải xin Giấy phép xây dựng).

Việc cấp Giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ “Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”.

1. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng:

a) Giám đốc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do Tỉnh quản lý; những công trình và nhà ở đô thị trên các tuyến, trục đường chính của thành phố Tuy Hòa có lộ giới từ 30m trở lên; những công trình thuộc một dự án nhưng nằm trên địa bàn từ hai huyện, thị xã, thành phố trở lên thuộc địa giới hành chính do Tỉnh quản lý; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh; trừ những công trình không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

b) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cấp Giấy phép xây dựng công trình quảng cáo.

c) UBND cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a và điểm b nêu trên.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ ở những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do xã quản lý.

2. Quản lý Nhà nước về xây dựng trong việc cấp Giấy phép xây dựng:

a) Đối với các công trình không sử dụng vốn ngân sách nhà nước mà phải lập dự án (trừ các công trình đã có văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) và các công trình chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, ngoài các quy định về cấp Giấy phép xây dựng nêu trên, cơ quan cấp phép phải có trách nhiệm kiểm tra và chỉ cấp phép xây dựng khi đảm bảo các nội dung sau đây:

- Sự phù hợp của thiết kế so với nội dung và quy mô đầu tư đã được cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư;

- Sự phù hợp của thiết kế so với quy hoạch xây dựng hoặc Giấy phép quy hoạch hoặc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền; sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào;

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế theo quy định.

Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng được quyền từ chối cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình có hồ sơ thiết kế không phù hợp với các nội dung nêu

trên. Việc từ chối cấp Giấy phép xây dựng phải được trả lời bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do để chủ đầu tư biết.

b) Căn cứ các quy định về Giấy phép xây dựng của Luật Xây dựng, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc cấp Giấy phép xây dựng; chỉ đạo việc cấp Giấy phép xây dựng bảo đảm nhanh, gọn, chặt chẽ, chính xác và thường xuyên kiểm tra, xử lý nghiêm những hành vi vi phạm các quy định về Giấy phép xây dựng.

Mục 4 **CÔNG TÁC ĐẤU THẦU**

Điều 12. Điều kiện để triển khai tổ chức đấu thầu, chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu

Chủ đầu tư chỉ được triển khai tổ chức đấu thầu, chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu đối với các gói thầu của dự án trong kế hoạch đấu thầu được duyệt và khi có thông báo kế hoạch vốn đầu tư của cấp có thẩm quyền, đảm bảo đủ điều kiện triển khai đầu tư theo đúng quy định. Các trường hợp khác phải được sự cho phép của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 13. Thẩm quyền và thời gian thẩm định công tác đấu thầu

1. Thẩm quyền thẩm định công tác đấu thầu:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung sau:

- Kế hoạch đấu thầu đối với các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư và các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;

- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án do Chủ tịch UBND tỉnh là chủ đầu tư;

- Gói thầu cần áp dụng hình thức chỉ định thầu trong trường hợp đặc biệt quy định tại điểm k, khoản 2, Điều 40 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” do Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung sau:

- Kế hoạch đấu thầu đối với các dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư;

- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện là chủ đầu tư.

c) UBND cấp xã sử dụng bộ phận chuyên môn phù hợp để thẩm định kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các dự án do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

d) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm qui định tổ chức, cá nhân thuộc cơ quan mình thực hiện việc tổ chức thẩm định các nội dung sau:

- Kế hoạch đấu thầu đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 01 tỷ đồng;

- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án do mình quản lý, trừ dự án do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được giao thẩm định không đủ năng lực thì chủ đầu tư tiến hành lựa chọn một tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thẩm định (tổ chức tư vấn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất không được tham gia thẩm định sản phẩm tư vấn của mình); chi phí thuê tổ chức tư vấn thẩm định được tính vào tổng dự toán xây dựng công trình, chi phí này do chủ đầu tư trực tiếp chi trả. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước người quyết định đầu tư và pháp luật về quyết định của mình.

