

Số: 1095/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 15 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy trình thực hiện các dự án từ khâu điều chỉnh quy hoạch đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu thầu năm 2013; Luật Đầu tư năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014.

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 358/TTr-STNMT ngày 08/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình thực hiện từ khâu điều chỉnh quy hoạch đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư của các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La, cụ thể như sau:

1. Đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) cấp tỉnh quản lý

Quy trình gồm có 08 bước chính: (1). Đề xuất dự án đầu tư; (2). Báo cáo nghiên cứu khả thi; (3). Lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc

chỉ định thầu; (4). Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; (5). Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; (6). Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; (7). Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Dự án Nhóm C không phải thực hiện bước này); (8). Ký kết hợp đồng thực hiện dự án. Tổng thời gian thực hiện:

- Trường hợp không thuận lợi: 410 ngày làm việc;
- Trường hợp thuận lợi: khoảng 300 ngày làm việc (giảm 110 ngày làm việc)

(Chi tiết tại Quy trình 1.b kèm theo)

2. Đối với các dự án thực hiện đấu giá đất ở đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước

Quy trình gồm 06 phần và các bước chi tiết: (1.) Điều chỉnh quy hoạch chi tiết; (2). Chuẩn bị đầu tư; (3). Bổ sung danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích và kế hoạch sử dụng đất hàng năm; (4). Bồi thường, giải phóng mặt bằng; (5). Đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất; (6). Quyết toán dự án hoàn thành. Tổng thời gian thực hiện:

- Trường hợp không thuận lợi: 652 ngày làm việc;
- Trường hợp thuận lợi là 268 ngày làm việc (giảm 384 ngày làm việc)

(Chi tiết tại Quy trình 2.b kèm theo)

3. Đối với các dự án xây dựng nhà ở thương mại thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Quy trình gồm 8 phần chính và các bước chi tiết: (1). Điều chỉnh quy hoạch chi tiết; (2). Lập danh mục dự án; (3). Trình chấp thuận chủ trương đầu tư; (4). Đấu giá đất; (5). Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (6). Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (7). Lập thẩm định, phê duyệt dự án; (8). Thực hiện dự án. Tổng thời gian thực hiện:

- Trường hợp không thuận lợi: Trình Chính phủ là 266 ngày làm việc, trình UBND tỉnh là 218 ngày làm việc;

- Trường hợp thuận lợi: Trình Chính phủ là 183 ngày làm việc, trình UBND tỉnh là 132 ngày làm việc (giảm từ 86 đến 83 ngày làm việc).

(Chi tiết tại Quy trình 3.b kèm theo).

4. Đối với các dự án xây dựng nhà ở thương mại thông qua đấu thầu dự án (trường hợp tại thời điểm trình chấp thuận chủ trương chưa xác định được nhà đầu tư)

Quy trình gồm có 8 phần chính và các bước chi tiết: (1). Điều chỉnh quy hoạch chi tiết; (2). Lập danh mục dự án; (3). Trình chấp thuận chủ trương đầu tư; (4). Lựa chọn nhà đầu tư; (5). Công nhận nhà đầu tư là chủ đầu tư; (6). Lập, thẩm định, phê duyệt dự án; (7). Bồi thường, giải phóng mặt bằng, Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (8). Thực hiện dự án. Tổng thời gian thực hiện:

- Trường hợp không thuận lợi:

+ Trình UBND tỉnh quyết định: Chỉ định thầu là 323 ngày, đấu thầu 381 ngày làm việc;

+ Trình Thủ tướng Chính phủ Quyết định: Chỉ định thầu là 371 ngày, đấu thầu 429 ngày làm việc.

- Trường hợp thuận lợi:

+ Trình UBND tỉnh quyết định: Chỉ định thầu là 184 ngày, đấu thầu 223 ngày làm việc (*giảm từ 139 ngày đến 158 ngày làm việc*)

+ Trình Thủ tướng Chính phủ Quyết định: Chỉ định thầu là 237 ngày, đấu thầu 276 ngày làm việc (*giảm từ 95 ngày đến 192 ngày làm việc*)

Thời gian trên không bao gồm thời gian trình Thủ tướng Chính phủ và HĐND tỉnh, thời gian lập, thẩm định phê duyệt dự án và thời gian thực hiện dự án.

(Chi tiết tại Quy trình III kèm theo)

5. Đối với các dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp có quyền sử dụng đất hợp pháp (*trường hợp nhà đầu tư đủ điều kiện để được giao làm chủ đầu tư*)

Quy trình gồm 6 phần chính và các bước chi tiết: (1). Trình chấp thuận chủ trương đầu tư; (2). Công nhận nhà đầu tư là chủ đầu tư; (3). Xác định giá đất cụ thể; (4). Lập, thẩm định, phê duyệt dự án; (4). Chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp GCN; (6). Thực hiện dự án. Tổng thời gian thực hiện:

- Trường hợp không thuận lợi: Trường hợp phải trình Chính phủ là 158 ngày làm việc; Trường hợp trình UBND tỉnh là 135 ngày làm việc;

- Trường hợp thuận lợi: Trường hợp phải trình Chính phủ là 107 ngày làm việc; Trường hợp trình UBND tỉnh là 69 ngày làm việc (*giảm từ 48 đến 63 ngày làm việc*).

(Chi tiết tại Quy trình 5. b kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 1307/QĐ-UB ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- TT tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Các phòng: TH, KT, NC – VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 25 bản

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cầm Ngọc Minh




TỔNG HỢP THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP) CẤP TỈNH QUẢN LÝ
(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 01a

	Các quy trình thực hiện	Quy trình đang thực hiện theo hiện tại (ngày)	Thời gian thực hiện		
1	Đề xuất dự án đầu tư (Điều 16, 17 NĐ 15/2015/NĐ-CP)	30	→	20 ngày	
2	Báo cáo nghiên cứu khả thi	30	→	20 ngày	
3	Lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu	160	→	80 ngày đến 160 ngày	
4	Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	50	→		15 ngày
5	Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Không quy định cụ thể	→		Tối đa 86 ngày
6	Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trường hợp chỉ định nhà đầu tư	115	→ 45 ngày		
7	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Dự án Nhóm C không phải thực hiện bước này - K3, Đ39, NĐ15)	25	→ 10 ngày		
8	Ký kết hợp đồng thực hiện dự án (Đ 31 - NĐ 15)	Không quy định cụ thể	→ 3 ngày		
	Tổng thời gian thực hiện	410	Tổng thời gian khoảng 300 ngày (tương đương 10 tháng)		

(Chi tiết theo phụ biểu số 01 b kèm theo)



