

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **7879** /UBND-ĐT

Đồng Nai, ngày **24** tháng 9 năm 2013

V/v tham gia góp ý kiến dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư.

Kính gửi: Giám đốc các Sở: Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 6773/BTP-KSTT ngày 17/9/2013 của Bộ Tư pháp về việc đề nghị tham gia ý kiến dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư (*toàn bộ văn bản và hồ sơ photo đính kèm*); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và các Sở, ngành liên quan khẩn trương nghiên cứu, rà soát, tham gia góp ý kiến dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư theo chỉ đạo của Bộ Tư pháp tại Văn bản nêu trên, dự thảo văn bản trình UBND tỉnh báo cáo Bộ Tư pháp **theo đúng thời gian quy định**./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh ĐT;
- Lưu: VT, ĐT, NC, CNN (TM).

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ VĂN PHÒNG**



**Phạm Xuân Nam**

**BỘ TƯ PHÁP**

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

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
ĐẾN: 4891.A  
20/9/13

Số: **6773** /BTP-KSTT  
V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị  
quyết của Chính phủ về một số  
nhiệm vụ trọng tâm CCTTHC  
trong thực hiện dự án đầu tư

Hà Nội, ngày 17 tháng 9 năm 2013

- Kính gửi: - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ,  
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.  
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tư pháp đã chủ trì, phối hợp với Hội đồng Tư vấn cải cách thủ tục hành chính, Bộ, ngành, địa phương có liên quan nghiên cứu, xây dựng Đề án, dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư (*Xin gửi kèm theo dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết và báo cáo tóm tắt kết quả Đề án*). Để có cơ sở hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình Chính phủ, Bộ Tư pháp trân trọng đề nghị Quý cơ quan cho ý kiến về nội dung dự thảo của các văn bản nêu trên và gửi văn bản về Bộ Tư pháp (Bản điện tử gửi về hộp thư: [cuckstthc@moj.gov.vn](mailto:cuckstthc@moj.gov.vn)) trước ngày 25 tháng 9 năm 2013 để nghiên cứu, tổng hợp.

Bộ Tư pháp trân trọng cảm ơn sự quan tâm, phối hợp của Quý cơ quan. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, KSTT (3).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**  
  
**Le Hồng Sơn**

Số: /TTr-BTP

Hà Nội, ngày tháng năm 2013

**DỰ THẢO****TỜ TRÌNH****Nghị quyết về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư**

Kính gửi: Chính phủ

Để kịp thời tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, khơi thông nguồn lực xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế, thực hiện Nghị quyết của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013<sup>1</sup> và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tư pháp đã phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan xây dựng dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư. Sau khi lấy ý kiến và nghiên cứu, tiếp thu ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, Bộ Tư pháp đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết để trình Chính phủ, cụ thể như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**

Thời gian qua, Việt Nam là một trong số các nước phát triển với tốc độ nhanh nhất thế giới, tổng sản phẩm quốc nội luôn giữ được đà tăng trưởng ở mức 7 - 8% năm. Đạt được kết quả đó một phần nhờ vào các nguồn vốn đầu tư phát triển luôn duy trì ở mức cao, thông qua các chính sách, nỗ lực của Chính phủ trong việc cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài và khuyến khích đầu tư trong nước. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, tổng vốn đầu tư toàn xã hội đã có dấu hiệu chững lại và giảm dần. Đặc biệt, năm 2012 là năm có tổng số vốn đầu tư toàn xã hội so với GDP thấp nhất trong hơn 10 năm qua (từ 42,7% GDP năm 2009 xuống còn 33,5% GDP năm 2012)<sup>2</sup>. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cũng chững lại và giảm (Số vốn đăng ký năm 2010

<sup>1</sup> Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

<sup>2</sup> Nguồn: Tổng cục thống kê.

là 18,59 tỷ USD; năm 2011 là 14,696 tỷ USD; năm 2012 xuống còn 13,013 tỷ USD)<sup>3</sup>.

Sở dĩ vậy là do Việt Nam không còn là địa chỉ hấp dẫn các nhà đầu tư nước ngoài so với các nước trong khu vực. Chỉ trong 02 năm, chất lượng môi trường kinh doanh tại Việt Nam có dấu hiệu suy giảm. Việt Nam tụt 21 bậc trong xếp hạng về môi trường kinh doanh của Ngân hàng Thế giới và 16 bậc về năng lực cạnh tranh toàn cầu theo đánh giá của Diễn đàn Kinh tế thế giới<sup>4</sup>. Ở trong nước, cộng đồng doanh nghiệp và các nhà đầu tư vẫn còn gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất và kinh doanh. Thực trạng này có nhiều nguyên nhân trong đó bên cạnh những nguyên nhân khách quan như việc suy giảm kinh tế toàn cầu, những khó khăn cố hữu nội tại của nền kinh tế chuyển đổi, còn có một nguyên nhân không nhỏ chính là những rào cản từ phía các thủ tục hành chính (TTHC). Ở góc độ nào, doanh nghiệp khi bắt đầu cũng như trong quá trình sản xuất, kinh doanh, phải thực hiện nhiều TTHC khác nhau như: đăng ký thành lập doanh nghiệp, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động, cấp phép nhập khẩu hàng hóa, kiểm dịch, kiểm tra chất lượng hàng hóa,... Tùy thuộc vào loại hình, quy mô, nội dung đầu tư sản xuất, kinh doanh mà doanh nghiệp phải thực hiện các TTHC khác nhau với tính chất, mức độ, số lượng, thời gian thực hiện khác nhau. Vì vậy, việc các quy định về thủ tục hành chính không cần thiết, không hợp lý, không hợp pháp, không hiệu quả cũng như việc thực hiện TTHC những nhiều, không công khai, không minh bạch, không khách quan, không công bằng, chưa liên thông, chưa kịp thời, chưa chính xác ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả đầu tư sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Đó có lẽ cũng chính là lý do mà nhiều tổ chức trong nước và quốc tế khi đánh giá môi trường kinh doanh đã rất chú trọng đến các chỉ số đánh giá quy định và thực hiện TTHC, chẳng hạn như: chỉ số “cấp giấy phép xây dựng” là một trong 10 tiêu chí đánh giá môi trường kinh doanh của các quốc gia trên thế giới (Nhóm Ngân hàng thế giới) hay chỉ số “Tiếp cận đất đai và sự ổn định trong sử dụng đất” được sử dụng để đánh giá mức độ cạnh tranh môi trường kinh doanh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (PCI) ở nước ta (Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam).

Bối cảnh trên đặt ra vấn đề là bên cạnh những biện pháp về kinh tế vĩ mô khác thì cần tập trung cải cách thủ tục hành chính để tháo gỡ khó khăn, cắt giảm gánh nặng hành chính cho doanh nghiệp, cải thiện môi trường kinh doanh và thu

<sup>3</sup> Nguồn: Cục Đầu tư nước ngoài - Bộ Kế hoạch và Đầu tư

<sup>4</sup> Theo xếp hạng môi trường kinh doanh của Ngân hàng Thế giới. Việt Nam đứng thứ 78 theo báo cáo công bố tháng 11/2010 và thứ 99 theo báo cáo công bố tháng 11/2012. Theo xếp hạng năng lực cạnh tranh toàn cầu của Diễn đàn Kinh tế Thế giới, năm 2010 Việt Nam đứng thứ 59/139 quốc gia; năm 2012 đứng thứ 75/144 quốc gia.

hút đầu tư. Đây có thể coi là giải pháp tối ưu, phù hợp với tình hình thực tế nước ta hiện nay. Bởi lẽ, trong khi các hoạt động cải cách khác như tái cấu trúc nền kinh tế, các chính sách về tài khóa, tiền tệ, các hoạt động cải cách trong lĩnh vực tiền lương, công chức, công vụ, hiện đại hóa nền hành chính đều đòi hỏi các nguồn lực tài chính rất lớn và cần một thời gian dài trước khi mang lại hiệu quả thì thực tế triển khai Đề án 30 cho thấy, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, cải cách TTHC chỉ cần sử dụng nguồn kinh phí chi thường xuyên của các cơ quan hành chính nhà nước nhưng đã mang lại hàng chục nghìn tỷ đồng chi phí tiết kiệm cho xã hội, qua đó sẽ được tái phân bổ vào các hoạt động phục vụ việc đầu tư, tạo việc làm, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội. Mặt khác, cải cách TTHC cũng góp phần không nhỏ trong việc nâng cao hình ảnh của Việt Nam nói chung và các bộ, ngành, địa phương nói riêng trước cộng đồng trong nước và quốc tế, nâng cao vị trí xếp hạng của Việt Nam về tính minh bạch, môi trường kinh doanh và năng lực cạnh tranh. Đây là những giá trị vô hình nhưng có tác động to lớn đến việc phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, cụ thể như những tác động tích cực đến việc đầu tư trong và ngoài nước, xuất nhập khẩu, việc làm, an sinh xã hội,...

Thực tế, khi nghiên cứu cụ thể về thủ tục hành chính tác động đến quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, theo điều tra của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, trong 3.870 lượt ý kiến của 8.053 doanh nghiệp dân doanh trong nước tham gia khảo sát PCI 2012, thủ tục xây dựng (5,6%), đăng ký kinh doanh và cấp giấy chứng nhận đầu tư (15,1%), thủ tục đất đai (28,9%), thủ tục thuế (33,3%) là những lĩnh vực mà các doanh nghiệp thường gặp khó khăn nhất khi thực hiện TTHC; đối với doanh nghiệp nước ngoài, các nhóm thủ tục mà các doanh nghiệp này gặp phải khó khăn nhất khi thực hiện lần lượt là: Đăng ký kinh doanh và cấp giấy chứng nhận đầu tư (28,3%), thủ tục thuế (17,1%), thủ tục xây dựng (15,2%) và thủ tục về đất đai (10%). Kết quả này cũng phản ánh khó khăn phần nào con đường để đưa vốn vào sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, hoạt động này thường triển khai thông qua các dự án đầu tư, trong đó 02 giai đoạn chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư<sup>5</sup> là những giai đoạn bước đầu nhưng phải trải qua nhiều thủ tục hành chính khác nhau với độ phức tạp cao và thời gian thực hiện rất dài nên đi kèm với nhiều rủi ro. So với các loại thủ tục khác có tác động đến môi trường kinh doanh, đầu tư thì các thủ tục này có thể nói là xương sống của quá trình thực hiện đầu tư và là bắt buộc đối với mỗi đồng vốn khi đầu tư vào sản xuất, kinh doanh mà mỗi nhà đầu tư đều phải trải qua nên các thủ tục hành chính này có ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhà đầu tư. Trong khi đó, xét về góc độ

<sup>5</sup> Các dự án đầu tư trải qua 03 giai đoạn: chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và vận hành.

TTHC theo tính chất từng dự án ở các giai đoạn đầu tư thì dự án đầu tư có thể chia làm 02 loại: (1) Dự án đầu tư có sử dụng đất (liên quan trực tiếp đến TTHC về đất đai, xây dựng); (2) Dự án đầu tư không liên quan trực tiếp đến TTHC về đất đai, trong đó, theo báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thông kê giai đoạn 1999 - 2010 cho thấy, vốn đầu tư có xây dựng (dự án đầu tư có sử dụng đất) chiếm 72% vốn đầu tư toàn xã hội. Bên cạnh đó, việc thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất thường là những dự án có quy mô lớn, sử dụng nhiều lao động, giá trị sản xuất cao nhưng chuỗi TTHC để thực hiện các dự án này thường dài nhất, phức tạp, khó khăn nhất. Vì vậy, việc tập trung nghiên cứu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư nói chung, trong đó tập trung hơn vào dự án đầu tư có sử dụng đất là cần thiết để tháo gỡ “nút thắt”, khơi thông dòng vốn đầu tư của xã hội.

Từ những vấn đề trên, việc Chính phủ ban hành Nghị quyết về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách TTHC trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư là hoàn toàn phù hợp với điều kiện hiện nay. Điều đó cũng thể hiện cam kết, quyết tâm chính trị của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong việc thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ sản xuất kinh doanh cho các nhà đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế, qua đó thúc đẩy tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô, không để lạm phát cao trở lại, tích cực chuẩn bị các điều kiện cho tăng trưởng cao hơn, góp phần vào việc thực hiện thắng lợi Kế hoạch 5 năm 2011 - 2015.

## **II. NỘI DUNG CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

Trên cơ sở nghiên cứu, đánh giá thực trạng, phân tích nguyên nhân, Dự thảo Nghị quyết tập trung vào 02 nhóm nhiệm vụ liên quan đến quy định và thực hiện TTHC, cụ thể như sau:

### **1. Thực hiện đơn giản hóa các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

Nhóm nhiệm vụ này bao gồm nhiều giải pháp khác nhau đưa ra các phương án đơn giản hóa, sáng kiến cải cách đối với những thủ tục hành chính không cần thiết, không hợp lý, không hợp pháp và không hiệu quả làm cơ sở sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ hoặc bãi bỏ các quy định về thủ tục hành chính có liên quan tại các văn bản quy phạm pháp luật.

Các nội dung này được đưa ra căn cứ từ thực tế các thủ tục liên quan đến thực hiện dự án đầu tư được quy định trong rất nhiều văn bản quy phạm pháp luật, trong đó có năm lĩnh vực chủ yếu: pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai và pháp luật về môi trường. Tuy nhiên, các quy định lại không thống nhất, chồng chéo, trùng lặp, thậm chí

mâu thuẫn nên việc thực thi gặp nhiều khó khăn, lúng túng, đặc biệt dẫn tới cách hiểu và áp dụng khác nhau giữa các địa phương, các cơ quan giải quyết. Bên cạnh đó, nhiều quy định về TTIC không đầy đủ, rõ ràng, cụ thể nên dẫn đến việc tùy nghi trong thực hiện, dễ phát sinh các tiêu cực, nhũng nhiễu. Đặc biệt, nội hàm các quy định của từng thủ tục được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật ở từng ngành, lĩnh vực khác nhau cũng chưa được đánh giá, xem xét trong tổng thể quy trình thực hiện đầu tư nên nếu đứng riêng lẻ từng thủ tục thì hợp lý tuy nhiên khi xem xét trong một quy trình thực hiện dự án đầu tư thì nhiều quy định trùng lặp, chông chéo, phát sinh thủ tục không cần thiết, không hợp lý, không hiệu quả. Chính vì vậy, các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư thường rất phức tạp, thời gian thực hiện kéo dài làm tăng rủi ro, tăng chi phí của dự án, ảnh hưởng lớn đến kết quả thực hiện dự án. Do đó, việc đơn giản hóa các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư là nội dung quan trọng đầu tiên phải thực hiện để khắc phục các bất cập, tồn tại nêu trên, cũng là cơ sở cho việc tổ chức thực hiện thủ tục hành chính.

## **2. Nhiệm vụ về thực hiện thủ tục hành chính**

### **a) Xây dựng, chuẩn hóa, ban hành quy trình và các nội dung quy định chi tiết về các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

Nhiệm vụ này xuất phát từ thực tế hiện nay, ở nước ta không có một quy trình thủ tục đầy đủ, thống nhất từ khi chuẩn bị đầu tư đến lúc vận hành dự án đề công khai, minh bạch tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong nghiên cứu, tìm hiểu và thực hiện. Vì vậy, việc tìm hiểu để nắm bắt được một cách đầy đủ các thủ tục phải thực hiện đối với một dự án đầu tư nhất định là rất khó khăn, nhà đầu tư khó xác định phải bắt đầu từ đâu, đến đâu và làm gì để triển khai ý tưởng đầu tư. Bên cạnh đó, các địa phương căn cứ trên yêu cầu, mong muốn thu hút đầu tư đã vận dụng văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương để đưa ra các cách thức, quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư khác nhau<sup>6</sup>. Do đó, vấn đề này không chỉ gây khó khăn cho nhà đầu tư mới mà kể cả nhà đầu tư cũ muốn mở rộng đầu tư sang một tỉnh khác cũng mất thời gian tìm hiểu dẫn tới có thể không đủ kiên nhẫn nên dễ nản lòng từ bỏ ý tưởng đầu tư. Do đó, việc xây dựng, chuẩn hóa quy trình thống nhất, bao gồm các nội dung chi tiết của từng thủ tục hành chính trong quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư là cần thiết để công khai, minh bạch, tạo thuận lợi cho nhà đầu tư trong tiếp cận và thực hiện

<sup>6</sup> Chẳng hạn như, cùng một hệ thống văn bản QPPL của trung ương, cũng được sự hỗ trợ của một nhà tư vấn. 03 địa phương (Bắc Ninh, Bình Định, Thừa Thiên Huế) lại xây dựng 03 quy trình thực hiện TTIC trong thực hiện dự án đầu tư khác nhau, ví dụ: thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Bình Định yêu cầu thực hiện sau thủ tục về đất đai, Bắc Ninh và Thừa Thiên Huế lại thực hiện trước thủ tục về đất đai (trong đó, Bắc Ninh thực hiện đồng thời với cấp giấy chứng nhận đầu tư, Thừa Thiên Huế lại thực hiện sau cấp giấy chứng nhận đầu tư)...

thủ tục hành chính, cũng là biện pháp để tăng cường khả năng giám sát thực hiện. Tuy nhiên, để đảm bảo tính trọng tâm, hiệu quả, dự thảo Nghị quyết đã đề xuất giải pháp tập trung trước mắt xây dựng, chuẩn hóa, ban hành quy trình và các nội dung quy định chi tiết về các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất nhằm tháo gỡ ngay các “nút thắt”, khơi thông dòng vốn đầu tư, thúc đẩy thu hút đầu tư.