2. Thời gian thẩm định công tác đấu thầu:

a) Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Thời gian thẩm định hồ sơ mời thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Thời gian thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 14. Thẩm quyền phê duyệt công tác đấu thầu

1. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt các nội dung sau đây:

a) Kế hoạch đấu thầu, xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư.

b) Gói thầu cần áp dụng hình thức chỉ định thầu trong trường hợp đặc biệt quy định tại điểm k, khoản 2, Điều 40 Nghị định số 85/2009/NĐ-CP do Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt kế hoạch đấu thầu, xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt kế hoạch đấu thầu, xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu các dự án do mình quyết định đầu tư.

4. Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các dự án do mình quyết định đầu tư.

5. Chủ đầu tư phê duyệt các nội dung sau:

- Được ủy quyền phê duyệt kế hoạch đấu thầu đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 01 tỷ đồng.

- Phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án do mình quản lý, trừ dự án do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

Chương IV **QUẢN LÝ DỰ ÁN**

Điều 15. Tổ chức quản lý dự án

1. Kiện toàn các Ban quản lý dự án như sau:

a) Cấp huyện:

- Trên cơ sở nhiệm vụ được giao theo Quy định này, UBND cấp huyện có trách nhiệm kiện toàn lại Ban quản lý dự án, bố trí cán bộ lãnh đạo và chuyên môn đảm bảo đủ điều kiện, năng lực theo quy định để hoàn thành nhiệm vụ;

- Ban quản lý dự án ở cấp huyện phải có Trưởng ban chuyên trách (Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND cấp huyện không được kiêm nhiệm làm Trưởng ban quản lý dự án);

- Ban quản lý dự án ở cấp huyện được giao làm chủ đầu tư các dự án cấp huyện do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư.

b) Cấp tỉnh:

- Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh Phú Yên, Ban quản lý dự án Thủy lợi và Phòng chống thiên tai tỉnh Phú Yên thực hiện chức năng chủ đầu tư

đối với các dự án đầu tư có quy mô lớn, phức tạp, liên quan đến nhiều lĩnh vực và các dự án khác do Chủ tịch UBND tỉnh quy định;

- Các sở, ngành được giao làm chủ đầu tư các dự án đầu tư của ngành mình, phải thành lập Ban quản lý dự án có Trưởng ban chuyên trách để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án; lãnh đạo sở, ngành không được kiêm nhiệm làm Trưởng Ban. Trường hợp dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 07 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý thực hiện dự án.

2. Trách nhiệm phối hợp giữa chủ đầu tư và đơn vị quản lý, sử dụng công trình:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người của đơn vị sẽ quản lý, sử dụng công trình sau khi đầu tư xong vào vị trí phù hợp để được tham gia quản lý ngay từ khâu lập dự án đến khi bàn giao đưa công trình vào sử dụng đảm bảo việc quản lý, sử dụng hiệu quả khi công trình hoàn thành.

b) Đơn vị quản lý, sử dụng công trình phải có văn bản cử người tham gia với chủ đầu tư để quản lý dự án đầu tư xây dựng và tổ chức tiếp nhận công trình đưa vào khai thác sử dụng.

3. Điều kiện, năng lực của Ban quản lý dự án đối với trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án:

Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà Ban quản lý dự án không có đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 36, Điều 43 và Điều 44 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP để thực hiện nhưng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư.

Chương V

QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 16. Phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh

1. Sở Xây dựng giúp UBND tỉnh thống nhất quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn, có trách nhiệm:

a) Trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

b) Hướng dẫn UBND cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

c) Kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

d) Phối hợp với Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành khi kiểm tra công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn.

e) Hướng dẫn hoặc tổ chức giám định để xác định nguyên nhân sự cố đối với các công trình xây dựng trên địa bàn; báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh kết quả giải quyết sự cố.