QUY TRÌNH 1.B

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP) CẤP TỈNH QUẢN LÝ

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 01b

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện theo quy định	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
				Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
	ĐỐI VỚI DỰ ÁN THỰC HIỆN THEO HÌNH THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP) - Đ 17 NĐ 15		Không quy định cụ thể	Từ 106 ngày đến 149 ngày	Từ 85 ngày đến 119 ngày	
Bước 1	Đề xuất dự án đầu tư (Điều 16, 17 NĐ 15/2015/NĐ-CP)		Trên 30 ngày	20 ngày	15 ngày	
	1. Lập Báo cáo đề xuất dự án	Sở ngành, UBND các cấp lập Đề xuất (Dự án có trong danh mục dự án và kế hoạch đầu tư công) Nhà đầu tư (Dự án chưa có trong danh mục)				Lĩnh vực đầu tư theo K1, Điều 4 Nghị định số 15/2015
	2. Thẩm định Báo cáo đề xuất dự án và chủ trương sử dụng nguồn vốn Nhà nước	Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, Sở Tài chính thẩm định phương án tài chính của dự án	tối đa 30 ngày (Điều 22 - NĐ 15)	20 ngày	15 ngày	
	3. Trình cấp có thẩm quyền xem xét chủ trương thực hiện dự án	UBND tỉnh				
	4. Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án	HĐND tỉnh				
	5. Công bố dự án lên mạng đấu thầu quốc gia cho đến khi có nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Trong vòng 7 ngày kể từ khi phê duyệt	Trong vòng 5 ngày kể từ khi phê duyệt	Trong vòng 5 ngày kể từ khi phê duyệt	K1 Điều 18 Nghị định số 15/2015
Bước 2	Báo cáo nghiên cứu khả thi		Trên 30 ngày	20 ngày làm việc	15 ngày	
	1. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (K2, Đ 24 NĐ 15)	Cơ quan nhà nước hoặc Nhà đầu tư có đề xuất dự án được phê duyệt theo quy định				

		Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các ngành liên quan thẩm định, Sở Tài chính thẩm định phương án tài chính của dự án, Sở chuyên ngành thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư và các khoản khác theo quy định.	Không quá 30 ngày (K4, Đ 26, NĐ 15)	15 ngày làm việc	10 ngày làm việc	Đối với những có quy mô lớn hoặc có tính chất phức tạp thì thời gian theo quy định của pháp luật
	3. Phê duyệt Bảo cáo nghiên cứu khả thi	UBND tỉnh	không quy định	5 ngày làm việc	5 ngày làm việc	
Bước 3	Lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu			80 ngày đến 160 ngày	51 ngày	
3.1	Lập phương án sơ bộ về Bồi thường, GPMB (làm cơ sở lập HS mời thầu, HS yêu cầu)	Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB	Không quy định cụ thể	30 ngày	10 ngày	Đ 11, NĐ 30
3.2	Sơ tuyển (không bắt buộc đối với các dự án có chi phí <120 tỷ, không gồm chi phí bồi thường, GPMB) Thực hiện trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư để xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của dự án và mời tham gia đấu thầu rộng rãi		Khoảng 100 ngày	Tối đa 45 ngày	Tối đa 41 ngày	Đ 16 - NĐ 30
	1. Lập hồ sơ mời sơ tuyển	Bên mời thầu	Không quy định cụ thể			
	2. Thẩm định, phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển	Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền	Tối đa 30 ngày	5 ngày	03 ngày	
	3. Đăng tải thông tin trên mạng, trên báo đấu thầu	Bên mời thầu	Trong vòng 7 ngày từ khi phê duyệt hồ sơ mời thầu			K5, Đ 5, NĐ 30
	4. Phát hành hồ sơ mời sơ tuyển	Bên mời thầu	Phát hành sau 3 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải thông tin	3 ngày	3 ngày	K3, Đ 6, NĐ 30
	5. Chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển	Bên mời thầu	Tối thiểu 30 ngày	30 ngày	30 ngày	
	6. Mở thầu	Bên mời thầu	Trong vòng 1 giờ kể từ thời điểm đóng thầu			
	7. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển	Bên mời thầu	Tối đa 30 ngày kể từ ngày đóng thầu	7 ngày	05 ngày	
	8. Phê duyệt Kết quả sơ tuyển, công khai danh sách ngắn	Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền				
Bước 4	Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư		Khoảng 50 ngày	15 ngày	05 ngày	
	1. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Bên mời thầu	Không quy định cụ thể			

	2. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	tối đa 30 ngày	15 ngày	05 ngày	K9, Điều 6, NĐ 30
	3. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh	tối đa 10 ngày			K2, Điều 6, NĐ 30
Bước 5	Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư			131 ngày	100 ngày	
5.1	Trường hợp phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư			Tối đa 86 ngày	Tối đa 66 ngày	
	1. Lập hồ sơ mời thầu	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Không quy định cụ thể			Điều 26 - NĐ30
	2. Thẩm định hồ sơ mời thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền	Tối đa 30 ngày	15 ngày	8 ngày	Điều 28 - NĐ30; điểm b K2 Đ 86 NĐ 130
	3. Phê duyệt hồ sơ mời thầu	UBND cấp có thẩm quyền	Tối đa 20 ngày			
	4. Đăng tải thông tin trên mạng, trên báo đấu thầu	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Trong vòng 7 ngày từ khi phê duyệt hồ sơ mời thầu			
	5. Phát hành hồ sơ mời thầu	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Sau 3 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải thông tin	3 ngày	3 ngày	K3, Đ 6, NĐ 30
	6. Chuẩn bị hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư	Tối thiểu 30 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu	30 ngày	30 ngày	K5, Đ 6, NĐ 30
	7. Mở thầu	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Trong vòng 1 giờ kể từ thời điểm đóng thầu			K2, Đ 19, NĐ 30
	8. Đánh giá hồ sơ dự thầu	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	tối đa 90 ngày	15 ngày	10 ngày	Thời gian quy định tại Đ6, NĐ30
	9. Đàm phán sơ bộ Hợp đồng	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Không quy định	3 ngày	3 ngày	Đ 40 - NĐ30
	10. Thẩm định kết quả đấu thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Tối đa 30 ngày	25 ngày	10 ngày	Thời gian quy định tại Đ6, NĐ30
	11. Phê duyệt kết quả đấu thầu	UBND cấp có thẩm quyền	Tối đa 20 ngày			Thời gian quy định tại Đ6, NĐ30
	12. Thông báo, công khai cho các nhà đầu tư	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Không quá 05 ngày làm việc kể từ khi phê duyệt kết quả đấu thầu	2 ngày	2 ngày	Thời gian quy định tại Đ6, NĐ30
	13. Đàm phán, hoàn thiện ký hợp đồng với nhà đầu tư	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Tối đa 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	10 ngày	10 ngày	Thời gian quy định tại Đ6, NĐ30
5.2	Trường hợp chỉ định nhà đầu tư		115 ngày	45 ngày	34 ngày	

