

CHỦ ĐỀ : QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

PHẦN 1

Chúng tôi là nhà đầu tư tư nhân muốn đề xuất UBND huyện giao khu đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư. Tuy nhiên, trình tự, thủ tục thực hiện dự án xây dựng khu dân cư liên quan đến nhiều quy định pháp luật khác nhau như Luật Đất đai, Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch; Luật Đầu tư; Luật Đấu thầu. Vậy chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện dự án xây dựng khu dân cư đô thị thông thường tại các địa phương hiện nay là như thế nào!?

1. Tìm kiếm và xin giới thiệu địa điểm (UBND thành phố/quận/huyện; Sở Xây dựng; Sở KHĐT; UBND tỉnh...).

2. Lập quy hoạch chi tiết 1/500 (dự án đã phù hợp với quy hoạch chung đô thị được duyệt).

- 2.1 Xin chủ trương lập quy hoạch chi tiết:

UBND huyện báo cáo UBND tỉnh đề xuất lập QHCT;

UBND tỉnh có văn bản giao Sở XD xem xét, giải quyết;

Sở XD xin ý kiến liên ngành;

Sở XD tổng hợp, thẩm định, báo cáo UBND tỉnh;

UBND tỉnh ban hành văn bản cho phép lập QHCT và giao UBND cấp huyện làm chủ đầu tư dự án QHCT bằng nguồn vốn ngân sách (nếu có) hoặc nguồn vốn tài trợ của doanh nghiệp.

- 2.2 UBND huyện chỉ định đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

2.3 Lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết

Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;

UBND huyện lấy ý kiến cộng đồng về nhiệm vụ quy hoạch;

UBND huyện trình Sở XD thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

Sở XD xin ý kiến liên ngành;

Sở XD tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh;

UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

2.4 UBND huyện tổ chức lựa tư vấn lập quy hoạch chi tiết.

2.5 Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết

Tư vấn đo đạc, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết;

UBND huyện lấy ý kiến cộng đồng về quy hoạch chi tiết;

UBND huyện trình Sở XD thẩm định quy hoạch chi tiết;

Sở XD xin ý kiến liên ngành;

Sở XD tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh;

Tùy thuộc vào quy mô, tầm quan trọng của dự án và Quy chế làm việc giữa Tỉnh ủy và UBND tỉnh, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc Ban cán sự đảng UBND tỉnh phải báo cáo Thường trực Tỉnh ủy hoặc Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước khi UBND tỉnh có quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết.

3. Bổ sung dự án vào danh mục dự án cần thu hồi đất Sở TNMT có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh

UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua bằng Nghị quyết của HĐND cấp tỉnh (nhiều tỉnh cho phép thường trực HĐND thông qua và báo cáo HĐND vào kỳ họp gần nhất).

4. Phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất (cấp huyện).

UBND huyện lập kế hoạch sử dụng đất bổ sung trình Sở TNMT thẩm định;

Sở TNMT gửi Hội đồng Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Hội đồng thẩm định gửi ý kiến góp ý bằng văn bản cho Sở TNMT;

Sở TNMT họp HĐTĐ và gửi UBND huyện để hoàn thiện hồ sơ;

Căn cứ Hồ sơ hoàn thiện; Danh mục dự án cần thu hồi đất; Sở TNMT trình UBND tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất.

5. Trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:

UBND huyện lập Hồ sơ gửi Sở XD thẩm định;

Sở XD xin ý kiến liên ngành;

Sở XD thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận;

Tùy thuộc vào quy mô, tầm quan trọng của dự án và Quy chế làm việc giữa Tỉnh ủy và UBND tỉnh, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Ban cán sự đảng UBND tỉnh phải báo cáo Thường trực Tỉnh ủy hoặc Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

6. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

UBND huyện lập, gửi Sở KHĐT;

Sở KHĐT lấy ý kiến liên ngành;

Sở KHĐT tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt;

Sở KHĐT công bố danh mục dự án theo quy định. Nội dung công bố bao gồm sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư.

7. Chuẩn bị, nộp và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp HS tới Sở KHĐT và Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (hiện nay chưa thực hiện được theo nội dung này).

Sở KHĐT phối hợp các đơn vị liên quan đánh giá

Căn cứ kết quả đánh giá, Sở KHĐT báo cáo UBND tỉnh quyết định:

Đấu thầu rộng rãi nếu có từ 02 nhà đầu tư trở lên; giao Sở KHĐT đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu; giao UBND huyện là bên mời thầu;

Giao Sở KHĐT hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chủ trương đầu tư theo luật đầu tư nếu chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu;

Gmail

kiwi.utc@gmail.com

Call/zalo

0929.516.221

Fb: Ki Wi

<https://www.facebook.com/KW22668>

Fanpage : Sổ tay, tài liệu XDCB - Ki Wi

<https://www.facebook.com/Kysuratcan/>

Group: **ĐẤU THẦU – THI CÔNG – KIỂM TOÁN XDCB**

<https://www.facebook.com/groups/2931093673604565/>





- Nghị định 68/CP
- Thông tư 09/BXD
- Thông tư 10/BTC
- Các Thông tư hướng dẫn ND 68

**CẬP NHẬT
TT - ND
MỚI NHẤT
2020**

Có thể bạn chưa biết

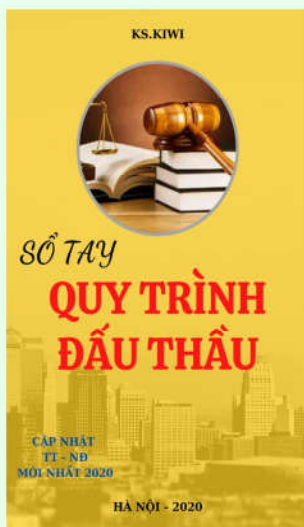
- Tổng quan QLDA đầu tư xây dựng
- Tổng mức đầu tư, hiệu quả dự án
- Định mức, đơn giá xây dựng công trình, dự toán XDCT
- Đo bóc khối lượng, kiểm soát chi phí
- Lựa chọn nhà thầu, đấu thầu qua mạng
- Quản lý hợp đồng
- Thanh quyết toán, kiểm toán XDCT

Zalo: 0929516221

Mời các bạn tìm đọc:

Mục lục:

- Phần A: Khái niệm chung
- Phần B: Đấu thầu xây lắp
- Phần C: Đấu thầu tư vấn
- Phần D: Đấu thầu mua sắm hàng hóa
- Phần E: Đấu thầu dịch vụ phi tư vấn
- Phần F: Đấu thầu qua mạng
- Phần G: Danh mục văn bản Pháp luật về Đấu thầu



CALL/ZALO:0929.516.221