### **b) Đảm bảo công khai, minh bạch thủ tục hành chính**

Công khai, minh bạch TTHC là cơ sở để thực hiện TTHC và là biện pháp phòng ngừa, hạn chế tham nhũng, tiêu cực; tạo ra một sân chơi bình đẳng cho tất cả các hoạt động kinh doanh. Do đó, để hỗ trợ các doanh nghiệp trong thực hiện và giám sát thực hiện TTHC, dự thảo Nghị quyết tập trung vào một số giải pháp nhằm tăng cường hiệu quả, khả năng tiếp cận và khai thác thông tin về TTHC của cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp thông qua 02 hình thức công khai trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về TTHC và niêm yết tại trụ sở cơ quan, đơn vị nơi trực tiếp giải quyết thủ tục hành chính. Đây là 02 hình thức công khai bắt buộc theo quy định hiện hành. Đồng thời, Dự thảo Nghị quyết cũng tăng khả năng giám sát việc tổ chức thực hiện TTHC cho nhà đầu tư qua việc yêu cầu phải công khai tình hình, kết quả giải quyết TTHC.

### **c) Về công tác kiểm tra, giám sát thực hiện thủ tục hành chính**

Phần nội dung này tập trung vào các biện pháp hỗ trợ để đảm bảo thực hiện cải cách thủ tục hành chính thành công.

## **III. VỀ Ý KIẾN CỦA CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG**

Bộ Tư pháp kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng;
- Lưu: VT, KSTT (5).III

**BỘ TRƯỞNG**

**Hà Hùng Cường**



CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /NQ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2013

**DỰ THẢO**

## NGHỊ QUYẾT

**Về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư**

## CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư với mục tiêu bảo đảm tạo môi trường kinh doanh công khai, minh bạch, bình đẳng, thông thoáng, thuận lợi, cắt giảm ít nhất 40% thời gian thực hiện gắn với tiết kiệm tối đa chi phí tuân thủ thủ tục hành chính cho các nhà đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế, phấn đấu nâng cao vị trí xếp hạng của Việt Nam về chỉ số thuận lợi kinh doanh và năng lực cạnh tranh toàn cầu, thúc đẩy thu hút đầu tư, góp phần phòng chống tham nhũng và phát triển kinh tế - xã hội.

**Điều 2.** Một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư cụ thể như sau:

1. Thực hiện đơn giản hóa các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư theo hướng:

a) Chuẩn hóa, cụ thể hóa việc lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất theo 03 hình thức: Đấu giá quyền sử dụng đất; Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất và Chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Điều kiện thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm: Dự án nằm trong danh mục đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố theo kế hoạch; Đất đã được giải phóng mặt bằng; Khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

+ Kết quả giải quyết của thủ tục hành chính này là quyết định phê duyệt trúng đấu giá quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất:

+ Điều kiện thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất bao gồm: Dự án nằm trong danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố theo kế hoạch; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ; Dự án đã được phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Kết quả giải quyết của thủ tục hành chính này là văn bản phê duyệt trúng đấu giá và chấp thuận chủ trương đầu tư. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư phải gồm những nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc như: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, ...; tổng mức đầu tư của dự án; đơn giá tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có).

- Trường hợp chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất: Thống nhất các thủ tục giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư và cung cấp thông tin quy hoạch thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

+ Được thực hiện đối với tất cả các dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc các trường hợp đấu thầu lựa chọn đầu tư có sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này là văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư phải gồm các nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có); các yêu cầu về quy hoạch (1 - Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình

đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết; 2 - Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình); tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư.

b) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cho phép khảo sát lập dự án đầu tư sau khi đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 08 năm 2009 của Chính phủ. Trong trường hợp này, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư chính là cơ sở để thực hiện việc khảo sát lập dự án đầu tư, nhằm giảm bớt thủ tục hành chính không cần thiết trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.

c) Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, kết hợp đưa các nội dung xét duyệt của các thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư vào các nội dung xét duyệt của thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu nhà đầu tư có sử dụng đất để thực hiện cấp một lần cho nhà đầu tư, giảm sự trùng lặp, chồng chéo nội dung xét duyệt của các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư.

d) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép quy hoạch. Để đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước trên cơ sở nâng cao trách nhiệm trong thực thi công vụ của cơ quan tham mưu, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, các nội dung yêu cầu của giấy phép quy hoạch phải được thể hiện ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

e) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Để đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước trên cơ sở nâng cao trách nhiệm trong thực thi công vụ của cơ quan tham mưu, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, các nội dung yêu cầu về nhiệm vụ quy hoạch phải được thể hiện ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

g) Bãi bỏ thủ tục chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.

h) Về xin cấp trích lục, trích đo bản đồ địa chính

- Không yêu cầu nhà đầu tư phải nộp trích lục bản đồ địa chính trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư. Nhiệm vụ này thuộc trách nhiệm phải thực hiện của các cơ quan quản lý nhà

nước về tài nguyên và môi trường trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

- Đối với các trường hợp phải thực hiện trích đo địa chính khu đất, nhà đầu tư chỉ phải thực hiện việc trích đo địa chính khu đất khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.

i) Không yêu cầu nhà đầu tư phải có văn bản xác nhận hoặc thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong thành phần hồ sơ phải nộp khi thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai nhằm giảm bớt sự phát sinh thủ tục hành chính không cần thiết khi thực hiện dự án đầu tư. Việc xác định nhu cầu sử dụng đất là trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong quá trình giải quyết các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư. Nghiên cứu, xây dựng các tiêu chí, định mức làm cơ sở xác định nhu cầu sử dụng đất giúp cho việc giới thiệu địa điểm, giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư minh bạch, hiệu quả.

k) Nghiên cứu, phân cấp thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo loại dự án, diện tích đất chuyển mục đích nhằm đảm bảo phù hợp với thực tế và hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước.

l) Không yêu cầu thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của dự án đầu tư thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.

m) Thay thế yêu cầu thực hiện thủ tục xác nhận đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án bằng biện pháp yêu cầu nhà đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo vệ môi trường để công khai tại nơi có hoạt động sản xuất, kinh doanh và gửi cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường phục vụ cho việc theo dõi, kiểm tra. Nhà đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường trong suốt quá trình vận hành của dự án. Cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có trách nhiệm kiểm tra, giám sát để đảm bảo các yêu cầu, tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường của dự án trong quá trình hoạt động và xử lý vi phạm nếu kiểm tra phát hiện ra các sai phạm.

n) Nghiên cứu, rà soát các yêu cầu, điều kiện sản xuất, kinh doanh theo hướng giảm dần yêu cầu cần có chứng chỉ hành nghề, chứng nhận đủ điều kiện hoạt động hoặc giấy phép hoạt động trước khi đăng ký thành lập doanh nghiệp; đồng thời, nghiên cứu toàn diện các mặt và sớm ban hành đồng bộ, cụ thể các chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật làm cơ

sở để thực hiện các thủ tục cấp giấy phép hoạt động hoặc chứng nhận đủ điều kiện hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2. Xây dựng, chuẩn hóa, ban hành quy trình và các nội dung quy định chi tiết về các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư, tập trung trước mắt đối với dự án đầu tư có sử dụng đất để đảm bảo thống nhất trong cả nước theo hướng:

a) Trong quá trình chưa hoàn thành sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại Luật/Pháp lệnh để thực hiện các nhiệm vụ tại Khoản 1 Điều này, quy trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện theo phụ lục số 1 kèm theo Nghị quyết này đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Áp dụng tối đa cơ chế một cửa liên thông, nhà đầu tư chỉ nộp hồ sơ một lần nhưng nhận được nhiều kết quả giải quyết khác nhau.

- Cho phép thực hiện song song, đồng thời nhiều thủ tục hành chính để giảm bớt thời gian thực hiện cho nhà đầu tư.

- Áp dụng việc kế thừa kết quả giải quyết thủ tục hành chính để giảm thiểu chi phí cho nhà đầu tư trong việc chuẩn bị các hồ sơ, giấy tờ, đáp ứng các yêu cầu, điều kiện để được xem xét giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan quản lý nhà nước.

b) Sau khi hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại Luật/Pháp lệnh để thực hiện các nhiệm vụ tại Khoản 1 Điều này, quy trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được chuẩn hóa, thống nhất thực hiện theo phụ lục 2 kèm theo Nghị quyết này.

3. Thực hiện công khai, minh bạch thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư:

a) Nghiêm túc thực hiện công tác công bố, công khai thủ tục hành chính làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện thủ tục hành chính và phòng ngừa, hạn chế tham nhũng, tiêu cực. Trong đó tập trung tổ chức thực hiện công bố, công khai các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính và niêm yết tại trụ sở cơ quan, đơn vị trực tiếp giải quyết thủ tục hành chính có hiệu quả, đảm bảo có tiên bộ mà người dân và doanh nghiệp có thể so sánh được về tính kịp thời, đầy đủ, chính xác, thuận tiện trong khai thác, sử dụng.

b) Thực hiện công khai thông tin về kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư, đặc biệt là các trường hợp, lý do thực hiện chậm trễ của từng trường hợp trên Trang tin điện tử của Bộ, cơ quan ngang

Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để cá nhân, tổ chức giám sát việc thực hiện.

c) Nghiên cứu thiết lập, duy trì hoạt động của công thông tin phản ánh, kiến nghị về quy định hành chính và tình hình, kết quả giải quyết về thủ tục hành chính trên nền Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính, trong đó khẩn trương hoàn thành và áp dụng thí điểm hệ thống thông tin về tình hình, kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tại 05 thành phố trực thuộc Trung ương gồm: Hải Phòng, Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ trong năm 2014 để làm cơ sở triển khai nhân rộng việc thực hiện từ năm 2016.

4. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tại các cấp chính quyền; xử lý nghiêm và kịp thời những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định về thủ tục hành chính, các cơ quan, tổ chức không thực hiện nghiêm túc việc công khai, minh bạch thủ tục hành chính, cũng như chậm trễ trong việc sửa đổi các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư không cần thiết, không hợp lý, không hợp pháp và không hiệu quả theo chỉ đạo của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện:**

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Bộ, ngành liên quan xây dựng dự thảo Nghị định và dự thảo Thông tư liên tịch áp dụng hình thức một văn bản sửa nhiều văn bản theo trình tự, thủ tục rút gọn để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Chính phủ ban hành trước 01 tháng 3 năm 2014 để sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc hủy bỏ các quy định về thủ tục hành chính theo các nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điều 2 của Nghị quyết này đối với các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ (tại Phụ lục số 3 kèm theo).

2. Đối với những thủ tục hành chính được quy định trong luật, pháp lệnh cần phải sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ, bãi bỏ theo các nhiệm vụ được phê duyệt, giao Bộ trưởng Bộ Tư pháp, thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ, trước ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo Ủy ban thường vụ Quốc hội đề nghị của Chính phủ về việc cho phép bổ sung dự án luật, pháp lệnh để thực thi các phương án cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư đã được Chính phủ thông qua vào chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2014, 2015.

Căn cứ chương trình xây dựng luật, pháp lệnh được Quốc hội thông qua, giao Văn phòng Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp trình Thủ tướng Chính phủ quyết định thời hạn các bộ, ngành liên quan hoàn thành việc soạn thảo các dự án luật, pháp lệnh nêu trên trình Chính phủ xem xét, quyết định.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan chủ động phát hiện và kịp thời sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan thuộc thẩm quyền hoặc đề nghị bằng văn bản, gửi Bộ Tư pháp và Văn phòng Chính phủ về các luật, pháp lệnh, nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ có quy định về thủ tục hành chính cần sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ để thực hiện các nhiệm vụ cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư được Chính phủ phê duyệt tại Điều 2 của Nghị quyết này.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, căn cứ nội dung văn bản quy phạm pháp luật của các cơ quan trung ương ban hành để thực thi các nhiệm vụ nêu tại Điều 2 Nghị quyết này, thực hiện ngay việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại các văn bản thuộc thẩm quyền, ban hành để bảo đảm thi hành khi các văn bản của trung ương nói trên có hiệu lực.

5. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức triển khai các nhiệm vụ liên quan đến công tác thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết này; đồng thời, xác định rõ kết quả thực hiện Nghị quyết này là một trong các chỉ tiêu, tiêu chí của công tác thi đua, khen thưởng hàng năm của Bộ, ngành, địa phương và đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

6. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương có liên quan thực hiện nhiệm vụ tại điểm c, khoản 3, Điều 2 Nghị quyết này; kiểm tra, đôn đốc thực hiện và tổng hợp vướng mắc của các bộ, ngành, địa phương có liên quan để kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ tháo gỡ trong quá trình thực thi các nhiệm vụ cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết này; phối hợp với Bộ, ngành, địa phương tổ chức sơ kết báo cáo Chính phủ vào cuối năm 2016 về tình hình, kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này.

**Điều 4.** Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ưu tiên bố trí kinh phí để bảo đảm hoàn thành việc thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này. Bộ Tài chính cân đối bảo đảm đủ nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho việc triển khai các nhiệm vụ tại Nghị quyết này.

Ngoài nguồn kinh phí ngân sách thường xuyên, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương được huy động các nguồn lực tài chính khác theo quy định của pháp luật để hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ tại Nghị quyết này.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- HĐTV: các thành viên HĐTV;
- Lưu: Văn thư, TCCV (5b)

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng**



## Phụ lục 1

### QUY TRÌNH THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ (Trong trường hợp chưa hoàn thành thực thi liên quan đến sửa đổi Luật, Pháp lệnh) (Ban hành kèm theo Nghị quyết số: /NQ-CP ngày tháng năm 2013 của Chính phủ)

Việc thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện thống nhất theo quy trình, trình tự như sau:

#### ***1. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất***

ST T	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Kết quả giải quyết
1	Thành lập doanh nghiệp	Tổ chức, cá nhân Việt Nam, nước ngoài thực hiện dự án đầu tư gắn với việc thành lập doanh nghiệp.	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Đấu giá quyền sử dụng đất <i>(Tiến hành thực hiện 02 bước: Đánh giá năng lực nhà đầu tư và Tổ chức đấu giá)</i>	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Đơn vị được giao đấu giá	30 ngày	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.</li><li>- Giấy chứng nhận QSDĐ.</li><li>- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)</li></ul>

3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết.	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày Nhóm B: 15 ngày Nhóm A: 20 ngày	
4	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	
5	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường</li> <li>+ Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ.</li> <li>+ Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng.</li> <li>+ Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội.</li> <li>- Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực</li> </ul>	Cơ quan TNMT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết BVMT: 05 ngày.</li> <li>- Thẩm định, phê duyệt ĐTM: 45 ngày</li> </ul>	<b>Được phép thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính này</b>

		hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.		
6	Thẩm tra thiết kế	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên. nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên;</p> <p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người</p>	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	<p>- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày</p> <p>- Công trình còn lại: 30 ngày</p>

		<p>không phân biệt cấp:</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p> <p>e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.</p>			
7	Thông báo khởi công xây dựng	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Chủ đầu tư		
8	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên;</p> <p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy</p>	Cơ quan QLNN về xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình cấp III, IV: 15 ngày</li> <li>- Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày</li> </ul>	

lọc hòa dầu, chế biến khi, các công trình nhà kho và tuýên đường ống dẫn xăng, dầu, khí hòa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;

d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ù năng tàu, cảng bên đường thủy, hệ thống cấp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;

đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, công lấy nước, công xả nước, kênh, đường ống kin dân nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.