	1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư (lập, thẩm định hồ sơ yêu cầu)	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	20 ngày	10 ngày	05 ngày	Điểm i, khoản 1, Đ 12 Luật Đầu thầu
	2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (Phát hành hồ sơ yêu cầu, chuẩn bị hồ sơ đề xuất)	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	tối thiểu 5 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ yêu cầu	5 ngày	5 ngày	Điểm d, khoản 1, Đ 12 Luật Đầu thầu
	3. Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	30 ngày	10 ngày	07 ngày	
	4. Trình thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư, cấp có thẩm quyền	Thẩm định trong 20 ngày, phê duyệt 10 ngày	10 ngày	10 ngày	Điểm h, i, khoản 1, Đ 12 Luật Đầu thầu
	5. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	Cơ quan được ủy quyền/ Bên mời thầu	Không quy định	10 ngày	07 ngày	
Bước 6	Đàm phán, ký kết thỏa thuận đầu tư (Đ 30 - NĐ 15)			10 ngày	07 ngày	
Bước 7	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Dự án Nhóm C không phải thực hiện bước này - K3, Đ39, NĐ15)		25 ngày	10 ngày	10 ngày	Đ39, 40 NĐ 15
	1. Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Nhà đầu tư				K2, Điều 37 của Luật Đầu tư
	2. Thẩm định Hồ sơ và Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Sở KH&ĐT	25 ngày (K2, K3, Đ40, NĐ 15)	10 ngày	10 ngày	
Bước 8	Ký kết hợp đồng thực hiện dự án (Đ 31 - NĐ 15)	Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền	Không quy định	3 ngày	3 ngày	

Chỉ chú: Lĩnh vực đầu tư

Dự án xây dựng, cải tạo, vận hành, kinh doanh, quản lý công trình kết cấu hạ tầng, cung cấp trang thiết bị hoặc dịch vụ công gồm:

- a) Công trình kết cấu hạ tầng giao thông vận tải và các dịch vụ có liên quan;
- b) Hệ thống chiếu sáng; hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải; nhà ở xã hội; nhà ở tái định cư; nghĩa trang;
- c) Nhà máy điện, đường dây tải điện;
- d) Công trình kết cấu hạ tầng y tế, giáo dục, đào tạo, dạy nghề, văn hóa, thể thao và các dịch vụ liên quan; trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước;
- đ) Công trình kết cấu hạ tầng thương mại, khoa học và công nghệ, khí tượng thủy văn, khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung; ứng dụng công nghệ thông tin
- e) Công trình kết cấu hạ tầng nông nghiệp, nông thôn và dịch vụ phát triển liên kết sản xuất gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp;
- g) Các lĩnh vực khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.



QUY TRÌNH 2.A

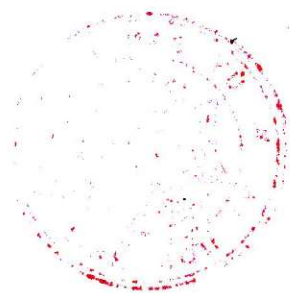
TỔNG HỢP THỜI GIAN THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ ĐẤT Ở ĐỐI VỚI DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 02 a

TT	Các quy trình thực hiện	Quy trình đang thực hiện theo hiện tại (ngày)	Thời gian thực hiện
1	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết	55	18 ngày
2	Chuẩn bị đầu tư	241	123 ngày
3	Bổ sung danh mục dự án thu hồi đất, CMD và KHSD đất hàng năm	13	09 ngày
4	Bồi thường giải phóng mặt bằng	191	58 ngày
5	Đấu giá đất, cấp GCN, bàn giao đất	152	95 ngày
6	Quyết toán và hoàn thành dự án		
	Tổng thời gian thực hiện	652	Tổng thời gian 268 ngày (tương đương 8,9 tháng) cộng thời gian quyết toán và hoàn thành dự án

(Chi tiết theo phụ biểu số 02 b kèm theo)





QUY TRÌNH 2.B

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ ĐẤT Ở ĐỐI VỚI DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 02 b

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	Tổng hợp thời gian thực hiện		Tối đa 652 ngày	Tối đa 303 ngày	
PHẦN I - TRƯỜNG HỢP PHẢI LẬP QUY HOẠCH HOẶC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QH PHÂN KHU, QUY HOẠCH CHI TIẾT			55 ngày	18 ngày	
PHẦN I - TRƯỜNG HỢP PHẢI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT (Đối với nội dung điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch) - Khoản 2, Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị			55 ngày	18 ngày	
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng do điều chỉnh quy hoạch (phê duyệt chủ trương; lựa chọn đơn vị tư vấn; tổ chức lập...)	Cơ quan được giao lập QH	15 ngày	10 ngày	
2	Xin ý kiến tham gia của Sở Xây dựng	UBND huyện, thành phố	5 ngày	02 ngày	
3	Thẩm định Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phòng Kinh tế hạ tầng huyện	15 ngày	03 ngày	
4	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch	UBND huyện, thành phố	10 ngày	01 ngày	
5	Công bố công khai quy hoạch	Cơ quan được giao lập QH	Chậm nhất sau khi duyệt 10 ngày	Chậm nhất sau khi duyệt 02 ngày	Thời gian thực hiện theo K3, Đ 51 và K1, Đ 53 Luật QHĐT
PHẦN II- GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ			241 ngày	123 ngày	
1	Chủ trương đầu tư		65 ngày	16 ngày	
	- Lập Báo cáo, Tờ trình kèm theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư	Cơ quan được giao	20 ngày	05 ngày	
	- Tổ chức thẩm định	Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì và các phòng chuyên môn	15 ngày	03 ngày	

STT	 NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	- Báo cáo Thành ủy, huyện ủy; HĐND huyện, thành phố (trường hợp chưa được phê duyệt trong danh mục đầu tư Nghị quyết của HĐND huyện, thành phố)	UBND huyện, thành phố	10 ngày	05 ngày	
	- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư	UBND huyện, thành phố	20 ngày	03 ngày	
2	Lập dự án đầu tư		119 ngày	69 ngày	
Bước 1	Lập, phê duyệt dự toán bước chuẩn bị đầu tư	Chủ đầu tư	05 ngày	03 ngày	
Bước 2	Lập, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu bước chuẩn bị đầu tư	Chủ đầu tư	05 ngày	03 ngày	
Bước 3	Chấp thuận vị trí đầu nối, quy mô, thỏa thuận quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng	Chủ đầu tư	04 ngày	03 ngày	
Bước 4	Bảo vệ môi trường (cam kết hoặc đánh giá tác động môi trường)	Chủ đầu tư	07 ngày	05 ngày	
Bước 5	Lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập dự án	Chủ đầu tư	05 ngày	03 ngày	
Bước 6	Lập; phê duyệt nhiệm vụ, phương án khảo sát, thiết kế bước lập dự án	Chủ đầu tư	07 ngày	03 ngày	
Bước 7	Lập hồ sơ dự án	Đơn vị tư vấn	25 ngày	15 ngày	
Bước 8	Thẩm định dự án (bao gồm cả thẩm tra nếu dự án 01 bước)	Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phòng Kinh tế hạ tầng huyện	10 ngày	05 ngày	
Bước 9	Phê duyệt dự án đầu tư		51 ngày	29 ngày	
1	Trường hợp dự án có tổng mức đầu tư trên 15 tỷ đồng (dự án 02 bước)		51 ngày	29 ngày	
	- Sau khi phê duyệt dự án đầu tư thì phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án	Chủ đầu tư	05 ngày	02 ngày	
	- Lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	Chủ đầu tư	15 ngày	10 ngày	
	- Lập, phê duyệt nhiệm vụ phương án khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	Chủ đầu tư	03 ngày	02 ngày	
	- Lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá (nếu đơn giá chưa có trong danh mục công bố)	Chủ đầu tư	05 ngày	03 ngày	
	- Phê duyệt giá vật tư, thiết bị (ngoài danh mục đã công bố)	UBND huyện, thành phố	05 ngày	02 ngày	
	- Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự án	Đơn vị tư vấn	07 ngày	05 ngày	
	- Thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phòng Kinh tế hạ tầng huyện	07 ngày	05 ngày	
2	Trường hợp dự án đầu tư dưới 15 tỷ đồng	UBND huyện, thành phố	05 ngày	03 ngày	