g) Tổ chức giám định, xử lý chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh khi có sự tranh chấp giữa các chủ thể tham gia xây dựng công trình và giữa các chủ thể này với chủ sở hữu, chủ quản lý, chủ sử dụng các công trình xây dựng lân cận và các bên có liên quan khác.

h) Báo cáo UBND tỉnh định kỳ, đột xuất về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

i) Giúp UBND tỉnh tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng hàng năm về tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn định kỳ trước ngày 15 tháng 6 (đối với báo cáo 6 tháng), trước ngày 15 tháng 12 (đối với báo cáo năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

2. Các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành bao gồm Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm:

a) Thực hiện các công việc nêu tại các điểm a, c, g và h khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện các công việc nêu tại các điểm c, e và g khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn.

c) Báo cáo Sở Xây dựng hàng năm về tình hình chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn định kỳ trước ngày 10 tháng 6 (đối với báo cáo

6 tháng), trước ngày 10 tháng 12 (đối với báo cáo năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

3. UBND cấp huyện được phân cấp quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các dự án cấp huyện, các dự án cấp xã, các dự án khác thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện và các công trình xây dựng mà chủ đầu tư là tư nhân xây dựng trên địa bàn; sử dụng các phòng chuyên môn của mình để thực hiện:

a) Kiểm tra định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất sự tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình, gồm: chủ đầu tư, đơn vị thi công xây dựng và các đơn vị tư vấn xây dựng đối với các công trình xây dựng theo phân cấp.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn huyện.

c) Tổ chức giám định, xử lý chất lượng các công trình xây dựng theo phân cấp khi có sự tranh chấp về chất lượng công trình giữa các chủ thể tham gia xây dựng công trình và giữa các chủ thể này với chủ sở hữu, chủ quản lý, chủ sử dụng các công trình xây dựng lân cận và các bên có liên quan khác.

d) Báo cáo Sở Xây dựng và các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hàng năm về tình hình chất lượng các công trình xây dựng theo phân cấp định kỳ trước ngày 05 tháng 6 (đối với báo cáo 6 tháng), trước ngày 05 tháng 12 (đối với báo cáo năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

Các nội dung khác thực hiện theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP.

Điều 17. Bảo trì công trình xây dựng

1. Công tác bảo trì công trình xây dựng được thực hiện đối với mọi công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn, hình thức sở hữu theo quy định tại Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ “Về bảo trì công trình xây dựng” và các tiêu chuẩn kỹ thuật về bảo trì công trình.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn thống nhất quản lý công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh. Các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành gồm: Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm quản lý công tác bảo trì các công trình xây dựng chuyên ngành. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách

nhiệm quản lý công tác bảo trì các công trình xây dựng được công nhận là di tích lịch sử, văn hóa quốc gia trên địa bàn Tỉnh.

Chương VI

QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH

Tất cả các dự án đầu tư của các cơ quan Nhà nước và doanh nghiệp nhà nước sau khi hoàn thành, nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng đều phải quyết toán dự án hoàn thành. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập và quyết toán dự án hoàn thành với cơ quan có thẩm quyền.

Điều 18. Thẩm quyền thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành

1. Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành của Chủ tịch UBND tỉnh và Giám đốc Sở Tài chính.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành của Chủ tịch UBND cấp huyện và Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch.

Điều 19. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành

1. Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch phê duyệt quyết toán các dự án cấp huyện, dự án cấp xã đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư xây dựng cơ bản thuộc ngân sách huyện quản lý.

2. Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án cấp huyện, dự án cấp xã, trừ các dự án quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án sau:

a) Các dự án cấp tỉnh đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 01 tỷ đồng do chủ đầu tư phê duyệt thiết kế BVTC-dự toán.

b) Các dự án do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư.

c) Các dự án quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng và chi phí chuẩn bị đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh có giá trị dưới 01 tỷ đồng.

4. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án còn lại.