9	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
<b>Tổng cộng</b>				<b>80 - 125 ngày</b>	

## 2. Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất

ST T	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Kết quả giải quyết
1	Thành lập doanh nghiệp	Tổ chức, cá nhân Việt Nam, nước ngoài thực hiện dự án đầu tư gắn với việc thành lập doanh nghiệp.	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất <i>(Tiến hành thực hiện 02 bước: Đánh giá năng lực nhà đầu tư và Tổ chức đấu thầu)</i>	Dự án đầu tư thuộc danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Cơ quan được giao đấu thầu	30 ngày	- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư - Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày Nhóm B: 15 ngày	

		quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết.		Nhóm A: 20 ngày	
4	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	<b>Được phép thực hiện đồng thời các thủ tục này</b>
5	Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày	
7	Thẩm tra thiết kế	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	<b>Được phép thực hiện đồng thời các thủ tục này</b>

		<p>nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác: công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p> <p>e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.</p>			
8	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	<p>- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường</p> <p>- Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng</p>	Cơ quan TNMT	<p>- Cam kết BVMT: 05 ngày.</p> <p>- Thẩm định, phê</p>	



		<p>Chính phủ.</p> <p>+ Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng.</p> <p>+ Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội.</p> <p>- Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.</p>		duyet ĐTM: 45 ngày	
9	Thông báo thu hồi đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất	UBND cấp huyện	30 ngày	
10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Cơ quan TNMT	30 ngày	
11	Công khai và thực hiện phương án đền bù giải phóng mặt bằng	Dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất	UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày	
12	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	20 ngày	
11	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	

12	Cấp trích lục bản đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	20 ngày	
13	Thông báo khởi công	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Chủ dự án		
14	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên;</p> <p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân</p>	Cơ quan QLNN về xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình cấp III, IV: 15 ngày</li> <li>- Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày</li> </ul>	

		<p>bay. bến. ụ nâng tàu. cảng bến đường thủy. hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước. tràn xả lũ. công lấy nước, công xả nước, kênh. đường ống kín dẫn nước. đường hầm thủy công. đê. kè. trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p> <p>e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.</p>			
15	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
	<b>Tổng cộng</b>			<b>135 - 220 ngày</b>	

### 3. Đối với trường hợp chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất

ST T	Tên thủ tục hành chính	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Kết quả giải quyết
1	Thành lập doanh nghiệp	Tổ chức, cá nhân Việt Nam, nước ngoài thực hiện dự án đầu tư gắn với việc thành lập doanh nghiệp.	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Chấp thuận chủ trương đầu tư <i>(Nội dung chi tiết của thủ tục hành chính này kèm theo)</i>	<p>* Dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, gồm:</p> <p>1. Các dự án đầu tư không phân biệt nguồn vốn, quy mô đầu tư trong những lĩnh vực sau:</p> <p>a) Xây dựng và kinh doanh cảng hàng không; vận tải hàng không;</p> <p>b) Xây dựng và kinh doanh cảng biển quốc gia;</p> <p>c) Thăm dò, khai thác, chế biến dầu khí; thăm dò, khai thác khoáng sản;</p> <p>d) Phát thanh, truyền hình;</p> <p>đ) Kinh doanh casino;</p> <p>e) Sản xuất thuốc lá điếu;</p> <p>g) Thành lập cơ sở đào tạo đại học;</p> <p>h) Thành lập khu công nghiệp, khu chế</p>	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30 - 60 ngày	<p>- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư <i>(gồm các nội dung theo yêu cầu của giấy phép quy hoạch - theo mẫu kèm theo)</i></p> <p>- Giấy chứng nhận đầu tư <i>(nếu có)</i></p>

	<p>xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế.</p> <p>2. Dự án đầu tư không thuộc quy định tại khoản 1. không phân biệt nguồn vốn và có quy mô vốn đầu tư từ 1.500 tỷ đồng Việt Nam trở lên trong những lĩnh vực sau:</p> <p>a) Kinh doanh điện; chế biến khoáng sản; luyện kim;</p> <p>b) Xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt, đường bộ, đường thủy nội địa;</p> <p>c) Sản xuất, kinh doanh rượu, bia.</p> <p>3. Dự án có vốn đầu tư nước ngoài trong các lĩnh vực sau:</p> <p>a) Kinh doanh vận tải biển;</p> <p>b) Thiết lập mạng và cung cấp dịch vụ bưu chính, chuyển phát, viễn thông và internet; thiết lập mạng truyền dẫn phát sóng;</p> <p>c) In ấn, phát hành báo chí; xuất bản;</p> <p>d) Thành lập cơ sở nghiên cứu khoa học độc lập.</p> <p>* Dự án do UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư: Các dự án có sử dụng đất còn lại, trừ trường hợp dự án đầu tư</p>			
--	---	--	--	--

		tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.			
3	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng	Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, gồm: a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở.	Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh	30 – 40 (TĐ:25, PD:15)	
4	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi đô thị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi phê duyệt dự án. Đối với các dự án khác, việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở do người quyết định đầu tư quyết định khi thấy cần thiết.	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ng Nhóm B: 15 ng Nhóm A: 20 ng	<b>Được phép thực hiện đồng thời các thủ tục này</b>

5	Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày	
6	Thẩm duyệt thiết kế PCCC	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục 3, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	
7	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới	Dự án phát triển nhà ở và dự án đầu tư khu đô thị mới.	Sở Xây dựng	30 ngày /65 ngày	
8	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án phải thực hiện thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường</li> <li>+ Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội. Thủ tướng Chính phủ.</li> <li>+ Dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng.</li> <li>+ Dự án có tác động xấu đến các thành phần môi trường và xã hội.</li> <li>- Dự án phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường: Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình thực hiện dự án thuộc ngành, nghề hoặc lĩnh</li> </ul>	Cơ quan TNMT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết BVMT: 05 ngày.</li> <li>- Thẩm định, phê duyệt ĐTM: 45 ngày</li> </ul>	<b>Được phép thực hiện đồng thời các thủ tục này</b>

		vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.			
9	Thông báo thu hồi đất (UBND cấp huyện)	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất.	UBND cấp huyện	5 ngày	
10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Cơ quan tài nguyên và môi trường.	30 ng	
11	Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai PA đền bù GPMB, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất.	UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày	
12	Thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Đơn vị định giá	10 ngày	
13	Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Sở Tài chính và các ngành có liên quan	10 ngày	
14	Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	UBND cấp tỉnh	10 ngày	
15	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối	Dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù	Sở Tài nguyên và Môi trường:	20 ngày	



	với Nhà nước	hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Cơ quan thuế		
16	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Dự án đầu tư có sử dụng đất. trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	
17	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất. trừ trường hợp dự án đầu tư tại khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nhà đầu tư và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.	Sở Tài nguyên và Môi trường	20 ngày	
18	Thẩm tra thiết kế	Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây: a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên; b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên; c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên: đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp:	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	<b>Được phép thực hiện đồng thời với các TTHC về đất đai</b>

		<p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác: công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p> <p>e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.</p>			
19	Thông báo khởi công	Dự án đầu tư xây dựng công trình.	Chủ đầu tư		
20	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên:</p>	Cơ quan QLNN về xây dựng	<p>- Công trình cấp III, IV: 15 ngày</p> <p>- Công</p>	

	<p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác: công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, công lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p>		<p>trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày</p>	
--	--	--	--	--

	e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác: riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.			
21	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày
<b>Tổng cộng</b>				<b>280 – 385 ngày</b>

**NỘI DUNG THỦ TỤC**  
**CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Trong trường hợp chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất)

**1. Trình tự thực hiện**

- Căn cứ nhu cầu đầu tư, thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được công khai, Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định, nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, hướng dẫn hoàn chỉnh hồ sơ nếu chưa đúng quy định, tiếp nhận và ghi phiếu hẹn trả hồ sơ.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản các yêu cầu bổ sung, sửa đổi hồ sơ (nếu có).

- Sau khi nhận đủ hồ sơ theo đúng quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp thẩm định và có văn bản gửi hồ sơ đến các Bộ, ngành/Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện để tham gia thẩm định các nội dung liên quan đến phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị, cụ thể:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư: thẩm định các nội dung đề xuất của nhà đầu tư để cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn Luật đầu tư.

+ Sở Xây dựng (và Sở Quy hoạch nếu có): thẩm định các nội dung về địa điểm xây dựng, ranh giới xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng, các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, các yêu cầu về kết nối hạ tầng theo quy định của pháp luật.

+ Sở Tài nguyên và môi trường: thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các yêu cầu về môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; việc chấp hành pháp luật đất đai và môi trường của nhà đầu tư.

+ Sở Tài chính: thẩm định các nội dung về tính khả thi và các hiệu quả đầu tư của dự án và các nội dung khác thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở theo quy định (nếu có).

+ Ban Quản lý Khu Kinh tế, Khu Công nghiệp, Khu Chế xuất: thẩm định các nội dung về địa điểm, quy hoạch, diện tích đất, các nội dung khác về dự án đầu tư theo thẩm quyền.

+ Các Sở, ngành hoặc các Bộ, ngành thực hiện quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện thẩm định các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có).

+ UBND cấp huyện: thẩm định các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, địa điểm, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất.

- Sau 15 ngày kể từ ngày gửi hồ sơ đề nghị phối hợp thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức cuộc họp liên ngành các sở ngành, UBND cấp huyện và nhà đầu tư để thống nhất địa điểm, ranh giới lập dự án đầu tư đối với các trường hợp chưa xác định được địa điểm, ranh giới nghiên cứu lập dự án đầu tư.

- Sau 7 ngày kể từ ngày họp thống nhất địa điểm hoặc sau 20 ngày kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ, các Sở, ngành/Bộ, ngành và UBND cấp huyện có văn bản thẩm định về nội dung quản lý nhà nước theo quy định, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND cấp tỉnh. Trường hợp quá thời gian quy định nếu cơ quan phối hợp thẩm định không trả lời, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và cấp có thẩm quyền xem xét quyết định dự án về nội dung dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; cơ quan chủ trì được xem là cơ quan phối hợp đã chấp thuận và thực hiện các bước tiếp theo.

- Sau 7 ngày kể từ ngày nhận được các văn bản thẩm định của các Sở ngành/Bộ, ngành và UBND cấp huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp trình UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tính theo dấu bưu điện hoặc dấu công văn đến trong trường hợp gửi trực tiếp), UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nhà đầu tư nhận văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc nhận văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số thuế và con dấu đối với nhà đầu tư nước ngoài đề xuất lập dự án đầu tư gắn với thành lập doanh nghiệp.

Đối với trường hợp nhà đầu tư xin lập dự án đầu tư có gắn với thành lập doanh nghiệp, căn cứ vào văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và hồ sơ

đề xuất của nhà đầu tư, Sơ Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy đăng ký kinh doanh, Cục thuế cấp mã số thuế, cơ quan Công an cấp con dấu trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh.

## **2. Thành phần hồ sơ**

- Tờ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu).

- Hồ sơ pháp nhân

+ Bản sao có chứng thực đăng ký kinh doanh với ngành nghề phù hợp với đề xuất lập dự án đầu tư

+ Đối với trường hợp dự án đầu tư gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư phải nộp kèm theo:

(1) Hồ sơ đăng ký kinh doanh tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

(2) Hợp đồng liên doanh đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: sự cần thiết đầu tư, mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư, dự kiến ranh giới, quy mô đầu tư, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường

- Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm) và tài liệu chứng minh số vốn chủ sở hữu theo quy định.

- Sơ đồ vị trí địa điểm, bản đồ hiện trạng khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

**\*Số lượng hồ sơ: 10 bộ** (đã bao gồm hồ sơ đề cơ quan chủ trì gửi các Sở, ngành, huyện có liên quan)

## **3. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

## **4. Thời gian giải quyết**

- Dự án thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh: Không quá 39 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với việc thành lập doanh nghiệp không quá 44 ngày làm việc.

- Dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ: Không quá 60 ngày làm việc; trong trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp, không quá 65 ngày làm việc.

## **5. Đối tượng thực hiện**

Cá nhân, tổ chức.

## **6. Cơ quan thực hiện**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư (nơi dự kiến tiến hành triển khai dự án).

- Cơ quan phối hợp: Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **7. Phí, lệ phí**

Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

## **8. Kết quả thực hiện**

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (theo mẫu)

- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có)

- Mã số thuế (nếu có)

- Dấu (nếu có)

## **9. Yêu cầu, điều kiện**

- Phải có đăng ký kinh doanh phù hợp với các hoạt động của dự án đầu tư;

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

- Các yêu cầu điều kiện khác theo quy định của pháp luật đối với từng lĩnh vực đầu tư.



*Mẫu tờ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư*

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

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

Số:.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**TỜ TRÌNH**

***Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án....***

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ hoặc Chủ tịch UBND cấp tỉnh

- Căn cứ Luật Đầu tư;
- Căn cứ Luật .... (có quy định liên quan đến nội dung đề xuất dự án);
- Căn cứ Nghị định số .....

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư (*tên nhà đầu tư/chủ đầu tư*).....trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh..... chấp thuận chủ trương dự án (*tên dự án*)..... với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án .....
2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án:
7. Diện tích sử dụng đất:
8. Ranh giới sử dụng đất:
9. Hệ số sử dụng đất:
10. Mật độ xây dựng:
11. Tổng mức đầu tư của dự án:
12. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):
13. Nguồn vốn
14. Phương án quản lý, vận hành dự án:
15. Các đề xuất của chủ đầu tư:
16. Kết luận:

Nhà đầu tư/Chủ đầu tư..... trình Thủ tướng Chính phủ/Chủ tịch UBND tỉnh.....xem xét chấp thuận./.

<p><b>Nơi nhận:</b> - Như trên. - Lưu...</p>	<p><b>Nhà đầu tư/Chủ đầu tư</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu nếu có)</i></p>
--	--

## Mẫu văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/UBND.....	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM <u>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</u>
Số:.....	....., ngày..... tháng..... năm.....

### QUYẾT ĐỊNH

*Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.....*

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/UỶ BAN NHÂN DÂN.....**

Căn cứ Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật .... (có quy định liên quan);

Căn cứ Nghị định số .....;

Xét Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (*tên dự án*).....số.....của (*tên chủ đầu tư*)..... và hồ sơ kèm theo;

Xét Tờ trình số... ngày..... của (*tên cơ quan thẩm định dự án hoặc UBND cấp tỉnh*)..... và ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan (*nêu tên cơ quan có ý kiến và số văn bản góp ý*)..... ,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (*tên dự án*)..... với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên dự án .....
2. Tên nhà đầu tư/chủ đầu tư:
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án:
7. Diện tích sử dụng đất:
8. Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có):
9. Các yêu cầu về quy hoạch:

- Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;

- Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

10. Tổng mức đầu tư của dự án:

11. Thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn):

12. Nguồn vốn

13. Phương án quản lý, vận hành dự án:

14. Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nêu trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định...../.

*Nơi nhận :*

- Như Điều 3,
- Lưu....

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ/TM. UBND.....**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

## Phụ lục 2

### QUY TRÌNH THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ (Trong trường hợp hoàn thành thực thi liên quan đến sửa đổi Luật, Pháp lệnh) (Ban hành kèm theo Nghị quyết số: /NQ-CP ngày tháng năm 2013 của Chính phủ)

Việc thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện thống nhất theo quy trình, trình tự như sau:

#### 1. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

ST T	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Thành lập doanh nghiệp (nếu có)	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao đấu giá	30 ngày	Kết quả giải quyết: Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và Giấy chứng nhận QSDĐ
3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày Nhóm B: 15 ngày Nhóm A: 20 ngày	
4	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	<b>Thực hiện đồng thời</b>
5	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Cơ quan TNMT	- Cam kết BVMT: 05 ngày - ĐTM: 45 ngày	
6	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên	- Công trình cấp I trở lên:	

		ngành	40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	
7	Thông báo khởi công xây dựng	Chủ đầu tư		
8	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan QLNN về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày	
9	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>80 - 125 ngày</b>	

## 2. Đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất

ST T	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Thành lập doanh nghiệp (nếu có)	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất	Cơ quan được giao đấu thầu	30 ngày	Kết quả giải quyết: Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư

3	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ngày Nhóm B: 15 ngày Nhóm A: 20 ngày	<b>Thực hiện đồng thời</b>
4	Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày	
5	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	
6	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	
7	Cam kết bảo vệ môi trường/Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	UBND tỉnh. Cơ quan TNMT	- Cam kết BVMT: 05 ngày - ĐTM: 45 ngày	
8	Thông báo thu hồi đất	UBND cấp huyện	05 ngày	
9	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan TNMT	30 ngày	
10	Công khai và thực hiện phương án đền bù giải phóng mặt bằng	UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày	
11	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuê	20 ngày	
12	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	

13	Cấp trích lục bản đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	20 ngày	
14	Thông báo khởi công	Chủ dự án		
15	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan QLNN về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày	
16	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
<b>Tổng cộng</b>			<b>135 - 220 ngày</b>	

### 3. Đối với trường hợp chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất

ST T	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Thành lập doanh nghiệp (nếu có)	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Chấp thuận chủ trương đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30 - 60 ngày	Kết quả giải quyết: Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư
3	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng	Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh	30 - 40 (TĐ:25, PD:15)	
4	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Các cơ quan chuyên ngành	Nhóm C: 10 ng Nhóm B: 15 ng	<b>Thực hiện đồng thời</b>



			Nhóm A: 20 ng	
5	Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày	
6	Thẩm duyệt thiết kế PCCC	Cơ quan CS PCCC	15 ngày	
7	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới	Sở Xây dựng	30 ngày /65 ngày	
8	Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	UBND tỉnh, Cơ quan TNMT	45 ngày	<b>Thực hiện đồng thời</b>
9	Thông báo thu hồi đất (UBND cấp huyện)	UBND cấp huyện	5 ngày	
10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan tài nguyên môi trường	30 ngày	
11	Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai PA đền bù GPMB, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng	UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày	
12	Thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Đơn vị định giá	10 ngày	
13	Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Sở Tài chính và các ngành có liên quan	10 ngày	
14	Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	UBND cấp tỉnh	10 ngày	
15	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	20 ngày	
16	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	

17	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	20 ngày	
18	Thẩm tra thiết kế	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	<b>Thực hiện đồng thời với các TTIC về đất đai</b>
19	Thông báo khởi công	Chủ đầu tư		
20	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan QLNN về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày	
21	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
<b>Tổng cộng</b>			<b>280 – 385 ngày</b>	

### Phụ lục 3

## **DANH MỤC CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT PHẢI SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: /NQ-CP  
ngày tháng năm 2013 của Chính phủ)*

### **I. ĐỐI VỚI NHIỆM VỤ CẢI CÁCH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LUẬT, PHÁP LỆNH**

Trên cơ sở chương trình Luật, Pháp lệnh được Quốc hội thông qua, căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về thời hạn, tiến độ phải hoàn thành, giao:

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan xây dựng dự án Luật/ Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại Luật Đầu tư để thực hiện nhiệm vụ được giao tại Khoản 1, Điều 1 Nghị quyết này gửi Bộ Tư pháp thẩm định trước khi trình Chính phủ xem xét, quyết định.

2. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan xây dựng dự án Luật/ Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại các Luật:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12,

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11,

để thực hiện nhiệm vụ được giao tại Khoản 1, Điều 1 Nghị quyết này gửi Bộ Tư pháp thẩm định trước khi trình Chính phủ xem xét, quyết định.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan xây dựng dự án Luật/ Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan tại các Luật:

- Luật Đất đai,

- Luật Bảo vệ môi trường,

để thực hiện nhiệm vụ được giao tại Khoản 1, Điều 1 Nghị quyết này gửi Bộ Tư pháp thẩm định, trình Chính phủ xem xét, quyết định.

### **II. ĐỐI VỚI NHIỆM VỤ CẢI CÁCH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH KHÔNG LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LUẬT, PHÁP LỆNH**

1. Lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư

- 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 một số điều của Luật Đầu tư.

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

## 2. Lĩnh vực Xây dựng

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- 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.

- Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 09 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch.

- Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

## 3. Lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ Thi hành Luật Đất đai 2003.

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

- Nghị định 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ Quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 42/2012/NĐ-CP ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

- Thông tư 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2013

**BÁO CÁO TÓM TẮT KẾT QUẢ ĐỀ ÁN**  
**Cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**  
**để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư**

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

Việc xây dựng Đề án căn cứ trên những cơ sở giao nhiệm vụ tại các văn bản sau:

- Điểm b, mục 1, Phần VII Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013 đã giao Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với Bộ, ngành, địa phương hoàn thiện trình Chính phủ Nghị quyết về một số nhiệm vụ cải cách TTHC trọng tâm cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư.

- Ngày 11 tháng 4 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý sửa đổi tên và giao Bộ Tư pháp nghiên cứu, xây dựng trình Chính phủ “Nghị quyết về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư” trong tháng 9/2013 (*Công văn số 2859/VPCP-TCCV ngày 11 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Chính phủ về việc điều chỉnh Chương trình công tác*).

- Mục thứ 25, Phụ lục phân công nhiệm vụ kèm theo Chi thị số 11/CT-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về một số nhiệm vụ triển khai trong ba năm 2013 - 2015 nhằm thực hiện Đề án tổng thể tái cơ cấu kinh tế đã giao Bộ Tư pháp phối hợp với Bộ, ngành, địa phương có liên quan xây dựng trình Chính phủ “Nghị quyết về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư để cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư” trong Quý III/2013.

**II. THỰC TRẠNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**1. Khái quát quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

Trên cơ sở nghiên cứu các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có thể khẳng định chưa có một quy trình cụ thể, thống nhất các TTHC mà nhà đầu tư phải thực hiện khi muốn triển khai một dự án đầu tư trong phạm vi cả nước. Trước thực tế như vậy, để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư, cũng như để thu hút đầu tư mà một số địa phương đã căn cứ vào các quy định của văn bản

quy phạm pháp luật do trung ương ban hành để vận dụng, xây dựng một quy trình giải quyết riêng phù hợp với chính sách thu hút đầu tư của địa phương. Bên cạnh đó, các quy trình TTHC đối với mỗi loại dự án trong từng ngành, lĩnh vực lại có những quy định khác nhau. Qua nghiên cứu các quy định hiện hành và khảo sát thực tế tại một số địa phương, có thể khái quát quy trình TTHC trong thực hiện dự án đầu tư gồm 02 loại: Quy trình TTHC trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và Quy trình TTHC trong thực hiện dự án đầu tư không liên quan trực tiếp đến TTHC về đất đai, cụ thể như sau:

### **1.1. Quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất**

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất có thể khái quát thành 02 quy trình thủ tục đối với các dự án đầu tư trong khu công nghiệp (KCN), khu kinh tế (KKT), Khu chế xuất (KCX) và các dự án đầu tư ngoài KCN, KKT, KCX cụ thể như sau:

#### **a) Quy trình thủ tục hành chính thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng đất trong KCN, KKT, KCX**

<b>STT</b>	<b>Tên TTHC</b>	<b>Cơ quan giải quyết</b>	<b>Thời gian giải quyết</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Nhà đầu tư đề nghị Ban Quản lý KKT, KCN, KCX thỏa thuận địa điểm  (phải thỏa thuận, ký hợp đồng trước với Công ty phát triển hạ tầng trong trường hợp thuê lại đất của Cty PT Hạ tầng)	Ban QL KKT, KCN	10 - 20 ngày	
2	Lập QH phân khu, điều chỉnh QH phân khu (nếu có)	Ban Quản lý KKT, KCN; Sở Xây dựng; UBND tỉnh, thành phố	60 ngày	
3	Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được duyệt, Nhà đầu tư lập hồ sơ đăng ký hoặc đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư gửi Ban Quản lý	Ban Quản lý KKT, KCN; UBND tỉnh; Thủ tướng Chính phủ.	- 05 ngày (DK) - 15 ngày - 55 ngày (TTg)	
4	Trường hợp có thành lập doanh nghiệp mới cùng với Giấy chứng nhận đầu tư, chủ đầu tư tiến hành	Ban Quản lý KKT, KCN;	5 ngày	

	<p>các TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công bố nội dung đăng ký kinh doanh;</li> <li>- Đăng ký nhân sự quản lý doanh nghiệp đối với DN vốn nước ngoài (nếu cần);</li> <li>- Khắc dấu;</li> <li>- Đăng ký mã số thuế.</li> </ul>	<p>Báo viết hoặc Báo điện tử;</p> <p>Công an tỉnh;</p> <p>Cục Thuế tỉnh</p>		
5	Lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (hoặc tổng mặt bằng đối với các trường hợp không phải lập QHCT)	Ban Quản lý KKT, KCN	15 ngày	
6	Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường/trình phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Ban Quản lý KKT, KCN; Bộ Tài nguyên và Môi trường	50 hoặc 20 hoặc 5 ngày	Có thể thực hiện đồng thời
7	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Ban Quản lý KKT, KCN; Các Bộ chuyên ngành	20 ngày 15 ngày 10 ngày	
8	Thẩm tra thiết kế (đối với một số loại công trình)	Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành	- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày - Công trình còn lại: 30 ngày	
9	Thẩm duyệt thiết kế về PCCC	Phòng CS PCCC hoặc Sở CS PCCC	20 ngày	
10	Xin giao đất, cho thuê đất	Ban Quản lý KKT, KCN; Sở Tài nguyên và môi trường	30 ngày	
11	Nộp tiền sử dụng đất, thuê đất,	Cục Thuế	5 ngày	



	thủ tục miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định			
12	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	
13	Cấp giấy phép xây dựng	Ban Quản lý KKT, KCN; Sở Xây dựng	20 ngày	
14	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	Cơ quan QLNN về xây dựng	- Công trình cấp III, IV: 15 ngày - Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày	
15	Nghiệm thu, xác nhận về hạng mục PCCC của công trình	Cơ quan thẩm duyệt PCCC	5 ngày	
16	Kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các yêu cầu của Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM (đối với trường hợp phải lập ĐTM)	Cơ quan tài nguyên, môi trường	5 ngày	Có thể thực hiện đồng thời
17	Kiểm tra, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng (đối với công trình bắt buộc phải chứng nhận)	Ban Quản lý KKT, KCN; Cơ quan chức năng	5 ngày	
	<b>Tổng số</b>		<b>155 - 340 ngày</b>	

**b) Quy trình thủ tục hành chính thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng đất ngoài KCN, KKT, KCX**

STT	Tên TTHC	Đối tượng thực hiện	Cơ quan giải quyết	Thời gian giải quyết	Ghi chú
1	Thành lập doanh nghiệp (nếu có)	Tổ chức, cá nhân Việt Nam, tổ chức, cá nhân nước ngoài	Sở KHĐT	5 ngày	
2	Chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).	UBND cấp tỉnh, các Sở KHĐT, XD, Tài nguyên và Môi trường	30 ngày	
3	Giới thiệu địa điểm	Dự án đầu tư có sử dụng đất (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP). Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị (Điều 5, Điều 70 Luật Quy hoạch đô thị)	UBND cấp tỉnh, các Sở KHĐT, XD, Tài nguyên và Môi trường	30 ngày	
4	Chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ/Bộ chuyên ngành đối với các công trình chuyên ngành như Trường đại học, Bệnh viện,...	* Dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư (Nghị định số 108/2006/NĐ-CP), gồm: 1. Các dự án đầu tư không phân biệt nguồn vốn, quy mô đầu tư trong những lĩnh vực sau: a) Xây dựng và kinh doanh cảng hàng không; vận tải hàng không; b) Xây dựng và kinh doanh cảng biển quốc gia; c) Thăm dò, khai thác, chế biến dầu khí; thăm dò, khai thác khoáng sản;	UBND cấp tỉnh, Bộ quản lý ngành, các Bộ ngành liên quan, Thủ tướng Chính phủ	45 – 60 ngày	

- d) Phát thanh, truyền hình;
  - đ) Kinh doanh casino;
  - e) Sản xuất thuốc lá điếu;
  - g) Thành lập cơ sở đào tạo đại học;
  - h) Thành lập khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế.
2. Dự án đầu tư không thuộc quy định tại khoản 1, không phân biệt nguồn vốn và có quy mô vốn đầu tư từ 1.500 tỷ đồng Việt Nam trở lên trong những lĩnh vực sau:
- a) Kinh doanh điện; chế biến khoáng sản; luyện kim;
  - b) Xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt, đường bộ, đường thủy nội địa;
  - c) Sản xuất, kinh doanh rượu, bia.
3. Dự án có vốn đầu tư nước ngoài trong các lĩnh vực sau:
- a) Kinh doanh vận tải biển;
  - b) Thiết lập mạng và cung cấp dịch vụ bưu chính, chuyển phát, viễn thông và internet; thiết lập mạng truyền dẫn phát sóng;
  - c) In ấn, phát hành báo chí; xuất bản;
  - d) Thành lập cơ sở nghiên cứu khoa học độc lập.

		* Đối với các Bộ chuyên ngành: Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (Nghị định số 108/2006/NĐ-CP và quy định chi tiết tại các văn bản pháp luật chuyên ngành).			
5	Trích lục, trích đo bản đồ địa chính	Dự án đầu tư có sử dụng đất (Điều 28 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)	UBND cấp xã	15 ngày	
6	Cung cấp thông tin quy hoạch	Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị (Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị) Dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 33 Luật Xây dựng, Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP)	Cơ quan quản lý quy hoạch	20 ngày	
7	Cấp giấy phép quy hoạch	Những trường hợp sau đây phải có Giấy phép quy hoạch (Điều 71 Luật Quy hoạch đô thị): a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở.	Cơ quan quản lý quy hoạch	45 ngày	

<p>8 Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch</p>	<p>Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị ( Luật Quy hoạch đô thị), gồm:</p> <p>a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;</p> <p>b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở.</p>	<p>Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh</p>	<p>35 ngày (TĐ:20, PD:15)</p>
<p>9 Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết/ quy hoạch tổng mặt bằng</p>	<p>Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị (Luật Quy hoạch đô thị), gồm:</p> <p>a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;</p> <p>b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại</p>	<p>Cơ quan quản lý quy hoạch, UBND cấp tỉnh</p>	<p>30 - 40 ngày (TĐ:25, PD:15)</p>

		khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở.		
10	Đăng ký đầu tư/thẩm tra cấp chứng nhận đầu tư	<p>1. Đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ mười lăm tỷ đồng Việt Nam đến dưới ba trăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư làm thủ tục đăng ký đầu tư.</p> <p>2. Đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư dưới ba trăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư làm thủ tục đăng ký đầu tư.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư trong nước, dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư từ ba trăm tỷ đồng Việt Nam trở lên và dự án thuộc Danh mục dự án đầu tư có điều kiện thì phải thực hiện thủ tục thẩm tra để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.</p> <p>(Luật Đầu tư)</p>	Sở KHĐT, UBND cấp tỉnh	<p>15 ngày</p> <p>30 ngày (UBND)</p> <p>45 ngày (TTg CP)</p>
11	Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường/thẩm tra phê duyệt ĐTM	<p>1. Chủ các dự án sau đây phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường:</p> <p>a) Dự án công trình quan trọng quốc gia;</p> <p>b) Dự án có sử dụng một phần diện tích đất hoặc có ảnh hưởng xấu đến khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, các khu di tích lịch sử - văn hoá, di sản tự nhiên, danh lam thắng cảnh</p>	Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường	<p>5 ngày;</p> <p>45 ngày (TĐ:30 ngày, PD: 15 ngày)</p>

	<p>đã được xếp hạng;</p> <p>c) Dự án có nguy cơ ảnh hưởng xấu đến nguồn nước lưu vực sông, vùng ven biển, vùng có hệ sinh thái được bảo vệ;</p> <p>d) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất, cụm làng nghề;</p> <p>đ) Dự án xây dựng mới đô thị, khu dân cư tập trung;</p> <p>e) Dự án khai thác, sử dụng nước dưới đất, tài nguyên thiên nhiên quy mô lớn;</p> <p>g) Dự án khác có tiềm ẩn nguy cơ lớn gây tác động xấu đối với môi trường.</p> <p>2. Cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình và đối tượng không thuộc khoản 1 phải có bản cam kết bảo vệ môi trường.</p> <p>(Luật Bảo vệ môi trường và quy định chi tiết tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP)</p>			
12	Lấy ý kiến thiết kế cơ sở	Dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 10 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP).	Các cơ quan chuyên ngành	<p>Nhóm C: 10 ngày</p> <p>Nhóm B: 15 ngày</p> <p>Nhóm A: 20 ngày</p>

13	Thẩm tra thiết kế	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên;</p> <p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumina, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người không phân biệt cấp;</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không</p>	<p>Các cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành</p>	<p>- Công trình cấp I trở lên: 40 ngày</p> <p>- Công trình còn lại: 30 ngày</p>
----	-------------------	---	--	---



		phân biệt cấp; e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp. (Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP)			
14	Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục 3, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.	Cơ quan CS PCCC	30 ngày	
15	Chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở/thẩm định, quyết định cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới	Dự án phát triển nhà ở và dự án đầu tư khu đô thị mới (Nghị định số 71/2010/NĐ-CP).	Sở Xây dựng	30 ngày /65 ngày	
16	Thông tin/ thỏa thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện	Dự án đầu tư xây dựng công trình	Các đơn vị quản lý chuyên ngành	10 ngày	
17	Lập và phê duyệt phương án tổng thể giải phóng mặt bằng	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)	UBND cấp xã, cấp huyện	30 ngày	
18	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất (Khoản 2 Điều 27 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)	Sở Tài nguyên và Môi trường	30 ngày	
19	Thông báo thu hồi đất (UBND cấp huyện)	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP)	UBND cấp huyện	30 ngày	

		và Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)		
20	Điều tra số liệu, lập, phê duyệt, công khai PA đền bù GPMB, chi trả tiền đền bù, nhận mặt bằng	Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT)	UBND cấp xã, UBND cấp huyện	90 ngày
21	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (UBND cấp tỉnh)	Dự án đầu tư có sử dụng đất (Luật Đất đai, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).	UBND cấp tỉnh	30 ngày
22	Thuê đơn vị lập hồ sơ định giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Đơn vị định giá	30 ngày
23	Thẩm định hồ sơ định giá, xác định đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài chính và các ngành có liên quan	20 ngày
24	Xin ý kiến thường trực Hội đồng nhân dân về đơn giá tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Thường trực HĐND cấp tỉnh	10 ngày
25	Phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	UBND cấp tỉnh	10 ngày
26	Ký hợp đồng thuê đất/ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan thuế	20 ngày