STT	 NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
3	Lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp, thiết bị		57 ngày	38 ngày	
Bước 1	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án, công trình (dự án 01 bước) hoặc điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án, công trình (nếu có đối với dự án 02 bước)	UBND huyện, thành phố	07 ngày	03 ngày	
Bước 2	Phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu gói thầu xây lắp; tổ chuyên gia; phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu	Chủ đầu tư	30 ngày	20 ngày	
PHẦN III - BỔ SUNG DANH MỤC DỰ ÁN THU HỒI ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.			13 ngày	09 ngày	
I	Trường hợp dự án phát sinh, chưa được HĐND tỉnh thông qua nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Điều 58, 62 Luật Đất đai)		13 ngày	09 ngày	
	- UBND cấp huyện lập Tờ trình kèm hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.	UBND cấp huyện	03 ngày	01 ngày	
	- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh.	UBND cấp huyện	03 ngày	01 ngày	
	- UBND tỉnh trình TT HĐND tỉnh.	Sở TNMT	03 ngày	03 ngày	
	- Thường trực HĐND tỉnh thông qua.	UBND tỉnh	02 ngày	02 ngày	
	- Ban hành văn bản cho ý kiến	TT HĐND tỉnh	02 ngày	02 ngày	
II	Bổ sung kế hoạch sử dụng đất (đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được duyệt) - Điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ		09 ngày	06 ngày	
	- UBND cấp huyện lập tờ trình kèm hồ sơ đề nghị bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo chỉ tiêu được duyệt	UBND cấp huyện	03 ngày	01 ngày	
	- Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh.	Sở TNMT	03 ngày	03 ngày	
	- UBND tỉnh ban hành văn bản.	UBND tỉnh	03 ngày	02 ngày	
PHẦN IV - BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG			Tối đa 191 ngày	58 ngày	(Điều 11, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP; Điều 69 Luật Đất đai)
Bước 1	Thông báo thu hồi đất	UBND cấp huyện	Tối đa 183 ngày	Tối đa 8 ngày	
	- Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, ban hành Thông báo thu hồi đất	UBND cấp huyện	03 ngày	03 ngày	

STT	 NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	- Thực hiện Thông báo thu hồi đất (trừ trường hợp người bị thu hồi không đồng ý để cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn)	Người sử dụng đất	90 ngày 180 ngày	05 ngày	Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai
Bước 2	Kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất	Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn thực hiện	60 ngày	20 ngày	Đối với dự án có cả tài sản, cây cối, hoa màu trên đất
Bước 3	Xây dựng phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường giải phóng mặt bằng	UBND cấp huyện	10 ngày	05 ngày	
Bước 4	Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Ủy quyền cho UBND cấp huyện	5 ngày	02 ngày	
Bước 5	Tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi	Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn thực hiện	20 ngày	10 ngày	
Bước 6	Tổng hợp, tiếp thu ý kiến tham gia và hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn thực hiện	05 ngày	03 ngày	
Bước 7	Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	03 ngày	
Bước 8	Quyết định thu hồi, chuyển mục đích, và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	UBND cấp huyện	03 ngày	01 ngày	
Bước 9	Tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn thực hiện	20 ngày	5 ngày	K1, Đ 93 Luật Đất đai
Bước 10	Bàn giao mặt bằng.	UBND các cấp và chủ sử dụng đất(K3, Đ 71 Luật ĐĐ	05 ngày	01 ngày	
1	Triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng.				
2	Nghiệm thu dự án				
3	Bàn giao dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư.				

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
PHẦN V- ĐẤU GIÁ ĐẤT, CẤP GCN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÀN GIAO ĐẤT			152 ngày	95 ngày	
A	Tổ chức đấu giá đất		130 ngày	87 ngày	
Bước 1	Phê duyệt Phương án đấu giá đất	UBND cấp thẩm quyền	16 ngày	10 ngày	
1.1	Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất	UBND cấp huyện	10 ngày	4 ngày	
1.2	Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất	Phòng TNMT	05 ngày	03 ngày	
1.3	Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất	UBND cấp huyện	03 ngày	03 ngày	
Bước 2	Lập và phê duyệt phương án giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất khởi điểm		18 ngày	12 ngày	
2.1	Lập phương án giá đất cụ thể	Phòng TNMT	05 ngày	2 ngày	
2.2	Thẩm định phương án giá đất cụ thể.	Phòng Tài chính- Kế hoạch	05 ngày	5 ngày	
2.3	Phê duyệt giá đất cụ thể	UBND cấp huyện	05 ngày	02 ngày	
2.4	Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá	UBND cấp huyện	03 ngày	03 ngày	Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
Bước 3	Chuẩn bị hồ sơ đấu giá và quyết định đấu giá - Đ 8, Thông tư liên tịch số 14		05 ngày	04 ngày	
3.1	Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ	01 ngày	01 ngày	
3.2	Thẩm định hồ sơ đề nghị đấu giá thửa đất	Có quan Tài nguyên môi trường	03 ngày	02 ngày	
3.3	Phê duyệt hồ sơ đề nghị đấu giá thửa đất	UBND cấp có thẩm quyền	01 ngày	01 ngày	
Bước 4	Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện Cuộc bán đấu giá QSDĐ - Đ 10, Thông tư liên tịch số 14	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp	05 ngày	03 ngày	
Bước 5	Thực hiện đấu giá đất		56 ngày	38 ngày	
	- Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá	Sở Tài nguyên và Môi trường	5	3	
	- Thông báo bán đấu giá	Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá	30	30	