Chương VII

KIỂM TRA, KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 20. Kiểm tra

Các cơ quan có chức năng liên quan đến công tác đầu tư xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra và báo cáo về UBND tỉnh theo định kỳ từng quý, năm. Trường hợp đột xuất thì phải báo cáo ngay về UBND tỉnh xử lý.

Điều 21. Khen thưởng

Đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có chức năng liên quan đến công tác đầu tư xây dựng có thành tích sẽ được khen thưởng theo định kỳ hàng năm (tại Hội nghị tổng kết đầu tư xây dựng cơ bản của Tỉnh) và khen thưởng đột xuất khi có thành tích xuất sắc. Kinh phí khen thưởng được trích từ ngân sách.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất mức khen thưởng (ngoài mức khen thưởng được quy định tại Quyết định số 197/2011/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND tỉnh “Về việc ban hành Quy chế thi đua khen thưởng trên địa bàn Tỉnh” và Quyết định số 1062/2011/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 của UBND tỉnh “Về việc bổ sung, sửa đổi một số điều của Quy chế thi đua khen thưởng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 197/2011/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND tỉnh Phú Yên”), trên cơ sở đề nghị của các cơ quan có liên quan.

Điều 22. Xử lý vi phạm

1. Chủ đầu tư, các nhà thầu, cơ quan thẩm định và xét duyệt trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia trong hoạt động xây dựng nếu vi phạm thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng phải quy định cụ thể mức phạt theo quy định tại Nghị định số 48/2010/NĐ-CP và các thông tư hướng dẫn thực hiện.

Chương VIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Phân công trách nhiệm

1. Thủ trưởng các sở, ban ngành, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã và chủ đầu tư có trách nhiệm củng cố tổ chức, phân công trách nhiệm cho các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định

và các nội dung tại Quy định này; hướng dẫn, công khai thủ tục hành chính cho các công tác thuộc mình quản lý.

2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành:

a) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan chức năng tổ chức hướng dẫn thực hiện các nội dung theo Quy định này.

b) Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài Nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo quy định và các nội dung tại Quy định này có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện đầu tư của chủ đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của sở, ngành mình.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

- Chủ tịch UBND cấp huyện, khi phê duyệt dự án phải xác định được nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và pháp luật về quyết định của mình. Nghiêm cấm việc chia nhỏ một nội dung đầu tư thành nhiều dự án hoặc một dự án thành nhiều giai đoạn không hợp lý, nhằm ép tổng mức đầu tư xuống mức được phân cấp để phê duyệt. Dự án đã được phê duyệt chỉ được phép điều chỉnh khi có một trong các trường hợp xảy ra theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và Điều 7 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”.

- Các phòng chuyên môn cấp huyện: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo quy định và các nội dung tại Quy định này có trách nhiệm giúp UBND cấp huyện kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện đầu tư của chủ đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của cơ quan mình.

4. Các văn bản phê duyệt về quản lý đầu tư và xây dựng của các cơ quan được phân cấp (hoặc ủy quyền) phải gửi về UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các Sở quản lý ngành biết để kiểm tra, theo dõi.

5. Các cơ quan có chức năng thẩm định phải đóng dấu thẩm định (tham khảo mẫu tại Phụ lục 05) vào hồ sơ được thẩm định, có kết luận cụ thể về các nội dung đã được thẩm định đủ hoặc không đủ điều kiện phê duyệt trong báo cáo kết quả thẩm định.

6. Công trình hoặc hạng mục công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, kể cả dự án thành phần trước khi khởi công phải có Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt hoặc Bản đăng ký bảo vệ môi trường được cơ quan có thẩm quyền xác nhận (đối với các dự án không phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường), thiết kế - dự toán được phê duyệt, nghiêm cấm tình trạng vừa thiết kế vừa

thi công; trừ trường hợp đặc biệt được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

Điều 24. Xử lý chuyển tiếp

1. Công tác thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư:

a) Các dự án đã có thông báo cho phép chủ trương đầu tư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa triển khai các bước tiếp theo hoặc đang triển khai dở dang thì không phải làm thủ tục phê duyệt lại chủ trương đầu tư. Các công việc tiếp theo (kể cả điều chỉnh chủ trương đầu tư) được thực hiện theo Quy định này.

b) Các dự án chưa có thông báo cho phép chủ trương đầu tư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quy định này.