27	Nhận bàn giao đất trên bản đồ và thực địa	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày
28	Cấp trích lục bản đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Dự án đầu tư có sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	20 ngày
29	Cấp giấy phép xây dựng	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:</p> <p>a) Công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;</p> <p>d) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình;</p> <p>đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật chi yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ</p>	Sở Xây dựng	20 ngày

		<p>tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>(Điều 3, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP)</p>		
30	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình sau đây:</p> <p>a) Nhà chung cư từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên;</p> <p>b) Công trình công cộng từ cấp III trở lên;</p> <p>c) Công trình công nghiệp: Đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin, nhà máy xi măng từ cấp III trở lên; đối với các công trình nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, các công trình nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp không phân biệt cấp;</p> <p>d) Công trình giao thông: cầu, hầm, đường bộ từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người</p>	Cơ quan QLNN về xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình cấp III, IV: 15 ngày</li> <li>- Công trình loại đặc biệt, cấp I, II: 30 ngày</li> </ul>

		<p>không phân biệt cấp:</p> <p>đ) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: Hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác không phân biệt cấp;</p> <p>e) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Từ cấp III trở lên đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và từ cấp II trở lên đối với công trình sử dụng vốn khác; riêng các công trình xử lý chất thải rắn độc hại không phân biệt cấp.</p> <p>(Điều 21, Điều 32 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP)</p>			
31	Nghiệm thu, xác nhận về hạng mục phòng cháy chữa cháy của công trình	Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục 3, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP.	Cơ quan thẩm duyệt PCCC	5 ngày	Có thể thực hiện đồng thời
32	Kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các yêu cầu của Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	<p>Dự án đầu tư mà đã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, gồm:</p> <p>a) Dự án công trình quan trọng quốc gia;</p> <p>b) Dự án có sử dụng một phần diện tích đất hoặc có ảnh hưởng xấu đến khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, các khu di tích lịch sử - văn hoá, di sản tự nhiên, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng;</p> <p>c) Dự án có nguy cơ ảnh hưởng xấu đến nguồn</p>	Cơ quan tài nguyên, môi trường	5 ngày	

		<p>nước lưu vực sông, vùng ven biển, vùng có hệ sinh thái được bảo vệ;</p> <p>d) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất, cụm làng nghề;</p> <p>đ) Dự án xây dựng mới đô thị, khu dân cư tập trung;</p> <p>e) Dự án khai thác, sử dụng nước dưới đất, tài nguyên thiên nhiên quy mô lớn;</p> <p>g) Dự án khác có tiềm ẩn nguy cơ lớn gây tác động xấu đối với môi trường.</p> <p>(Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 29/2011/NĐ-CP)</p>			
33	Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện	Dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (Theo quy định chi tiết tại các văn bản pháp luật chuyên ngành).	Cơ QLNN chuyên ngành	15 ngày	
<b>Tổng cộng</b>				<b>580 – 865 ngày</b>	

## **1.2. Quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư không liên quan trực tiếp đến TTHC về đất đai**

Các dự án này chủ yếu là các dự án đầu tư thương mại, dịch vụ mà đã có sẵn hoặc đi thuê các công trình xây dựng, mặt bằng sản xuất, kinh doanh phù hợp. Về cơ bản, đối với các dự án này, quy trình thực hiện TTHC như sau:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:
  - + Thành lập doanh nghiệp (nếu có).
  - + Chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với một số loại dự án đầu tư).
  - + Đăng ký đầu tư/Thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Thực hiện các hoạt động đầu tư:
  - + Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/cam kết bảo vệ môi trường (nếu có).
- Giai đoạn vận hành:
  - + Cấp phép hoạt động/mở ngành/cho phép hoạt động/chứng nhận đủ điều kiện hoạt động.

Như vậy, so với quy trình TTHC trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, các dự án này không phải thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến vấn đề xây dựng công trình và đất đai như: giới thiệu địa điểm, cấp phép quy hoạch, cấp phép xây dựng, giao đất, cho thuê đất,... Trong đó, theo báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thống kê giai đoạn 1999 - 2010 cho thấy, vốn đầu tư có xây dựng (dự án đầu tư có sử dụng đất) chiếm 72% vốn đầu tư toàn xã hội nhưng việc thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất thường là những dự án có quy mô lớn, sử dụng nhiều lao động, giá trị sản xuất cao nhưng chuỗi TTHC để thực hiện các dự án này thường dài nhất, phức tạp, khó khăn nhất. Như vậy, bối cảnh trên đặt ra yêu cầu phải tiếp tục cải cách TTHC và việc lựa chọn cải cách TTHC trong thực hiện dự án đầu tư không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, tập trung vào dự án đầu tư có sử dụng đất là cần thiết, trọng tâm, phù hợp, tháo gỡ “nút thắt” về TTHC để góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, thu hút đầu tư giúp thúc đẩy tăng trưởng, phát triển kinh tế.

## **2. Thực trạng thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

### **2.1. Một số kết quả cải cách thủ tục hành chính nổi bật trong thực hiện dự án đầu tư**

Thời gian qua, với nhiều nỗ lực cải cách thủ tục hành chính (TTHC) thông qua việc thực hiện Đề án Đơn giản hóa TTHC (Đề án 30) và công tác kiểm soát TTHC, việc quy định và thực hiện TTHC đã đạt được kết quả bước đầu theo hướng bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ, đơn giản, công khai, minh bạch của TTHC; tạo sự thuận lợi cho cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong tiếp cận và thực hiện TTHC; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp của bộ máy hành chính và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; góp phần phòng chống tham nhũng, lãng phí; tạo

điều kiện cho nhân dân giám sát việc thực hiện TTHC tại các cơ quan hành chính các cấp. Đối với các TTHC liên quan đến thực hiện dự án đầu tư có một số kết quả nổi bật như sau:

- Một số quy định về đầu tư đã được cải thiện hướng tới giảm tối đa chi phí tuân thủ cho các nhà đầu tư. Theo đó, nhà đầu tư được quyết định đầu tư trong lĩnh vực pháp luật không cấm và được tự quyết định việc thay đổi, chuyển nhượng dự án đầu tư. Một số TTHC về đầu tư đã có những cải cách mạnh mẽ chuyển từ cấp phép sang thông báo; thu hẹp phạm vi đối tượng bắt buộc phải thực hiện các thủ tục đăng ký đầu tư, thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư như đối với dự án đầu tư xây dựng trong nước sử dụng vốn nhà nước thì Quyết định đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền đồng thời là giấy chứng nhận đầu tư,...

- Việc tiếp cận đất đai đã trở nên dễ dàng hơn do khả năng mở rộng quyền lựa chọn hình thức sử dụng đất trong Luật Đất đai và các văn bản thi hành; đã từng bước xóa bỏ bất bình đẳng giữa các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài về tiếp cận đất đai, nghĩa vụ tài chính khi trả tiền thuê đất, quyền và nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, ưu đãi trong đầu tư kinh doanh; quy định về TTHC trong quản lý sử dụng đất đai trong một chương riêng của Luật Đất đai và cụ thể hóa trong các văn bản hướng dẫn thi hành nhằm đảm bảo hơn tính minh bạch, rõ ràng, cụ thể và đã được cải cách để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp<sup>1</sup>.

- Về thủ tục thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thủ tục đăng ký cam kết bảo vệ môi trường đã xác định rõ hơn đối tượng phải thực hiện các TTHC này, trong đó đã thu hẹp phạm vi đối tượng phải thực hiện thủ tục đăng ký cam kết bảo vệ môi trường chỉ áp dụng đối với các ngành, nghề hoặc lĩnh vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường; đồng thời, các thủ tục này đã được quy định đầy đủ, rõ ràng các bộ phận cấu thành của thủ tục nhằm công khai, minh bạch và tạo điều kiện cho cá nhân, tổ chức trong thực hiện TTHC.

- Về lĩnh vực xây dựng: Các nội dung cải cách TTHC tập trung vào sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến các TTHC trong lĩnh vực xây dựng

---

<sup>1</sup> Một số kết quả trong cải cách TTHC về đất đai:

- Cải cách TTHC trong thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất bằng cách lồng ghép các thủ tục đầu tư, xây dựng với các thủ tục về đất đai (thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện ngay trong quá trình thực hiện thẩm định cấp giấy phép đầu tư; hủy bỏ thủ tục xác minh mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất trong quá trình thực hiện các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất khi làm thủ tục xin giao đất, thuê đất mới); đã rút ngắn được từ 1/3 đến 1/2 thời gian thực hiện so với quy định trước đây.

- Đã hình thành hệ thống cơ quan đăng ký chuyên trách là các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; đây là một trong những điểm đổi mới quan trọng của Luật Đất đai năm 2003:

- Thống nhất cấp 01 loại Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tạo điều kiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chỉ phải làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động một lần tại một cơ quan; thống nhất thủ tục cấp Giấy chứng nhận về một hệ thống cơ quan tài nguyên và môi trường;

- Quy định về nơi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về nhà, đất được quy định linh hoạt hơn (người dân được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn hoặc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).



theo hướng quy định rõ ràng hơn về trình tự, cách thức thực hiện, về thành phần, số lượng hồ sơ, về quyền và trách nhiệm của cơ quan nhà nước, của cá nhân, tổ chức và kết quả khi thực hiện các TTHC; mẫu hóa các mẫu đơn, mẫu tờ khai; giảm thiểu thời gian thực hiện TTHC nhằm; bãi bỏ quy định về việc thu phí xây dựng tạo điều kiện thuận lợi, giảm chi phí tuân thủ cho các cá nhân, tổ chức.

- Về cơ chế thực hiện TTHC, một số địa phương đã chủ động nghiên cứu, áp dụng các cơ chế phù hợp nhằm cải thiện việc thực hiện TTHC, giảm thời gian thực hiện, tăng cường khả năng giám sát thực hiện như: cơ chế một cửa hiện đại, liên thông ở Ninh Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu,...; ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết TTHC,...

## **2.2. Những tồn tại, hạn chế của các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

Mặc dù, đã có nhiều nỗ lực cải cách TTHC trong thực hiện dự án đầu tư, tuy nhiên so với yêu cầu thì các TTHC hiện vẫn còn là những rào cản đối với con đường đưa vốn đầu tư vào sản xuất, kinh doanh, cụ thể:

***a) Không có một quy trình thủ tục đầy đủ, thống nhất từ khi chuẩn bị đầu tư đến lúc vận hành dự án để công khai, minh bạch tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong nghiên cứu, tìm hiểu và thực hiện.***

Như thống kê sơ bộ nêu trên, các TTHC trong thực hiện dự án đầu tư, đặc biệt là dự án đầu tư có sử dụng đất rất nhiều, phức tạp, không rõ thực hiện thủ tục nào trước, thủ tục nào sau và được quy định tại nhiều văn bản quy phạm pháp luật của nhiều ngành, lĩnh vực khác nhau; bên cạnh đó, việc thống kê, công bố TTHC không được xuyên chuỗi đầy đủ các thủ tục phải thực hiện. Vì vậy, việc tìm hiểu để nắm bắt được một cách đầy đủ các thủ tục phải thực hiện đối với một dự án đầu tư nhất định là rất khó khăn, nhà đầu tư khó xác định phải bắt đầu từ đâu, đến đâu và làm gì để triển khai ý tưởng đầu tư, trừ khi có một sự hấp dẫn rất lớn từ cơ hội đầu tư (lợi nhuận, chiếm lĩnh thị trường ....), còn lại phần lớn nhà đầu tư có thể “nản lòng” và từ bỏ ý tưởng đầu tư ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

Chẳng hạn như thời điểm thực hiện thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM được quy định trong pháp luật về môi trường, đầu tư, đất đai và xây dựng không thống nhất, dẫn đến việc thực hiện các thủ tục này khác nhau ở các địa phương:

- Căn cứ vào Luật bảo vệ môi trường, báo cáo ĐTM phải được lập đồng thời với lập dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi) và phê duyệt trước khi được cấp phép đầu tư và cấp phép xây dựng.

- Căn cứ vào Nghị định số 29/2011/NĐ-CP quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường, thời điểm trình thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường được quy định như sau: Đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đề

ngộ cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép thăm dò, giấy phép khai thác; Đối với dự án thăm dò dầu khí, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi khoan thăm dò dầu khí; Đối với dự án khai thác mỏ dầu khí, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi phê duyệt kế hoạch phát triển mỏ; Đối với dự án có hạng mục xây dựng công trình thuộc đối tượng phải xin giấy phép xây dựng, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; Đối với dự án không thuộc đối tượng trên, chủ dự án phải trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi quyết định đầu tư dự án.

- Các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và xây dựng không đề cập đến sự cần thiết phải hoàn thành thủ tục ĐTM trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định giao đất, cho thuê đất và Giấy phép xây dựng.

Do đó, các địa phương sẽ có sự áp dụng khác nhau như: Tại Bắc Ninh thì nhà đầu tư phải thực hiện sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt và trước khi xin ý kiến thiết kế cơ sở, cấp giấy chứng nhận đầu tư; trong khi đó, tại Thái Nguyên thì nhà đầu tư phải thực hiện ngay sau khi thực hiện thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất và trước khi cấp chứng chỉ quy hoạch,... Trong khi đó, việc thực hiện như thế nào chưa được xem xét đầy đủ giữa lợi ích của nhà đầu tư và mục tiêu quản lý nhà nước để đảm bảo tính hiệu quả. Đơn cử, nếu nhà đầu tư (trong trường hợp dự án đầu tư không phải xin chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) được yêu cầu thực hiện thủ tục ĐTM trước những thủ tục phức tạp như đất đai thì có nhiều khả năng doanh nghiệp sẽ phải tiếp tục tốn kém thực hiện lại ĐTM sau khi hoàn tất thủ tục về đất bởi vì thủ tục đất đai thường mất nhiều thời gian, kéo dài hàng năm nếu gặp khó khăn trong thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng. Đến lúc đó, nhiều khả năng công nghệ đã đề xuất ban đầu để áp dụng cho dự án đã thay đổi, dẫn tới các giải pháp về môi trường phải thay đổi theo để phù hợp với trình độ công nghệ mới hoặc sự thay đổi về quy mô của dự án. Việc thay đổi hoặc bổ sung ĐTM sẽ làm tốn kém nguồn lực và thời gian không chỉ cho cơ quan nhà nước mà còn cho nhà đầu tư. Hoặc nếu nhà đầu tư không thực hiện thay đổi và bổ sung ĐTM thì những cam kết bảo vệ môi trường của nhà đầu tư tại báo cáo ĐTM đã được phê duyệt chỉ mang tính hình thức và dự án hoạt động sẽ gây tổn thất lớn về mặt môi trường cho toàn xã hội.

Rõ ràng thực trạng trên dẫn đến các địa phương căn cứ trên yêu cầu, mong muốn thu hút đầu tư đã vận dụng văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương khác nhau để đưa ra các cách thức, quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư khác nhau. Một số ví dụ khác như:

- Đối với giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tại Hà Tĩnh, để được nghiên cứu lập dự án thì nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục theo trình tự từ chấp thuận chủ trương đầu tư (UBND tỉnh, Ban QL KKT), giới thiệu địa điểm đầu tư (Sở Xây dựng, Ban QL KKT) đến Quyết định cho phép khảo sát và phê duyệt quy

hoạch dự án đầu tư (Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 27/7/2011 của UBND tỉnh Hà Tĩnh); tại Hà Nội, nhà đầu tư lại phải thực hiện theo trình tự lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu (theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư) (Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội); tại Thừa Thiên - Huế, nhà đầu tư phải thực hiện theo trình tự từ Chấp thuận chủ trương nghiên cứu dự án, Cấp chứng chỉ quy hoạch đến Chấp thuận cho phép triển khai dự án (Văn bản số 5809/UBND-XT ngày 31/12/2010).

- Đối với giai đoạn thực hiện dự án đầu tư: Thủ tục trích lục, trích đo khu đất thì tại Thái Nguyên có quy định phải thực hiện nhưng tại Bà Rịa – Vũng Tàu thì lại là thủ tục lập bản vẽ sơ đồ địa điểm đầu tư; còn tại các tỉnh như Bắc Ninh, Bình Định lại không phải thực hiện các thủ tục này. Cũng về đất đai đối với thủ tục lập phương án tổng thể bồi thường tái định cư thì Hà Nội quy định phải thực hiện nhưng các tỉnh khác thì nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục này.

Vì sự phức tạp của chuỗi TTHC và khác biệt giữa các địa phương như trên nên khi nhà đầu tư đã tìm hiểu, nghiên cứu để chuẩn bị cho việc thực hiện dự án đầu tư ở một địa phương nhưng khi sang địa phương khác sẽ phải tìm hiểu và nghiên cứu lại từ đầu. Do đó, vấn đề này không chỉ gây khó khăn cho nhà đầu tư mới mà kể cả nhà đầu tư cũ muốn mở rộng đầu tư sang một tỉnh khác cũng mất thời gian tìm hiểu TTHC gây ra hạn chế sự linh hoạt khi lựa chọn địa điểm đầu tư dẫn tới nhiều nhà đầu tư sau khi nghiên cứu địa điểm ở một hoặc hai địa phương có thể sẽ từ bỏ ý tưởng đầu tư vì không còn kiên nhẫn để tìm hiểu thêm nữa.