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	- Tổ chức cuộc bán đấu giá	Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá	1	1	
	- Bàn giao hồ sơ trúng đấu giá cho Đơn vị được giao thực hiện bán đấu giá	Tổ chức thực hiện bán đấu giá	5	2	
	- Đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ	Sau 15 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.	2	
Bước 6	Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá	UBND tỉnh	10 ngày	05 ngày	
	Trình UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	02 ngày	
	Phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất	UBND tỉnh	05 ngày	03 ngày	
Bước 7	Nộp tiền trúng đấu giá đất (kể từ ngày có QĐ trúng đấu giá)	Người trúng đấu giá	15 ngày	15 ngày	
B	Cấp Giấy chứng nhận, bàn giao đất		22 ngày	08 ngày	
1	Ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	11 ngày	03 ngày	
2	Bàn giao đất tại thực địa.	Sở Tài nguyên và Môi trường	07 ngày	03 ngày	
3	Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.	Sở Tài nguyên và Môi trường	04 ngày	02 ngày	
PHẦN VII- QUYẾT TOÁN DƯ ÁN HOÀN THÀNH					
1	Lập hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành	Chủ đầu tư		sau 30 ngày kết thúc hoàn thành dự án	
2	Thẩm định, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành	Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định trình UBND huyện, thành phố phê duyệt		15 ngày	



QUY TRÌNH 3.A

QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỢP PHÁP

(Theo Điểm a, Khoản 2, Điều 22 Luật nhà ở năm 2014)

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 03 a

STT	Các quy trình thực hiện	Quy trình đang thực hiện theo hiện tại (ngày)		Thời gian thực hiện	
1	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết	55		18 ngày	
2	Lập danh mục dự án	20		15 ngày	
3	Trình chấp thuận chủ trương đầu tư	70	22	Tối đa 65 ngày, tối thiểu 12 ngày	
4	Đấu giá đất	106		79 ngày	
5	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu nhà đầu tư có nhu cầu)	5		03 ngày	
6	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư	10		05 ngày	
7	Lập thẩm định, phê duyệt dự án	Nhà đầu tư thực hiện theo quy định		Nhà đầu tư thực hiện theo quy định	
8	Thực hiện dự án	Thời gian thực hiện theo tiến độ của dự án		Thời gian thực hiện theo tiến độ dự án	
Tổng thời gian thực hiện		266	218	Tổng thời gian thực hiện 132 ngày (4,4 tháng) đối với dự án trình UBND tỉnh/ 183 ngày (6,1 tháng) đối với dự án trình Thủ tướng Chính phủ	

Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian trình chấp thuận chủ trương dự án không tính thời gian trình Thủ tướng Chính phủ, HĐND tỉnh

(Chi tiết theo phụ biểu số 03 b kèm theo)



Phụ biểu số 01

QUY TRÌNH 3.B

QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 03 b

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	Tổng hợp thời gian thực hiện		Tối đa 266 ngày Tối thiểu 218 ngày	Tối đa 183 ngày Tối thiểu 130 ngày	
PHẦN I - TRƯỜNG HỢP PHẢI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT (Đối với nội dung điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch) - Khoản 2, Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị			55 ngày	18 ngày	
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng do điều chỉnh quy hoạch (phê duyệt chủ trương; lựa chọn đơn vị tư vấn; tổ chức lập...)	UBND huyện, thành phố	15 ngày	10 ngày	
2	Xin ý kiến tham gia của Sở Xây dựng	UBND huyện, thành phố	5 ngày	02 ngày	
3	Thẩm định Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phòng Kinh tế hạ tầng huyện	15 ngày	03 ngày	
4	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch	UBND huyện, thành phố	10 ngày	01 ngày	
5	Công bố công khai quy hoạch	UBND huyện, thành phố	Chậm nhất sau khi duyệt 10 ngày	Chậm nhất sau khi duyệt 02 ngày	Thời gian thực hiện theo K3, Đ 51 và K1, Đ 53 Luật QHĐT
PHẦN II - LẬP DANH MỤC DỰ ÁN (trên cơ sở QH chi tiết, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Danh mục dự án có thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được duyệt) - Khoản 5, Điều 19 Luật Nhà ở năm 2014			20 ngày	15 ngày	
1	Rà soát đề xuất danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với sở ban ngành và UBND cấp huyện	Hoàn thành trước 25/02 hàng năm	Hoàn thành trước 25/02 hàng năm	
2	Thẩm định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	Sở Xây dựng	15 ngày	7 ngày	
3	Phê duyệt danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	UBND tỉnh	05 ngày	5 ngày	
4	Công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	UBND tỉnh, Sở Xây dựng công bố theo Khoản 5, Điều 19 Luật nhà ở; Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố theo Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP	31/3 hàng năm	3 ngày (chậm nhất 31/3 hàng năm)	Trường hợp có dự án phát sinh, sở Xây dựng sẽ trình bổ sung và công bố danh mục dự án bổ sung

PHẦN III - TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ		Tối đa 70 ngày Tối thiểu 22 ngày	Tối đa 65 ngày Tối thiểu 12 ngày	
A	Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ (Khoản 4, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)	70 ngày	65 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	Điều 4 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Trình Bộ Xây dựng thẩm định	UBND tỉnh	25 ngày	
3	Trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư	Bộ Xây dựng	Dự kiến 30 ngày	Khoản 3, Điều 10 Nghị định 99/2015/NĐ-CP
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	Thủ tướng Chính phủ		
B	Trường hợp phải xin ý kiến HĐND tỉnh trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 5, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		47 ngày	27 ngày
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Xin ý kiến HĐND tỉnh (Thường trực HĐND tỉnh)	UBND tỉnh	25 ngày	
3	Ban hành văn bản cho ý kiến	HĐND tỉnh		
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	
C	Trường hợp UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 6, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		22 ngày	12 ngày
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	
PHẦN IV- ĐẤU GIÁ ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT		116 ngày	84 ngày	
A	Tổ chức đấu giá đất		106 ngày	79 ngày
1	Phê duyệt Phương án đấu giá đất	UBND cấp thẩm quyền	18 ngày	10 ngày
1.1	Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất	UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá đất	10 ngày	4 ngày
1.2	Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất	UBND tỉnh, UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	03 ngày
1.3	Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất	UBND theo thẩm quyền	03 ngày	03 ngày