2. Công tác thẩm định, phê duyệt dự án:

a) Các dự án đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa triển khai thực hiện hoặc đang thực hiện dở dang thì không phải làm thủ tục phê duyệt lại dự án. Các công việc tiếp theo được thực hiện theo Quy định này.

b) Các dự án chưa được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quy định này.

3. Công tác khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm thẩm định, phê duyệt.

Điều 25. Các nội dung khác về quản lý đầu tư xây dựng

Các nội dung khác về quản lý quy hoạch xây dựng; quản lý đầu tư xây dựng công trình; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất xây dựng.... không có trong Quy định này được thực hiện theo Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ Môi trường ..., các Nghị định, các Thông tư hướng dẫn thực hiện và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có gì vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

Phụ lục 01

CHỦ ĐẦU TƯ (ghi rõ tên)**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

TỜ TRÌNH**V/v Chủ trương đầu tư****Dự án đầu tư xây dựng công trình:.....**

Kính gửi:.....

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 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/NĐ-CP ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng về 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 Quyết định số 368/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc Quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý”;

Các cứ pháp lý khác có liên quan,

..... (Chủ đầu tư) trình xin chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình..... với các nội dung sau:

1. Tên dự án:

2. Chủ đầu tư:

3. Mục tiêu đầu tư:

4. Địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến (m²):

5. Hình thức đầu tư:

6. Nội dung và quy mô dự kiến đầu tư:

7. Nguồn vốn đầu tư:

8. Dự toán kinh phí chuẩn bị đầu tư:

9. Các nội dung khác (nếu có):

..... (Chủ đầu tư) trình cho phép đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình

.....

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Phụ lục 02

NHÀ ĐẦU TƯ (ghi rõ tên)**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

TỜ TRÌNH**V/v Chủ trương đầu tư****Dự án đầu tư xây dựng công trình:.....**

Kính gửi:.....

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP, ngày 22/9/2006 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư”;

Căn cứ Quyết định số 368/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc Quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý”;

Các cứ pháp lý khác có liên quan;

..... (Nhà đầu tư) trình xin chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình..... với các nội dung sau:

1. Tên dự án:

2. Địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến (m²):

3. Mục tiêu đầu tư:

4. Nội dung và quy mô dự kiến đầu tư:

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:

6. Thời hạn thực hiện dự án:

7. Tiến độ thực hiện dự án:

8. Các nội dung khác (nếu có):

..... (Nhà đầu tư) trình cho phép đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình

.....

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

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

ĐƠN XIN CẤP CHỨNG CHỈ QUY HOẠCH

Kính gửi:.....(Cơ quan cấp chứng chỉ quy hoạch)

- 1. Tên chủ đầu tư:**.....
- Người đại diện..... Chức vụ:.....
 - Địa chỉ liên hệ:.....
 - Tỉnh, thành phố:.....
 - Số điện thoại:.....
- 2. Tên công trình:**.....
- thuộc dự án:.....
- 3. Đất:**
- Tên lô đất.....
 - Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)
 - Tại:..... Đường:.....
 - Phường (xã)..... Quận (huyện).....
 - Tỉnh, thành phố.....
 - Nguồn gốc đất và hiện trạng.....
- 4. Ý định đầu tư:**
- Chức năng công trình:.....
 - Diện tích khu đất (m²):.....
 - Các mốc ranh giới khu đất:.....
 - Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m² hoặc công suất nhà máy):.....
 - Số tầng và chiều cao công trình (m):.....
 - Nhu cầu sử dụng đất (m²):.....
 - Lộ giới các tuyến đường có liên quan:.....
 - Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước..):
 - + Cấp điện: công suất (/KW).....
 - + Cấp nước: lưu lượng (m³/h).....
 - + Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....
 - +
- Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
*(Trường hợp công trình xây dựng tại khu vực trong đô thị
chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt)*

Kính gửi: (Cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch)

1. Tên chủ đầu tư:.....

- Người đại diện..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tỉnh, thành phố:.....
- Số điện thoại:.....