***b) Thời gian hoàn thành các TTHC kể từ khi có ý tưởng đến khi dự án đi vào vận hành thường rất dài, nhất là đối với dự án đầu tư có sử dụng đất với dự án đơn giản nhất, đầu tư vào vị trí thuận lợi nhất, giữ định mọi yếu tố đều thuận lợi thì thời gian dành cho thực hiện TTHC đã lên đến hơn 5 tháng.***

Thực tế, hai chuỗi thủ tục trong thực hiện dự án có sử dụng đất nêu trên chỉ là chuỗi thủ tục được khái quát với các thủ tục lớn và thời gian thực hiện được xác định trong điều kiện lý tưởng là nhà đầu tư rất hiểu biết về thủ tục và cơ quan quản lý nhà nước giải quyết thủ tục rất nhanh, gọn, không gây phiền hà, sách nhiễu. Tuy vậy, số lượng TTHC mà nhà đầu tư phải thực hiện đối với một dự án đầu tư thực tế lớn hơn nên thời gian thực hiện các thủ tục thường kéo dài hơn bình thường.

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu có nhiều biến động, kinh tế trong nước chịu sự tác động nhanh và mạnh của kinh tế thế giới thì thời gian đầu tư kéo dài như vậy sẽ chứa đựng nhiều rủi ro mà nhà đầu tư không tính toán được. Chính thời gian thực hiện thủ tục quá dài sẽ làm mất đi cơ hội đầu tư (chưa kể thời gian triển khai thực hiện dự án với các hoạt động thi công, xây dựng, lắp đặt thiết bị thì việc sản xuất và tạo ra sản phẩm cũng phải mất hàng năm). Thực tế đã chứng minh nhiều dự án đến nay phải tạm dừng đầu tư giữa chừng

do những diễn biến kinh tế trong nước và thế giới nằm ngoài những tính toán ban đầu trong dự án đầu tư<sup>2</sup>.

Bên cạnh đó, thời gian thực hiện dự án kéo dài làm tăng chi phí của dự án, làm cho các tính toán về hiệu quả kinh tế của nhà đầu tư có nhiều sai số và không thể dự báo được hiệu quả của hoạt động đầu tư. Trong một số trường hợp yêu cầu điều kiện với nhà đầu tư phải có số vốn tự có chiếm 20% tổng vốn đầu tư cũng như bộ máy tổ chức đủ năng lực để thực hiện dự án (dự án nhà ở, khu đô thị) và phải đáp ứng điều kiện này ngay từ giai đoạn xin chủ trương đầu tư. Do đó, nếu quá trình thực hiện dự án kéo dài thì số vốn tự có sẽ bị tồn đọng, không hiệu quả, đồng thời chi phí duy trì bộ máy tổ chức rất lớn dẫn đến chi phí đầu vào của dự án tăng lên, hiệu quả đầu tư giảm xuống.

***c) Có nhiều thủ tục trong quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư có sự chồng chéo, trùng lặp về mục tiêu, nội dung quản lý và cơ quan thực hiện.***

*- Thứ nhất, chồng chéo, không thống nhất về thủ tục.*

Cụ thể như: ngay tại thủ tục đầu tiên, rất quan trọng là thủ tục đề lựa chọn nhà đầu tư được nghiên cứu lập dự án đối với một địa điểm đầu tư nhất định thì đã có nhiều văn bản quy định các thủ tục khác nhau, kết quả giải quyết khác nhau. Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm và thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án để lập dự án. Điều 70 Luật Quy hoạch quy định “Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu”. Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định thủ tục lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu. Điều 13, 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định lựa chọn chủ đầu tư phát triển nhà ở thương mại theo các thủ tục đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất hoặc chỉ định chủ đầu tư.

Các thủ tục nêu trên là các thủ tục đầu tiên, rất quan trọng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, đó là các thủ tục để xác định nhà đầu tư được nghiên cứu lập dự án đối với một địa điểm đầu tư nhất định, là cách thức để cơ quan quản lý nhà nước quản lý nhà đầu tư. Tuy nhiên việc có nhiều quy định và nhiều thủ tục với trình tự, cách thức thực hiện, cơ quan giải quyết, thời hạn giải quyết... khác nhau nên việc áp dụng rất khó khăn cho cả cơ quan quản lý nhà nước và nhà đầu tư. Do việc có quá nhiều quy định chồng chéo như trên nên thực tế tại từng địa phương có những cách thức áp dụng rất khác nhau, có địa phương nhà đầu tư chỉ cần thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, có địa phương nhà đầu tư vừa phải thực hiện chủ trương đầu tư

---

<sup>2</sup> Ví dụ: Hai dự án đầu tư sản xuất nhiên liệu sinh học Ethanol mà Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) tham gia góp vốn tại Phú Thọ và Bình Phước đang phải tạm dừng triển khai do gặp nhiều khó khăn: dự án sản xuất Ethanol Bình Phước (PVN - Itochu Nhật Bản - Licogi) hiện đã hoàn thành nhưng sản phẩm sản xuất ra không tiêu thụ được do xuất khẩu thì bị lỗ, còn tiêu thụ trong nước cũng bế tắc; dự án sản xuất Ethanol Phú Thọ, hiện nhà thầu và các nhà đầu tư chưa đạt được thống nhất về việc điều chỉnh tăng chi phí xây dựng nên dự án cũng tạm dừng triển khai.

và vừa phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm... thực tế đó tạo ra sự không thống nhất trong thực hiện TTHC khi thực hiện dự án giữa các địa phương, gây khó khăn cho nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, các thủ tục nêu trên còn có những bất hợp lý, cụ thể như: việc quy định nhà đầu tư phải thực hiện hai thủ tục xin UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp phép khảo sát, đo đạc lập dự án là chồng chéo bởi bản thân việc chấp thuận chủ trương đầu tư cho một nhà đầu tư tại một địa điểm nhất định đã có nghĩa là nhà đầu tư đó được phép nghiên cứu lập dự án, không cần thiết phải chấp thuận cho phép khảo sát nữa. Quy định UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan quản lý quy hoạch giới thiệu địa điểm xây dựng gây khó khăn cho nhà đầu tư trong trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch không thể giới thiệu được địa điểm phù hợp với nhà đầu tư thì việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với UBND cấp tỉnh không có hiệu quả, gây lãng phí cho nhà đầu tư.

*- Thứ hai, trùng lặp về mục tiêu, nội dung quản lý nhà nước.*

Ở phạm vi từng thủ tục riêng lẻ, các TTHC đều có sự hợp lý do đều có mục tiêu quản lý nhà nước rất rõ ràng khi thực hiện giải quyết TTHC. Tuy nhiên khi xâu chuỗi các thủ tục thành một quá trình mà nhà đầu tư phải thực hiện thì bộc lộ nhiều điểm trùng lặp và cho thấy sự bất hợp lý của mỗi TTHC. Cụ thể như:

+ Các thủ tục liên quan đến chứng nhận đầu tư (đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư) có mục tiêu giúp Chính phủ nắm được thông tin của các dự án đầu tư, phục vụ cho hoạt động thống kê, đánh giá tình hình đầu tư; qua đó có những điều chỉnh chính sách đầu tư, quy hoạch cho phù hợp. Hạn chế tình trạng doanh nghiệp “ma”, hạn chế các “dự án không triển khai đầu tư mà đi bán đất, bán nhà”. Đồng thời, Giấy chứng nhận đầu tư giúp cho nhà đầu tư có căn cứ pháp lý để dễ dàng thực hiện các quyền khác của mình như: hưởng ưu đãi đầu tư, bảo đảm đầu tư.

Tuy nhiên, các thủ tục này có sự trùng lặp về nội dung xét duyệt với các TTHC khác như giới thiệu địa điểm, đăng ký kinh doanh, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đánh giá tác động môi trường (cam kết bảo vệ môi trường)... Thực tế tại các địa phương hiện nay đều có thủ tục về phê duyệt chủ trương đầu tư hay chấp thuận chủ trương đầu tư do UBND tỉnh/ thành phố cấp cho nhà đầu tư có nhiều điểm trùng khớp trong nội dung xét duyệt với thủ tục về cấp giấy chứng nhận đầu tư. Tiếp đó nhà đầu tư phải thực hiện một loạt các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng (đối với các dự án gắn với sử dụng đất) hoặc giấy phép hoạt động /giấy đăng ký kinh doanh/giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động... do cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành cấp (nếu nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực đầu tư có điều kiện) lại cũng có sự trùng lặp về nội dung với thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư. Do đó, nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án đầu tư phải thực hiện nhiều các TTHC có trùng lặp về mặt tiêu chí, nội dung xét duyệt. Cụ thể như sau:

(1) Căn cứ cấp GCNĐT (theo trình tự thẩm tra dự án) và căn cứ giao đất, cho thuê đất đều có tiêu chí là: (i) Phù hợp quy hoạch sử dụng đất; (ii) Phù hợp quy hoạch xây dựng; và (iii) Nhu cầu sử dụng đất;

(2) Căn cứ thẩm tra cấp GCNĐT và thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình đều có việc thẩm định sự phù hợp quy hoạch về xây dựng.

(3) Cấp GCNĐT quy định phải thẩm tra giải pháp về môi trường. Điều này rõ ràng là trùng lặp và chồng chéo với thẩm tra báo cáo ĐTM hoặc đăng ký cam kết bảo vệ môi trường được thực hiện theo quy định khá cụ thể, chi tiết tại Luật bảo vệ môi trường và các quy định hướng dẫn thi hành.

Ngoài ra, qua khảo sát cho thấy doanh nghiệp cần GCNĐT vì Giấy phép này thể hiện những nội dung về ưu đãi đầu tư mà dự án được hưởng theo quy định của pháp luật. Về nguyên tắc, nhà đầu tư sẽ tự động được hưởng các ưu đãi theo quy định của pháp luật nếu đáp ứng đủ yêu cầu.

+ Thủ tục Cấp giấy phép quy hoạch và thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, hai thủ tục này cũng có cùng cơ quan quyết định giải quyết là UBND cấp tỉnh và kết quả giải quyết là các yêu cầu về quy hoạch của Nhà nước đối với một dự án cụ thể để nhà đầu tư lập quy hoạch, hay có thể gọi là “Đề bài” cho chủ đầu tư lập quy hoạch.

+ Thủ tục thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và thủ tục cấp giấy phép xây dựng, hai thủ tục này đều do cơ quan thực hiện là Sở Xây dựng (trừ Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh) và kết quả giải quyết đều bao hàm các nội dung yêu cầu về diện tích xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng, số tầng ... Vì vậy, yêu cầu phải thực hiện việc cấp phép xây dựng đối với các công trình đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 là trùng lặp và không cần thiết.

#### *- Thứ ba, trùng lặp, chồng chéo về cơ quan thẩm định và phê duyệt*

Một số vướng mắc hiện nay về TTHC liên quan đến thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất là sự thiếu thống nhất trong các văn bản pháp luật, dẫn tới cách hiểu và áp dụng khác nhau giữa các địa phương về việc xác định đâu là cơ quan chủ trì giải quyết. Chẳng hạn như đối với thủ tục giới thiệu địa điểm đầu tư, trong đó mỗi văn bản pháp luật có một cách hướng dẫn khác nhau:

(1) Căn cứ vào Luật Quy hoạch đô thị, cơ quan đầu mối sẽ là cơ quan quản lý quy hoạch đô thị;

(2) Căn cứ vào Luật Đất đai, cơ quan đầu mối sẽ là cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giao đất, cho thuê đất;

(3) Căn cứ vào Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, cơ quan đầu mối sẽ là cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư.

Do đó, theo thống kê tại Cơ sở dữ liệu quốc gia về TTHC ([www.thutuchanhchinh.vn](http://www.thutuchanhchinh.vn)), tại 12 tỉnh thủ tục này do Sở KHĐT - cơ quan quản lý về đầu tư thực hiện; 7 tỉnh do Sở TNMT - cơ quan quản lý về tài nguyên môi trường thực hiện; và 22 tỉnh do Sở Xây dựng - cơ quan quản lý về

quy hoạch xây dựng thực hiện; ở một số tỉnh, Sở KHĐT và Sở XD đều có thể là cơ quan đầu mối.

Bên cạnh đó, trong tổng thể chuỗi TTHC thực hiện dự án đầu tư có sự dụng đất, nhiều thủ tục tuy có nội dung xem xét khác nhau nhưng đều do cùng một cơ quan thẩm định và cùng một cơ quan phê duyệt, ví dụ như thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và thủ tục giao đất, cho thuê đất đều cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và UBND cấp tỉnh phê duyệt. Do đó, nhiều địa phương cho phép thực hiện song song các TTHC này hoặc gộp để giảm bớt một số thành phần hồ sơ, trong khi đó một số tỉnh lại thực hiện theo tuần tự.

Thực trạng trên là nguyên nhân cơ bản của tình trạng không thống nhất trong giải quyết TTHC giữa các địa phương, chồng chéo trong giải quyết nhưng lại không làm rõ được trách nhiệm quản lý, TTHC phức tạp và kéo dài.

***d) Xét về nội hàm từng TTHC vẫn còn tồn tại nhiều bộ phận cấu thành của TTHC quy định chưa hợp lý vừa thiếu, vừa thừa.***

Khi đánh giá xem xét trên mối quan hệ tổng thể TTHC theo quy trình thực hiện dự án đầu tư, nhiều bộ phận cấu thành của từng thủ tục đã được xem xét, đánh giá tại các thủ tục trước nhưng các thủ tục thực hiện sau không có sự kế thừa, công nhận kết quả của nhau khiến nhà đầu tư phải mất thời gian đáp ứng lại các yêu cầu đó để được cơ quan nhà nước xem xét, phê duyệt, nhất là sự trùng lặp, không cần thiết về yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ. Chẳng hạn như:

- Thành phần hồ sơ yêu cầu cung cấp bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/quyết định thành lập của nhà đầu tư đã được nhà đầu tư cung cấp cho cơ quan nhà nước khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư/giới thiệu địa điểm/ lựa chọn nhà đầu tư, tuy nhiên khi thực hiện thủ tục ở các giai đoạn sau thì vẫn tiếp tục phải nộp như thủ tục cấp chứng nhận đầu tư, giao đất, cho thuê đất...

- Thành phần hồ sơ “Dự án đầu tư” trong thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, với căn cứ Luật Đất đai quy định khi giao đất, cho thuê đất phải căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong Dự án đầu tư, đó là các nội dung như quy mô sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, vốn đầu tư... Tuy nhiên, cán bộ thẩm định không thể kiểm tra các nội dung nêu trên từ dự án mà chỉ có thể lấy kết quả các số liệu trên, trong khi đó các kết quả đó đã được thể hiện đầy đủ ở quyết định phê duyệt Dự án đầu tư. Do đó, việc yêu cầu thành phần hồ sơ “Dự án đầu tư” là không cần thiết.

Bên cạnh đó, nhiều quy định lại chưa rõ ràng, đầy đủ về các bộ phận cấu thành của thủ tục dẫn đến việc thực hiện lúng túng, tùy nghi dễ phát sinh các tiêu cực. Chẳng hạn như: Thủ tục giới thiệu địa điểm chỉ mới nêu tên thủ tục nhưng các bộ phận cấu thành khác của thủ tục như: thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện,... lại chưa được các văn bản QPPL ở trung ương quy định cụ thể nên việc áp dụng tại các địa phương thường tùy nghi, thiếu thống nhất.

***d) Xuất hiện nhiều TTHC “con” trong quá trình thực hiện nên việc thực hiện trở nên phức tạp và thời gian thực hiện kéo dài hơn quy định.***

Thực tế, quy định về trách nhiệm, trình tự tiếp nhận, giải quyết TTHC không rõ ràng nên khi nhà đầu tư thực hiện thủ tục thì thường phát sinh thêm nhiều thủ tục “con” do yêu cầu của cơ quan tiếp nhận, xử lý để đảm bảo có căn cứ xem xét, quyết định như: vấn đề xác nhận, cho ý kiến, thỏa thuận của các cơ quan có liên quan,... Sự bất cập trên thể hiện ở chỗ: (i) nhà đầu tư phải tìm hiểu rất kỹ yêu cầu của cơ quan thụ lý hồ sơ về việc cần ý kiến của những cơ quan liên quan nào và ý kiến như thế nào, (ii) nhà đầu tư phải trực tiếp đến làm việc với từng cơ quan liên quan để có được ý kiến theo đúng yêu cầu của cơ quan thụ lý hồ sơ, và (iii) nhà đầu tư đã phải làm thay công việc vốn thuộc trách nhiệm của các cơ quan nhà nước (như lấy ý kiến của các cơ quan liên quan).