2	Chuẩn bị hồ sơ đấu giá và quyết định đấu giá - Đ 8, Thông tư liên tịch số 14		05 ngày	04 ngày	
2.1	Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ	01 ngày	01 ngày	
2.2	Thẩm định hồ sơ đề nghị đấu giá thửa đất	Có quan Tài nguyên môi trường	03 ngày	02 ngày	
2.3	Phê duyệt hồ sơ đề nghị đấu giá thửa đất	UBND cấp có thẩm quyền	01 ngày	01 ngày	
3	Lập và phê duyệt phương án giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất khởi điểm		23 ngày	12 ngày	
3.1	Lập phương án giá đất cụ thể	UBND cấp huyện	05 ngày	2 ngày	
3.2	Thẩm định phương án giá đất cụ thể (hồ sơ hợp lệ)		10 ngày	5 ngày	
	- Phòng TNTM xem xét, trình HĐĐT giá đất cụ thể	Phòng TNTM	03 ngày	02 ngày	
	- HĐĐT giá đất cụ thể thẩm định giá đất để thu tiền sử dụng đất, ban hành thông báo kết quả thẩm định giá đất	Ủy quyền cho UBND cấp huyện	07 ngày	03 ngày	
3.3	Phê duyệt phương án giá đất cụ thể		05 ngày	02 ngày	
	- Trình phê duyệt giá đất (sau khi có thông báo thẩm định của HĐĐT)	Phòng TNTM	02 ngày	01 ngày	Điều 32 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT
	- Phê duyệt giá cụ thể	Ủy quyền cho UBND cấp huyện	03 ngày	01 ngày	
3.4	Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá	UBND cấp huyện	03 ngày	03 ngày	Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
4	Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện Cuộc bán đấu giá QSDĐ - Đ 10, Thông tư liên tịch số 14 (Theo quy định phải Đấu thầu lựa chọn đơn vị đấu giá. Tuy nhiên trên địa bàn hiện chỉ có 1 đơn vị thực hiện là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản)	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp	05 ngày	03 ngày	
5	Thực hiện đấu giá đất		30 ngày	30 ngày	
	- Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá	Phòng TNTM			
	- Thông báo bán đấu giá	Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá			
	- Tổ chức cuộc bán đấu giá	Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá			
	- Bàn giao hồ sơ trúng đấu giá cho Đơn vị được giao thực hiện bán đấu giá	Tổ chức thực hiện bán đấu giá			
	- Đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá	Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ			
6	Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá	UBND cấp có thẩm quyền	10 ngày	05 ngày	
6.1	Trình UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả đấu giá đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	03 ngày	

6.2	Quyết định công nhận kết quả đấu giá đất và công nhận nhà đầu tư là chủ đầu tư	UBND tỉnh	05 ngày	02 ngày	
7	Nộp tiền trúng đấu giá đất	Người trúng đấu giá	15 ngày kể từ ngày có Quyết định trúng đấu giá	15 ngày kể từ ngày có Quyết định trúng đấu giá	
B	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu)		05 ngày	03 ngày	
1	Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Nhà đầu tư			Điều 37 của Luật Đầu tư
2	Thẩm định Hồ sơ và Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	05 ngày	03 ngày	
C	Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Khoản 2, Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ		10 ngày	05 ngày	
1	Thẩm định hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định cấp Giấy chứng nhận <i>(Kể từ ngày người trúng đấu giá nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính kèm theo hồ sơ đề nghị cấp GCN hợp lệ)</i>	Văn phòng đăng ký đất đai Sở TNMT	07 ngày	03 ngày	
2	Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá	Sở Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	02 ngày	
PHẦN V- LẬP THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN		Chủ đầu tư lập, Sở Xây dựng thẩm định			
PHẦN VI- THỰC HIỆN DỰ ÁN		Chủ đầu tư			



QUY TRÌNH 4.A

QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

(Theo Điểm b, Khoản 2, Điều 22 Luật nhà ở năm 2014: Trường hợp tại thời điểm trình chấp thuận chủ trương đầu tư chưa xác định được nhà đầu tư)

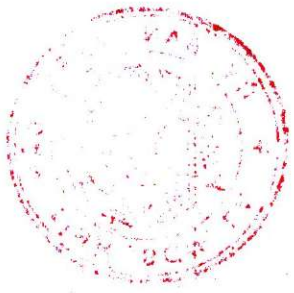
(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 04 a

STT	Các quy trình thực hiện	Quy trình đang thực hiện theo hiện tại (ngày)		Thời gian thực hiện	
1	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết	55		18 ngày	
2	Lập danh mục dự án	20		15 ngày	
3	Trình chấp thuận chủ trương đầu tư	22	70	Tối đa 65 ngày Tối thiểu 12 ngày	
4	Lựa chọn nhà đầu tư	195	253	119 ngày với chỉ định thầu đến 158 ngày với đấu thầu	
5	Công nhận nhà đầu tư là chủ đầu tư	1		01 ngày	
6	Lập thẩm định, phê duyệt dự án	Nhà đầu tư thực hiện theo quy định		Nhà đầu tư thực hiện theo quy định	
7	Giải phóng mặt bằng, xác định giá đất cụ thể, thực hiện nghĩa vụ tài chính, giao đất, cấp Giấy chứng nhận	30		19 ngày	
8	Thực hiện dự án	Thời gian thực hiện theo tiến độ của dự án		Thời gian thực hiện theo tiến độ của dự án	
Tổng thời gian thực hiện		323	381	- Tổng thời gian 184 ngày đối với chỉ thầu (6,1 tháng)/223 ngày đối với đấu thầu (7,4 tháng) trường hợp trình UBND tỉnh.	
		371	429	- Tổng thời gian 237 ngày đối với chỉ thầu (7,9 tháng)/276 ngày đối với đấu thầu (9,2 tháng) trường hợp trình Thủ tướng chính phủ.	

Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian trình chấp thuận chủ trương dự án không tính thời gian trình Thủ tướng Chính phủ và HĐND tỉnh, thời gian lập, thẩm định phê duyệt dự án và thời gian thực hiện dự án



**QUY TRÌNH 4.B**

QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
(Theo Điểm b, Khoản 2, Điều 22 Luật nhà ở năm 2014: Trường hợp tại thời điểm trình chấp thuận chủ trương đầu tư chưa xác định được nhà đầu tư)
(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 04 b

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	2	3	4	5	6
	Tổng hợp thời gian thực hiện		-Chỉ định thầu 323 ngày/Đấu thầu 381 ngày (trình UBND tỉnh) - Chỉ định thầu 371 ngày/Đấu thầu 429 ngày (trình Thủ tướng Chính phủ)	-Chỉ định thầu 191 ngày/Đấu thầu 230 ngày (trình UBND tỉnh) - Chỉ định thầu 244 ngày/Đấu thầu 283 ngày (trình Thủ tướng Chính phủ)	
PHẦN I - TRƯỜNG HỢP PHẢI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT (Đối với nội dung điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch) - Khoản 2, Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị			55 ngày	18 ngày	
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng do điều chỉnh quy hoạch (phê duyệt chủ trương; lựa chọn đơn vị tư vấn; tổ chức lập...)	UBND huyện, thành phố	15 ngày	10 ngày	
2	Xin ý kiến tham gia của Sở Xây dựng	UBND huyện, thành phố	5 ngày	02 ngày	
3	Thẩm định Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phòng Kinh tế hạ tầng huyện	15 ngày	03 ngày	
4	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch	UBND huyện, thành phố	10 ngày	01 ngày	
5	Công bố công khai quy hoạch	UBND huyện, thành phố	Chậm nhất sau khi duyệt 10 ngày	Chậm nhất sau khi duyệt 02 ngày	Thời gian thực hiện theo K3, Đ 51 và K1, Đ 53 Luật QHDT
PHẦN II - LẬP DANH MỤC DỰ ÁN (trên cơ sở QH chi tiết, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Danh mục dự án có thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được duyệt) - Khoản 5, Điều 19 Luật Nhà ở năm 2014			20 ngày	15 ngày	
1	Rà soát đề xuất danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	Các sở ban ngành, UBND cấp huyện	Hoàn thành trước 25/02 hàng năm	Hoàn thành trước 25/02 hàng năm	
2	Thẩm định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	Sở Xây dựng	15 ngày	7 ngày	