2. Tên công trình:.....
thuộc dự án:.....

3. Đất:

- Tên lô đất:.....
- Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)
- Tại:..... Đường:.....
- Phường (xã)..... Quận (huyện).....
- Tỉnh, thành phố:.....
- Nguồn gốc đất và hiện trạng:.....

4. Ý định đầu tư:

- Chức năng công trình:.....
- Diện tích khu đất (m^2):.....
- Các mốc ranh giới khu đất:.....
- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m^2 hoặc công suất nhà máy):...
- Số tầng và chiều cao công trình (m):.....
- Nhu cầu sử dụng đất (m^2):.....
- Lộ giới các tuyến đường có liên quan:.....
- Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước..):
- + Cấp điện: công suất (/KW).....
- + Cấp nước: lưu lượng (m^3/h).....
- + Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....
- +

(Có bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 hoặc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 có gắn cao độ).
Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

(Trường hợp công trình xây dựng tại khu vực trong đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch)

Kính gửi: (Cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch)

- 1. Tên chủ đầu tư:**.....
- Người đại diện..... Chức vụ:.....
 - Địa chỉ liên hệ:.....
 - Tỉnh, thành phố:.....
 - Số điện thoại:.....
- 2. Tên công trình:**.....
- thuộc dự án:.....
- 3. Đất:**
- Tên lô đất.....
 - Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)
 - Tại:..... Đường:.....
 - Phường (xã)..... Quận (huyện).....
 - Tỉnh, thành phố.....
 - Nguồn gốc đất và hiện trạng.....
- 4. Ý định đầu tư:**
- Chức năng công trình:.....
 - Diện tích khu đất (m^2):.....
 - Các mốc ranh giới khu đất:.....
 - Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m^2 hoặc công suất nhà máy):.....
 - Số tầng và chiều cao công trình (m):.....
 - Nhu cầu sử dụng đất (m^2):.....
 - Lộ giới các tuyến đường có liên quan:.....
 - Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước..):
 - + Cấp điện: công suất (/KW).....
 - + Cấp nước: lưu lượng (m^3/h).....
 - + Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....
 - +
- Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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

ĐƠN XIN THỎA THUẬN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH

Kính gửi:..... (Cơ quan thỏa thuận kiến trúc quy hoạch)

1. Tên chủ đầu tư:.....

- Người đại diện..... Chức vụ:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Tỉnh, thành phố:.....

- Số điện thoại:.....

2. Tên công trình:.....

thuộc dự án:.....

3. Đất:

- Tên lô đất:.....

- Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)

- Tại:..... Đường:.....

- Phường (xã)..... Quận (huyện).....

- Tỉnh, thành phố:.....

- Nguồn gốc đất và hiện trạng:.....

4. Ý định đầu tư:

- Chức năng công trình:.....

- Diện tích khu đất (m²):.....

- Các mốc ranh giới khu đất:.....

- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m² hoặc công suất nhà máy):..

- Số tầng và chiều cao công trình (m):.....

- Nhu cầu sử dụng đất (m²):.....

- Lộ giới các tuyến đường có liên quan:.....

- Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước..):

+ Cấp điện: công suất (/KW).....

+ Cấp nước: lưu lượng (m³/h).....

+ Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....

+.....

(Có bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500-1/2000 hoặc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500-1/2000 có gắn cao độ tùy theo quy mô dự án kèm theo).

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH

TÊN CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
ĐÃ THẨM ĐỊNH Số: Ngày tháng năm

Ghi chú: Trong dấu phải nêu đủ nội dung quy định. Kích thước dấu tùy thuộc vào kích cỡ chữ.