Cụ thể như Khoản 2, Điều 27 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định nhà đầu tư phải có văn bản xác nhận hoặc thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong thành phần hồ sơ phải nộp khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất. Thực chất, đây là một thủ tục “con” phát sinh mà nhà đầu tư phải đáp ứng trong việc hoàn tất yêu cầu của thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất. Trong khi đó, nhu cầu sử dụng đất là một căn cứ để cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và nó được thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai). Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất thực chất là một nội dung thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư nên quy định phải có văn bản thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường là thêm thủ tục không cần thiết và không phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Mặt khác, cơ quan thẩm định để trình cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất là Sở Tài nguyên và Môi trường, cũng là cơ quan thẩm định và ban hành văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. Thực hiện đúng theo quy định hiện tại thì Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện thẩm định hai lần của cùng một dự án và cùng một nội dung nhưng đã khiến cho nhà đầu tư phải thực hiện một thủ tục “con” phát sinh một cách không cần thiết.

***e) Còn nhiều bất cập trong tổ chức thực hiện thủ tục hành chính***

Việc thực hiện TTHC ở một số địa phương còn chưa thật sự công khai, minh bạch; việc giải quyết TTHC của một số cán bộ, công chức còn những nhiều, chưa đáp ứng được yêu cầu; thiếu việc nghiên cứu áp dụng cơ chế giải quyết TTHC của cả chuỗi theo hướng liên thông để đảm bảo nâng cao khả năng phối hợp, chia sẻ thông tin, giảm thời gian thực hiện; thiếu cơ chế giám sát quá trình thực hiện. Ở một số địa phương bước đầu đã có những giải pháp tổ chức thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tốt nhưng chưa được nghiên cứu, đúc rút kinh nghiệm để nhân rộng.

**2.3. Nguyên nhân**



Những tồn tại, hạn chế trên xuất phát từ nguyên nhân cả về quy định và thực hiện TTTC, cụ thể như sau:

- Về quy định, các thủ tục liên quan đến thực hiện dự án đầu tư được quy định trong rất nhiều văn bản quy phạm pháp luật, trong đó có năm lĩnh vực chủ yếu: pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai và pháp luật về môi trường. Tuy nhiên, các quy định lại không thống nhất, chồng chéo, trùng lặp, thậm chí mâu thuẫn nên việc thực thi gặp nhiều khó khăn, lúng túng, đặc biệt dẫn tới cách hiểu và áp dụng khác nhau giữa các địa phương, các cơ quan giải quyết. Bên cạnh đó, nhiều quy định về TTTC không đầy đủ, rõ ràng, cụ thể nên dẫn đến việc tùy nghi trong thực hiện, dễ phát sinh các tiêu cực, nhũng nhiễu. Đồng thời, nội hàm các quy định của từng thủ tục cũng chưa được đánh giá, xem xét trong tổng thể quy trình thực hiện đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật ở từng ngành, lĩnh vực khác nhau nên nhiều quy định trùng lặp, chồng chéo, không cần thiết, không hợp lý.

- Về thực hiện, nhà đầu tư gặp rất nhiều khó khăn trong việc nghiên cứu, tìm hiểu thông tin thủ tục để thực hiện dự án đầu tư là do mới chỉ công bố, công khai từng TTTC riêng lẻ mà chưa có công bố đầy đủ, rõ ràng về quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư, có chăng chỉ là việc thực hiện công bố, công khai của một số địa phương trên cơ sở nhu cầu thu hút đầu tư của địa phương. Bên cạnh đó, sự yếu kém trong công tác phối hợp, chia sẻ thông tin của các cơ quan nhà nước do chưa có một cơ chế thực hiện liên thông thống nhất giữa các cơ quan giải quyết từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khi dự án đi vào vận hành dẫn đến nhà đầu tư phải thực hiện thêm nhiều thủ tục “con”, đáp ứng thêm nhiều hồ sơ, giấy tờ, thông tin trùng lặp, không cần thiết. Bên cạnh đó, việc thiếu công khai, minh bạch, liên thông trong giải quyết dẫn đến việc hạn chế khả năng giám sát thực hiện để hạn chế các phát sinh tiêu cực, nhũng nhiễu.

### **III. GIẢI PHÁP CẢI CÁCH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

#### **1. Tập trung thực hiện đơn giản hóa các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

*a) Chuẩn hóa, cụ thể hóa việc lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất theo 03 hình thức: Đấu giá quyền sử dụng đất; Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất và Chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất.*

Thực tế, các dự án đầu tư có sử dụng đất luôn liên quan mật thiết đến địa điểm đầu tư nên việc chia quy trình thực hiện TTTC của các loại dự án này theo 03 hình thức đấu giá, đấu thầu và chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất là cơ bản, bao quát được các trường hợp theo tính chất của địa điểm đầu tư (khu vực đất). Ba hình thức này đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật

hiện hành<sup>3</sup> nhưng việc triển khai các quy định trên còn hạn chế. Hạn chế này thể hiện ở những điểm như:

- Theo các quy định của Điều 58 Luật Đất đai, Điều 61 Nghị định số 181/2005/NĐ-CP và Điều 3 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg, hầu hết dự án có sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất đều phải thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để được giao đất. Việc đấu giá quyền sử dụng đất có nhiều lợi ích, đảm bảo tính công khai minh bạch, tuy nhiên nếu quy định cứng như trên thực tế có nhiều vướng mắc, cụ thể:

+ Đối với các khu vực không có nhiều điểm lợi, đang phải dùng mọi phương pháp để tìm kiếm nhà đầu tư, thu hút đầu tư phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương thì bắt buộc phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là điều hết sức khó khăn và mâu thuẫn với chính việc thu hút đầu tư, thực tế phần lớn các tỉnh thành phố không thực hiện. Đặc biệt trong điều kiện nền kinh tế thế giới và trong nước như hiện nay thì việc tìm kiếm được nhà đầu tư đã rất đáng quý, nếu phải tiếp tục thực hiện quy trình thông báo để đấu giá, chờ đợi không có nhà đầu tư khác tham gia rồi mới quyết định rõ ràng là rắc rối không cần thiết, làm nản lòng nhà đầu tư, làm khó cho địa phương thu hút đầu tư.

+ Đối với những nhà đầu tư có thương hiệu lớn trên trường quốc tế như Keangnam, Lotte của Hàn Quốc, Mitsubitsi, Toyota của Nhật, hiệu quả từ việc đầu tư của những nhà đầu tư này không chỉ đơn giản là thu tiền sử dụng đất, tạo việc làm cho địa phương mà nó còn có tác dụng là hạt nhân tạo sự lan tỏa cho một khu vực qua đó nâng cao giá trị thu hút đầu tư... việc đấu giá nếu thất bại làm ảnh hưởng đến uy tín quốc tế của nhà đầu tư, nên khi đầu tư vào Việt Nam đều thông qua các hình thức giao đất không đấu giá đất. Nếu yêu cầu phải thực hiện đấu giá đất để giao đất thì có thể sẽ mất đi số lượng lớn vốn FDI, nhất là trong điều kiện hiện nay sự hấp dẫn, sức cạnh tranh của môi trường đầu tư của Việt Nam đang có dấu hiệu giảm dần.

- Đối với trường hợp đấu thầu, việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cũng không thể thu hút được những nhà đầu tư có thương hiệu lớn trên trường quốc tế như Keangnam, Lotte của Hàn Quốc, Mitsubitsi, Toyota của Nhật vì nếu thất bại sẽ làm ảnh hưởng đến uy tín quốc tế của nhà đầu tư, nên khi đầu tư vào Việt Nam đều thông qua các hình thức chỉ định nhà đầu tư. Bên cạnh đó, việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dựa trên cơ sở quy hoạch 1/2000 (quy hoạch phân khu) chưa hợp lý bởi vì nội dung quy hoạch phân khu chỉ mới xác định các chỉ tiêu quy hoạch cho toàn bộ ô phố (Khoản 1 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị), do đó chưa thể có đầy đủ cơ sở để xây dựng hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu làm đề bài chung cho các chủ đầu tư xây dựng đề xuất dự án, phương án đầu tư. Mặt khác, không phải mọi trường hợp dự án đầu tư đều trên phạm vi

---

<sup>3</sup> Ví dụ: Quyết định 216/2005/QĐ-TTg quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 03/2009/TT-BKH hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...

toàn bộ ô phố, nhiều trường hợp chỉ trên phạm vi ô đất là một phần của ô phố nên việc xác định chỉ tiêu quy hoạch làm cơ sở để lập đề xuất sẽ khó khăn, không thống nhất.

Vì vậy, quy trình giao đất và cho thuê đất phần lớn vẫn đi theo cách thông thường như đã nêu tức là xin chấp thuận chủ trương/giới thiệu địa điểm (chỉ định nhà đầu tư) với 02 quy trình trong và ngoài KCN, KCX, KKT; cũng như phần lớn chưa tuân thủ các quy định Luật đất đai, Luật Đấu thầu về đấu giá và đấu thầu. Điều này dẫn đến khó khăn và không minh bạch cho các nhà đầu tư, nhất là các nhà đầu tư nước ngoài trong việc xin thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Trong khi đó, việc thực hiện theo hình thức chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất hiện nay cũng rất phức tạp, được quy định tại nhiều văn bản quy phạm pháp luật khác nhau:

- Thủ tục giới thiệu địa điểm được quy định tại Điều 70 Luật Quy hoạch, Khoản 3, Điều 122 Luật Đất đai, Điều 29 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 và tái định cư.

- Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép khảo sát được quy định tại Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

- Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất được quy định tại Điều 13, 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu thầu.

Các thủ tục nêu trên là các thủ tục đầu tiên, rất quan trọng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, đó là các thủ tục để lựa chọn nhà đầu tư được nghiên cứu lập dự án đối với một địa điểm đầu tư nhất định, là cách thức để cơ quan quản lý nhà nước quản lý nhà đầu tư. Tuy nhiên việc có nhiều quy định và nhiều thủ tục với trình tự, cách thức thực hiện, cơ quan giải quyết, thời hạn giải quyết... khác nhau nên việc áp dụng rất khó khăn cho cả cơ quan quản lý nhà nước và nhà đầu tư. Việc có quá nhiều quy định chòng chèo như trên nên thực tế tại từng địa phương có những cách thức áp dụng rất khác nhau, có địa phương nhà đầu tư chỉ cần thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, có địa phương nhà đầu tư vừa phải thực hiện chủ trương đầu tư và vừa phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm... thực tế đó tạo ra sự không thống nhất trong thực hiện TTHC khi thực hiện dự án giữa các địa phương, gây khó khăn cho nhà đầu tư. Trong khi đó, việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất luôn gắn với địa điểm đầu tư nhất định, phần lớn các nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư đã nghiên cứu rất kỹ địa điểm đầu tư phù hợp với mong

muôn và đề xuất với cơ quan quản lý nhà nước. Do đó, thực tế, việc chấp thuận chủ trương đầu tư một dự án trên địa bàn phải gắn với một địa điểm cụ thể, phù hợp với mục đích đầu tư của dự án và phù hợp với các kế hoạch phát triển địa phương. Rõ ràng, quy định UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, trong khi cơ quan quản lý quy hoạch (cơ quan tài nguyên và môi trường) gây khó khăn cho nhà đầu tư khi giới thiệu địa điểm hoặc không thể giới thiệu được địa điểm phù hợp với nhà đầu tư thì việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với UBND cấp tỉnh không có hiệu quả, gây lãng phí cho nhà đầu tư.

Chính vì vậy, cần chuẩn hóa, cụ thể hóa việc lựa chọn nhà đầu tư theo 03 hình thức đấu thầu, đấu giá và chỉ định nhà đầu tư theo hướng:

- Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Điều kiện thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm: Dự án nằm trong danh mục đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố theo kế hoạch; Đất đã được giải phóng mặt bằng; Khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

+ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này là quyết định phê duyệt trúng đấu giá quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất:

+ Điều kiện thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất bao gồm: Dự án nằm trong danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố theo kế hoạch; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Dự án thuộc khu vực đã được phê duyệt dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ; Dự án đã được phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này là văn bản phê duyệt trúng đấu giá và chấp thuận chủ trương đầu tư. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư gồm những nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc như: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng,...; tổng mức đầu tư của dự án; đơn giá tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có).

- Trường hợp chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất: Thống nhất các thủ tục giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư và cung cấp thông tin quy hoạch thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư để lựa chọn nhà đầu tư.

+ Được thực hiện đối với tất cả các dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc các trường hợp đấu thầu lựa chọn đầu tư có sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính này là văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư gồm các nội dung sau: Tên dự án; tên nhà đầu tư/chủ đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích

sử dụng đất; phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị (nếu có); các yêu cầu về quy hoạch (1 - Đối với dự án xây dựng các công trình tập trung: Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết; 2 - Đối với các dự án xây dựng các công trình riêng lẻ: Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình); tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn); nguồn vốn; phương án quản lý, vận hành dự án; các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư.

Giải pháp này giúp khắc phục những bất cập trong quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất nhằm hướng tới quy định về TTHC khả thi, đúng hơn với bản chất của việc đấu giá, đấu thầu. Đồng thời, đối với chỉ định nhà đầu tư có sử dụng đất sẽ hướng tới đơn giản hóa TTHC, giảm tối đa chi phí tuân thủ TTHC ngay từ giai đoạn xác định nhà đầu tư thông qua việc thống nhất các thủ tục thành 01 thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Đây cũng là cơ sở để đơn giản hóa quy trình thực hiện TTHC trong thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp chỉ định nhà đầu tư. Bên cạnh đó, việc cung cấp rõ thông tin quy hoạch trong kết quả giải quyết của thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ giúp nhà đầu tư định hướng trong hoạt động đầu tư, cũng như tạo điều kiện thuận lợi, giảm thời gian, chi phí cho việc thực hiện các thủ tục hành chính ở các bước sau của quy trình; đồng thời, nội dung này, cơ quan nhà nước hoàn toàn có thể cung cấp được, phù hợp với yêu cầu công khai thông tin quy hoạch.

***b) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cho phép khảo sát lập dự án đầu tư sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nhằm giảm bớt thủ tục hành chính không cần thiết trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.***

Thủ tục này được quy định tại Khoản 3, Điều 29 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, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tuy nhiên, việc chấp thuận chủ trương của UBND cấp tỉnh (hoặc của Thủ tướng Chính phủ) đã thể hiện cao nhất ý chí của chính quyền cho phép nhà đầu tư được phép lập dự án sử dụng đất tại một địa điểm nhất định. Trên cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư sẽ chủ động thực hiện việc nghiên cứu, lập dự án đầu tư và thực hiện các nội dung tiếp theo của dự án đầu tư. Do đó, việc phải xin phép UBND tỉnh cho phép khảo sát lập dự án đầu tư sau khi có chấp thuận chủ trương đầu tư là không cần thiết, làm phát sinh thủ tục hành chính, kéo dài thời gian thực hiện trong thực hiện dự án đầu tư.

***c) Kết hợp đưa các nội dung xét duyệt của các thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư vào trong nội dung xét duyệt của các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất để thực hiện cấp một lần cho nhà đầu tư, giảm sự trùng lặp, chồng chéo nội dung xét duyệt của các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư.***

Các thủ tục về đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư có sự trùng lặp về nội dung xét duyệt với các TTHC khác như chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm, đăng ký kinh doanh, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đánh giá tác động môi trường (cam kết bảo vệ môi trường),... Sau khi thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư cần phải thực hiện một loạt các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường (đối với các dự án gắn với sử dụng đất) hoặc giấy phép hoạt động /giấy đăng ký kinh doanh/giấy chứng nhận... do cơ quan quản lý chuyên ngành cấp (nếu nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực đầu tư có điều kiện). Trong khi đó, đối với các dự án đầu tư thuộc diện phải thẩm tra, đặc biệt đối với các lĩnh vực thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan quản lý chuyên ngành đều có quy định riêng về mặt chuyên môn kỹ thuật cũng như yêu cầu điều kiện để được chấp thuận hoạt động kèm theo đó là thủ tục về chấp thuận do cơ quan chuyên môn đó thực hiện. Do đó, việc nhà đầu tư thực hiện thẩm tra Cấp giấy chứng nhận đầu tư (GCNĐT) và cấp phép hoạt động hoặc cấp phép kinh doanh có nhiều bước trùng lặp về mặt tiêu chí. Cụ thể: Một là, căn cứ cấp GCNĐT (theo trình tự thẩm tra dự án) và căn cứ giao đất, cho thuê đất đều có tiêu chí là: (i) Phù hợp quy hoạch sử dụng đất; (ii) Phù hợp quy hoạch xây dựng; và (iii) Nhu cầu sử dụng đất. Hai là, căn cứ thẩm tra cấp GCNĐT và thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình đều có việc thẩm định sự phù hợp quy hoạch về xây dựng. Ba là, căn cứ cấp GCNĐT và thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình đều quy định phải thẩm tra giải pháp về môi trường. Bốn là, liên quan đến tiêu chí về giải pháp môi trường thì trùng lặp và chồng chéo với thẩm tra báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường được thực hiện theo quy định khá cụ thể, chi tiết tại luật bảo vệ môi trường và quy định hướng dẫn thi hành. Như vậy, rõ ràng thủ tục liên quan đến chứng nhận đầu tư là thừa và chồng lán, trùng lặp. Nếu chỉ để nắm số liệu về dự án đầu tư, cơ quan đầu tư có thể thu thập bằng cách đề nghị các đơn vị chuyên ngành khi thực hiện thủ tục sẽ gửi thông báo về cho cơ quan quản lý đầu tư.