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
3	Phê duyệt danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	UBND tỉnh	05 ngày	5 ngày	
4	Công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại	UBND tỉnh, Sở Xây dựng công bố theo Khoản 5, Điều 19 Luật nhà ở; Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố theo Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP	31/3 hàng năm	3 ngày (chậm nhất 31/3 hàng năm)	Trường hợp có dự án phát sinh, sở Xây dựng sẽ trình bổ sung và công bố danh mục dự án bổ sung
PHẦN III - TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ			Tối đa 70 ngày Tối thiểu 22 ngày	Tối đa 65 ngày Tối thiểu 12 ngày	
A	Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ (Khoản 4, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		70 ngày	65 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	Điều 4 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Trình Bộ Xây dựng thẩm định	UBND tỉnh	25 ngày	25 ngày	
3	Trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư	Bộ Xây dựng	Dự kiến 30 ngày	Dự kiến 30 ngày	Khoản 3, Điều 10 Nghị định 99/2015/NĐ-CP
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	Thủ tướng Chính phủ			
B	Trường hợp phải xin ý kiến HĐND tỉnh trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 5, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		47 ngày	27 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Xin ý kiến HĐND tỉnh (Thường trực HĐND tỉnh)	UBND tỉnh	25 ngày	15 ngày	
3	Ban hành văn bản cho ý kiến	HĐND tỉnh			
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	2 ngày	
C	Trường hợp UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 6, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		22 ngày	12 ngày	

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan)	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện hoặc đơn vị được giao lập hồ sơ	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	2 ngày	
PHẦN IV - LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ			195 ngày với chỉ định thầu đến 253 ngày với đấu thầu	119 ngày với chỉ định thầu đến 158 ngày với đấu thầu	
1	Xác định giá đất cụ thể		50 ngày	23 ngày	
1.1	Thuê đơn vị tư vấn xây dựng giá đất cụ thể	UBND cấp huyện	30 ngày	15 ngày	
1.2	Đề nghị thẩm định giá đất cụ thể	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	02 ngày	
1.3	Hội đồng thẩm định giá đất	Sở Tài chính	10 ngày	04 ngày	
1.4	UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể	UBND tỉnh	05 ngày	02 ngày	
2	Lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng (làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu)	Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB	30 ngày	10 ngày	Điều 11 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
2.1	Xác định tổng chi phí thực hiện dự án m ₁ (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	Sở Xây dựng và đơn vị được giao làm bên mời thầu			Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
2.2	Xác định giá trị bồi thường giải phóng, mặt bằng m ₂	UBND cấp huyện và đơn vị được giao làm nhiệm vụ bồi thường GPMB			
2.3	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đưa ra mời thầu	Sở Tài nguyên và Môi trường, HĐ thẩm định giá đất của tỉnh			
3	Sơ tuyển (không bắt buộc đối với các dự án có chi phí <120 tỷ, không gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) Thực hiện trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư để xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của dự án và mời tham gia đấu thầu rộng rãi	Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền	Tối đa 45 ngày	Tối đa 41 ngày	Điều 16 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
3.1	Lập hồ sơ mời sơ tuyển	UBND cấp huyện hoặc đơn vị được UBND tỉnh giao tổ chức lập			

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
3.2	Thẩm định, phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển		5 ngày	03 ngày	
3.3	Đăng tải thông tin trên mạng, trên báo đấu thầu				Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
3.4	Phát hành hồ sơ mời sơ tuyển		3 ngày	3 ngày	Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
3.5	Chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển		30 ngày	30 ngày	
3.6	Mở thầu				
3.7	Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển		7 ngày	05 ngày	
3.8	Phê duyệt Kết quả sơ tuyển, công khai danh sách ngắn				
4	Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư		20 ngày	8 ngày	
4.11	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	UBND cấp huyện hoặc đơn vị được UBND tỉnh giao tổ chức lập	05 ngày	03 ngày	
4.2	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	15 ngày	05 ngày	Khoản 9 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
4.3	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh			Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
5	Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	UBND cấp huyện hoặc đơn vị được UBND tỉnh giao tổ chức lập			
5A	Trường hợp phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư		Tối đa 103 ngày	Tối đa 73 ngày	
1	Lập hồ sơ mời thầu	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu	15 ngày	8 ngày	Điều 26 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
2	Thẩm định hồ sơ mời thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư			Điều 28; Điểm b Khoản 2 Điều 86 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
3	Phê duyệt hồ sơ mời thầu	UBND cấp có thẩm quyền			

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
4	Đăng tải thông tin trên mạng, trên báo đấu thầu	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu			
5	Phát hành hồ sơ mời thầu	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu	3 ngày	3 ngày	Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
6	Chuẩn bị hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư	30 ngày	30 ngày	Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
7	Mở thầu	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu			Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
8	Đánh giá hồ sơ dự thầu		15 ngày	10 ngày	Thời gian quy định tại Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
9	Đàm phán sơ bộ Hợp đồng		3 ngày	3 ngày	Điều 40 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
10	Thẩm định kết quả đấu thầu		25 ngày	10 ngày	Thời gian quy định tại Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP
11	Phê duyệt kết quả đấu thầu				
12	Thông báo, công khai cho các nhà đầu tư		2 ngày	2 ngày	
13	Đàm phán, hoàn thiện ký hợp đồng với nhà đầu tư	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu	10 ngày	07 ngày	
5B	Trường hợp chỉ định nhà đầu tư	Cơ quan được ủy quyền/Bên mời thầu	45 ngày	34 ngày	
1	Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư (<i>lập, thẩm định hồ sơ yêu cầu</i>)		10 ngày	05 ngày	Điểm i, Khoản 1, Điều 12 Luật Đấu thầu
2	Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (<i>Phát hành hồ sơ yêu cầu, chuẩn bị hồ sơ đề xuất</i>)		5 ngày	5 ngày	Điểm d, Khoản 1, Điều 12 Luật Đấu thầu
3	Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng		10 ngày	07 ngày	
4	Trình thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ thầu		10 ngày	10 ngày	Điểm h, i, Khoản 1, Điều 12 Luật Đấu thầu
5	Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng		10 ngày	07 ngày	
6	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (<i>Trường hợp Nhà đầu tư có nhu cầu</i>)		5 ngày	03 ngày	

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
6.1	Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Nhà đầu tư			Điều 37 của Luật Đầu tư
6.2	Thẩm định Hồ sơ và Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	05 ngày	03 ngày	
PHẦN V - CÔNG NHẬN NHÀ ĐẦU TƯ LÀ CHỦ ĐẦU TƯ		UBND tỉnh	01 ngày	01 ngày	
PHẦN VI- LẬP THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN		Chủ đầu tư lập, Sở Xây dựng thẩm định			
PHẦN VII- GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT			30 ngày	19 ngày	
1	Giải phóng mặt bằng	UBND cấp huyện			
2	Giao đất, cho thuê đất		17 ngày	12 ngày	
2.1	Thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất	Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở ngành liên quan, UBND cấp huyện	07 ngày	04 ngày	
2.2	Trình UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	03 ngày	
2.3	Quyết định giao đất, cho thuê đất	UBND tỉnh	05 ngày	05 ngày	
3	Thực hiện nghĩa vụ tài chính		05 ngày	03 ngày	
3.1	Chuyển thông tin sang cơ quan thuế	Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày	03 ngày	
3.2	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Nhà đầu tư			
4	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		08 ngày	04 ngày	
4.1	Cấp Giấy chứng nhận	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	03 ngày	
4.2	Bàn giao đất tại thực địa	CQ Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	01 ngày	
PHẦN VIII- THỰC HIỆN DỰ ÁN		Chủ đầu tư			



QUY TRÌNH 5.A

QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỢP PHÁP

(Theo Điểm c, Khoản 2, Điều 22 Luật nhà ở năm 2014: Trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện để được giao làm chủ đầu tư)

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 05 a

STT	Các quy trình thực hiện	Quy trình đang thực hiện theo hiện tại (ngày)		Thời gian thực hiện		
1	Trình chấp thuận chủ trương đầu tư	47	70	→	Tối thiểu 27 ngày Tối đa 65 ngày	
2	Công nhận nhà đầu tư là chủ đầu tư	1		→	01 ngày	
3	Xác định giá đất	50 ngày		→	23 ngày	
4	Lập thẩm định, phê duyệt dự án	Nhà đầu tư thực hiện theo quy định		→	Nhà đầu tư thực hiện theo quy định	
5	Chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp Giấy chứng nhận	37 ngày		→	18 ngày	
6	Thực hiện dự án	Thời gian thực hiện theo tiến độ của dự án		→	Thời gian thực hiện theo tiến độ của dự án	
	Tổng thời gian thực hiện	135	158	Tổng thời gian 69 ngày (2,3 tháng) đối với trình UBND tỉnh/107 ngày (3,6 tháng) đối với trình Thủ tướng chính phủ.		

Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian trình chấp thuận chủ trương dự án không tính thời gian trình Thủ tướng Chính phủ, HĐND tỉnh và thời gian thực hiện dự án

(Chi tiết theo phụ biểu số 05 b kèm theo)



QUY TRÌNH 5. B

QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỢP PHÁP

(Theo Điểm c, Khoản 2, Điều 22 Luật nhà ở năm 2014: Trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện để được giao làm chủ đầu tư)

(Kèm theo Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Sơn La)

Biểu 05 b

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ THỰC HIỆN	Thời gian thực hiện		GHI CHÚ
			Trường hợp không thuận lợi trong quá trình thực hiện	Trường hợp có sự đồng thuận của nhân dân và của cơ quan Nhà nước	
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Tổng hợp thời gian thực hiện		Tối thiểu 135 ngày Tối đa 158 ngày	Tối thiểu 69 ngày Tối đa 107 ngày	
PHẦN I - TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ			Tối thiểu 47 ngày Tối đa 70 ngày	Tối thiểu 27 ngày Tối đa 65 ngày	
A	Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư (Khoản 3, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		35 ngày	30 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư	Nhà đầu tư			
2	Xin ý kiến thẩm định các cơ quan nhà nước có liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư	20 ngày	15 ngày	
3	Trình quyết định chủ trương đầu tư:				
	- Trường hợp trình Bộ Xây dựng thẩm định nếu dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư	UBND tỉnh			
	- Trường hợp trình UBND cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư (sau khi có ý kiến của các sở, ban, ngành)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	5 ngày	5 ngày	
4	Ban hành quyết định chủ trương đầu tư	Thủ tướng Chính phủ			
		UBND tỉnh	5 ngày	5 ngày	
5	Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	5 ngày	5 ngày	
B	Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ (Khoản 4, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		70 ngày	65 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư	Nhà đầu tư			
2	Xin ý kiến thẩm định các cơ quan nhà nước có liên quan	Sở Xây dựng	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	Điều 4 Thông tư 19/2016/TT-BXD
3	Trình Bộ Xây dựng thẩm định	UBND tỉnh	25 ngày	25 ngày	
4	Trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư	Bộ Xây dựng	Dự kiến 30 ngày	Dự kiến 30 ngày	Khoản 3, Điều 10 Nghị định 99/2015/NĐ-CP
5	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	Thủ tướng Chính phủ			
C	Trường hợp phải xin ý kiến HĐND tỉnh trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 5, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		47 ngày	27 ngày	

1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư	Nhà đầu tư			
2	Xin ý kiến thẩm định các cơ quan nhà nước có liên quan	Sở Xây dựng	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
3	Xin ý kiến HĐND tỉnh (Thường trực HĐND tỉnh)	UBND tỉnh	25 ngày	15 ngày	
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	HĐND tỉnh			
5	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	5 ngày	
D	Trường hợp UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Khoản 6, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ)		47 ngày	27 ngày	
1	Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư	Nhà đầu tư			Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-BXD
2	Xin ý kiến thẩm định các cơ quan nhà nước có liên quan	Sở Xây dựng	15 ngày xin ý kiến	10 ngày	
3	Trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư	Sở Xây dựng	25 ngày	15 ngày	
4	Ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	UBND tỉnh	7 ngày	5 ngày	
PHẦN II - CÔNG NHẬN NHÀ ĐẦU TƯ LÀ CHỦ ĐẦU TƯ		UBND tỉnh	01 ngày	01 ngày	
PHẦN III- XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT			50 ngày	23 ngày	
1	Thuê đơn vị tư vấn xây dựng giá đất cụ thể	UBND cấp huyện	30 ngày	15 ngày	
2	Đề nghị thẩm định giá đất cụ thể	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày	02 ngày	
3	Hội đồng thẩm định giá đất	Sở Tài chính	10 ngày	04 ngày	
4	UBND tỉnh phê duyệt giá cụ thể	UBND tỉnh	05 ngày	02 ngày	
PHẦN IV- LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN		Chủ đầu tư lập, Sở Xây dựng thẩm định			
PHẦN V - CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT			37 ngày	18 ngày	
1	Chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		27 ngày	14 ngày	
1.1	Lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất	Nhà đầu tư	10 ngày	5 ngày	Khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP
1.2	Thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	7 ngày	3 ngày	
1.2	Chuyển mục đích sử dụng đất				
	- Trình UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	3 ngày	
	- Quyết định chuyển mục đích	UBND tỉnh	5 ngày	3 ngày	
2	Nộp tiền sử dụng đất		5 ngày	2 ngày	
	- Chuyển thông tin sang cơ quan thuế	Văn phòng đăng ký đất đai	5 ngày	2 ngày	
	- Nộp tiền sử dụng đất	Nhà đầu tư			
3	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	2 ngày	
PHẦN VI- THỰC HIỆN DỰ ÁN		Chủ đầu tư			