Thực tế, Doanh nghiệp cần giấy chứng nhận đầu tư vì giấy này thể hiện những nội dung về ưu đãi đầu tư mà dự án được hưởng theo quy định của pháp luật. Về nguyên tắc, nhà đầu tư sẽ tự động được hưởng các ưu đãi theo quy định của pháp luật nếu đáp ứng đủ yêu cầu. Do vậy, việc có giấy chứng nhận đầu tư để đảm bảo được hưởng ưu đãi là không cần thiết. Ngoài ra, một số nhà đầu tư cần giấy chứng nhận đầu tư theo yêu cầu Ngân hàng và các bên liên quan trong quá trình vay vốn. Thực tế, Ngân hàng/các cơ quan liên quan sử

dụng loại giấy tờ này theo thói quen nên có thể giúp họ nhận thức để có sự thay đổi phù hợp.

Như vậy, việc đặt ra TTHC về đăng ký đầu tư/thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư là chồng chéo, trùng lặp<sup>4</sup>. Đồng thời, giấy chứng nhận đầu tư được cấp trong giai đoạn đầu tiên như hiện nay cũng không đảm bảo là dự án sẽ triển khai thành công. Trong khi đó, giấy chứng nhận đầu tư mang tính chất một bản chứng nhận, cam kết của cơ quan nhà nước với nhà đầu tư; thể hiện sự thừa nhận tính hợp pháp của hoạt động đầu tư, từ đó có cơ sở pháp lý để nhà đầu tư được bảo vệ các quyền và lợi ích chính đáng trong quá trình thực hiện đầu tư tại Việt Nam. Do đó, khi dự án đầu tư không thực hiện thành công do vướng mắc một vài khâu nào đó, nhà đầu tư (nhất là nhà đầu tư nước ngoài) có thể kiện cơ quan nhà nước và thực tế này đã xảy ra.

Chính vì thế, với mục tiêu đảm bảo sàng lọc, lựa chọn ngay từ đầu nhà đầu tư, dự án đầu tư có chất lượng, phù hợp; đồng thời, loại bỏ sự chồng chéo, trùng lặp trong xem xét thực hiện TTHC nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước; giảm chi phí, thời gian thực hiện của nhà đầu tư, phương án hiện nay đã kết hợp lồng ghép các mục tiêu, nội dung quản lý cần thiết của thủ tục đăng ký đầu tư/thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư vào thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất. Việc thực hiện phương án này sẽ đảm bảo đạt được mục tiêu quản lý nhà nước lẫn việc tạo thuận lợi cho cá nhân, tổ chức trong thực hiện TTHC.

***d) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép quy hoạch. Các nội dung của giấy phép được yêu cầu ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.***

Thủ tục cấp giấy phép quy hoạch được quy định tại Điều 71 Luật Quy hoạch đô thị, các Điều từ 35 đến 41 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, nội dung giấy phép quy hoạch bao gồm:

*a) Chủ đầu tư;*

---

<sup>4</sup> Thực tế, những vướng mắc, bất cập đối với thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư đã được phát hiện và Chính phủ đã đưa ra các giải pháp cụ thể như sau:

- Nghị quyết số 59/2007/NQ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ về một số giải pháp xử lý những vướng mắc trong hoạt động đầu tư xây dựng và cải cách một số thủ tục hành chính đối với doanh nghiệp đã giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan liên quan đề xuất sửa đổi Luật Đầu tư theo hướng bãi bỏ Giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước hoặc quy định loại dự án cần cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo tính chất dự án. Đối với các dự án đầu tư xây dựng trong nước sử dụng vốn nhà nước thì Quyết định đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền đồng thời là Giấy chứng nhận đầu tư.

- Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về việc thực hiện thi điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp đã cải cách thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư trong nước như sau: Đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp trong nước chỉ thực hiện đăng ký đầu tư, không cấp Giấy chứng nhận đầu tư; Đối với các dự án đầu tư thứ phát trong khu đô thị mới, khu nhà ở, không thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

*b) Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị;*

*c) Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;*

*d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch”*

Bên cạnh đó, thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư theo quy định phần lớn thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. Như vậy xét về nội dung và thẩm quyền, thủ tục cấp giấy phép quy hoạch và thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư có sự trùng lặp, cụ thể là:

Về thẩm quyền, hai thủ tục đều do UBND cấp tỉnh quyết định giải quyết trên cơ sở tham mưu của cơ quan chuyên môn. Trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư, UBND cấp tỉnh đã giao cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước về quy hoạch thẩm định và tham mưu về quy hoạch đối với đề xuất của nhà đầu tư.

Về nội dung, theo nội dung giấy phép quy hoạch nêu trên, rõ ràng đã có sự trùng lặp với văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư khi một lần nữa lại phải xác định tên chủ đầu tư (điểm a), phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai (điểm b). Các nội dung nêu trên là những nội dung cơ bản của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư đối với một dự án nhất định.

Đối với nội dung quy định tại Điểm c, Điều 39 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP nêu trên thực chất là các định hướng, mong muốn của chính quyền đối với việc phát triển đô thị tại khu vực, có thể hiểu đây là các yêu cầu hay là “đề bài” để nhà đầu tư làm căn cứ triển khai việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc lập dự án đầu tư. Nội dung nêu trên hoàn toàn có thể được yêu cầu ngay trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

Hơn nữa, xét về tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm, nhà đầu tư phải là đơn vị chịu trách nhiệm về các nội dung, ý tưởng về quy hoạch và tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết. Cơ quan nhà nước đã quản lý kết quả của việc lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo bản quy hoạch chi tiết tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn kỹ thuật, và kế hoạch phát triển của địa phương bằng biện pháp phê duyệt quy hoạch chi tiết.

Từ những lý do trên, việc quy định thủ tục cấp giấy phép quy hoạch là chồng chéo và không cần thiết. Lồng ghép nội dung giấy phép quy hoạch như trên vào các yêu cầu đối với nhà đầu tư tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư vẫn đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước đồng thời nâng cao trách nhiệm trong thực thi công vụ của cơ quan tham mưu, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư.

*e) Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Các nội dung yêu cầu về nhiệm vụ quy hoạch*



***được thể hiện ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.***

Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại các Điều từ 41 đến 45 Luật Quy hoạch đô thị, các Điều từ 31 đến 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết bao gồm “*phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác; danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch; danh mục hồ sơ đồ án*”. Bên cạnh đó, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP phần lớn thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.

Như vậy xét về nội dung và thẩm quyền, thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư có sự trùng lặp, cụ thể là:

Về thẩm quyền, hai thủ tục đều do UBND cấp tỉnh quyết định giai quyết trên cơ sở tham mưu của cơ quan chuyên môn. Trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư, UBND cấp tỉnh đã giao cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước về quy hoạch thẩm định và tham mưu về quy hoạch đối với đề xuất của nhà đầu tư.

Về nội dung, theo nội dung nhiệm vụ quy hoạch nêu trên thực chất là các định hướng, mong muốn của chính quyền đối với việc phát triển đô thị tại khu vực, có thể hiểu đây là các yêu cầu hay là “đề bài” để nhà đầu tư làm căn cứ để triển khai việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc lập dự án đầu tư. Nội dung nêu trên hoàn toàn có thể được trình bày ngay trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư nếu cơ quan tham mưu thực hiện nhiệm vụ một cách trách nhiệm và đầy đủ và nhà đầu tư có sự nghiên cứu, chuẩn bị đầy đủ khi đề xuất xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Hơn nữa, xét về tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm, nhà đầu tư phải là đơn vị chịu trách nhiệm về các nội dung, ý tưởng về quy hoạch và tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết. Cơ quan nhà nước đã quản lý kết quả của việc lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo bản quy hoạch chi tiết tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn kỹ thuật, và kế hoạch phát triển của địa phương bằng biện pháp phê duyệt quy hoạch chi tiết.

Từ những lý do trên, việc quy định thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch là chồng chéo và không cần thiết. Lồng ghép nội dung nhiệm vụ quy hoạch như trên vào các yêu cầu đối với nhà đầu tư tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư vẫn đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước đồng thời nâng cao trách nhiệm trong thực thi công vụ của cơ quan tham mưu, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư.

***g) Bãi bỏ thủ tục chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.***

Thủ tục thẩm định và phê duyệt phương án tổng thể giải phóng mặt bằng được quy định tại Điều 20 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

- Xét về mục tiêu: Thủ tục hành chính này đặt ra nhằm xác định dự kiến các nội dung tổng quát về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhằm dự báo, hạn chế rủi ro và đảm bảo năng lực của nhà đầu tư trong thực hiện chính sách thu hồi đất khi triển khai dự án. Tuy nhiên, việc thực hiện thực tế không đạt được mục tiêu đặt ra, cụ thể:

+ Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mang tính hình thức, không sát với thực tế khi thực hiện, là nguyên nhân của một số khiếu nại, khiếu kiện về đền bù, giải phóng mặt bằng. Bởi vì, phương án tổng thể được xây dựng dựa trên số liệu có sẵn về diện tích loại đất dự kiến thu hồi, đơn giá đất theo quy định của nhà nước, thời gian triển khai dự án để dự kiến số tiền bồi thường, dự kiến địa điểm, hình thức tái định cư, thời gian di chuyển, bàn giao mặt bằng. Trong khi đó, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực tế khác xa rất nhiều do sự biến động về giá, đồng thời phải tính toán chi tiết, tỉ mỉ để đảm bảo đúng, đủ theo thực tế thu hồi, đặc biệt là phải đảm bảo sự phù hợp với giá thị trường, cũng như sự đồng thuận của đa số người bị thu hồi đất. Do đó, tính dự báo, hạn chế rủi ro không còn nhiều tác dụng.

+ Số tiền bồi thường, hỗ trợ thực tế phát sinh, khác xa rất nhiều so với phương án tổng thể đã dự kiến. Do đó, mục tiêu đánh giá để đảm bảo năng lực của nhà đầu tư sẽ không còn phù hợp khi thực hiện trên thực tế.

+ Thực tế, về quyền lợi của người bị thu hồi đất cho thấy thông thường việc bồi thường được áp theo giá đất thấp hơn với thị trường nên ai cũng thấy bị thiệt thòi nên đành phải rơi vào khiếu kiện, khiếu nại. Khiếu nại về giá đất bồi thường đã chiếm trên 70% tổng lượng khiếu kiện về đất đai.

- Trong quy trình thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, sau khi chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc lập và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thực tế, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là các nội dung dự kiến và thường không sát với thực tế thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong khi đó, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mới là phương án sát với thực tế, được sự đồng thuận cao của đối tượng bị thu hồi đất và là căn cứ để triển khai thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Như vậy, rõ ràng ở đây cơ quan nhà nước đã thực hiện xét duyệt 02 lần về nội dung có tính chất tương tự nhau, trong khi đó việc chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lại không đạt được mục tiêu đề ra.

- Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư là các dự án do chủ đầu tư tự lập, tự phê duyệt và chịu trách nhiệm. Do đó, quy định UBND cấp huyện thực hiện việc chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không hợp lý, không đảm bảo tính nhất quán về tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm của chủ đầu tư.

***h) Không yêu cầu nhà đầu tư phải nộp trích lục bản đồ địa chính; đối với các trường hợp phải thực hiện trích đo địa chính khu đất, nhà đầu tư chỉ phải thực hiện việc trích đo địa chính khu đất khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.***

Thủ tục cấp trích lục, trích đo bản đồ địa chính được quy định tại Điều 28 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất. Theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, trích lục, trích đo bản đồ địa chính là thành phần hồ sơ mà tổ chức xin giao đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư phải lập và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trên cơ sở quy định này, cơ quan tài nguyên môi trường yêu cầu nhà đầu tư thực hiện việc lập trích lục, trích đo bản đồ địa chính. Tuy nhiên việc yêu cầu thành phần hồ sơ cũng như việc nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục xin cấp trích lục, trích đo bản đồ địa chính là không phù hợp.

Theo quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, việc lập trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất thuộc trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó, việc Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT quy định về thành phần hồ sơ của thủ tục giao đất, cho thuê đất yêu cầu tổ chức phải nộp cả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất là không hợp pháp.

***i) Không yêu cầu nhà đầu tư phải có văn bản xác nhận hoặc thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong thành phần hồ sơ phải nộp khi thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai nhằm giảm bớt sự phát sinh thủ tục hành chính không cần thiết khi thực hiện dự án đầu tư.***

Thủ tục thẩm định, xác nhận nhu cầu sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Điều 27 Nghị định số 69/2009/ND-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 và tái định cư. Đây là một thủ tục “con” phát sinh do yêu cầu của thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất. Quy định này không phù hợp với Luật Đất đai, không hợp lý và rườm rà, phức tạp cho nhà đầu tư.

Thực tế, nhu cầu sử dụng đất là một căn cứ để cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và nó được thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai). Việc

thẩm định nhu cầu sử dụng đất thực chất là một nội dung thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư. Quy định phải có văn bản thẩm định về nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường là thêm thủ tục không cần thiết và không phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

Mặt khác, cơ quan thẩm định đề trình cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất là Sở Tài nguyên và Môi trường, cũng là cơ quan thẩm định và ban hành văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. Thực hiện đúng theo quy định hiện tại thì Sở Tài nguyên và Môi trường phải thực hiện thẩm định hai lần về cùng một dự án và cùng một nội dung, nhà đầu tư cũng phải thực hiện hai lần thủ tục một cách không cần thiết.

***k) Thay thế yêu cầu thực hiện thủ tục xác nhận đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án bằng biện pháp yêu cầu nhà đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo vệ môi trường để công khai tại nơi có hoạt động sản xuất, kinh doanh và gửi cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường phục vụ cho việc theo dõi, kiểm tra.***

Thủ tục Xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án được quy định tại Khoản 1 Điều 23 Luật Bảo vệ môi trường và các Điều từ 23 đến 28 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

Mục tiêu của quy định thủ tục là nhằm đảm bảo các yêu cầu đối với các hạng mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường được nhà đầu tư thực hiện một cách nghiêm túc trong thực tế thi công xây dựng công trình, qua đó đảm bảo các mục tiêu bảo vệ môi trường đã đặt ra. Tuy nhiên quy định thủ tục như trên là rườm rà, không hợp lý, bởi vì:

Trách nhiệm bảo vệ môi trường của nhà đầu tư thông qua việc thực hiện đúng các nội dung của Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và đăng ký cam kết môi trường là trách nhiệm trong suốt cả quá trình vận hành dự án, công trình xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu đối với hạng mục, biện pháp bảo vệ môi trường được thực hiện đầy đủ và vận hành hiệu quả ở bất kỳ thời điểm nào kể từ khi công trình đi vào hoạt động chứ không chỉ đảm bảo các đáp ứng đầy đủ các yêu cầu đó riêng tại thời điểm bắt đầu hoạt động. Nếu chỉ đáp ứng đầy đủ các yêu cầu tại thời điểm bắt đầu hoạt động mà quá trình vận hành tiếp theo không đảm bảo thì mục tiêu bảo vệ môi trường cũng không đạt được, việc xác nhận hoàn thành các hạng mục, biện pháp bảo vệ môi trường tại thời điểm bắt đầu đi vào hoạt động không đạt được hiệu quả như mong muốn. Thực tiễn đã chứng minh nhiều nhà đầu tư dùng nhiều cách thức (kể cả cách thức gian dối) đảm bảo các điều kiện để được cơ quan chức năng kiểm tra và xác nhận hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và cho phép dự án đi vào hoạt động, tuy nhiên sau đó với sự chủ quan của cơ quan quản lý nhà nước thì nhà đầu tư không quan tâm

và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường không hoạt động hoặc hoạt động không hiệu quả.

Để thực hiện thủ tục này nhà đầu tư phải nộp văn bản đề nghị kiểm tra, xác nhận kèm theo rất nhiều thành phần hồ sơ bất hợp lý (Điều 25). Có thành phần hồ sơ do chính cơ quan quản lý nhà nước về môi trường cấp (quyết định phê duyệt, báo cáo đánh giá tác động môi trường), nay lại yêu cầu nhà đầu tư phải nộp lại cho cơ quan quản lý nhà nước. Ngoài ra có rất nhiều các báo cáo quá trình thực hiện, biên bản nghiệm thu, chứng chỉ, chứng nhận, công nhận của thiết bị xử lý môi trường... Các thành phần hồ sơ này không phải là mục tiêu quản lý phải đạt được, việc xuất trình tất cả các thành phần hồ sơ theo yêu cầu cũng không chứng minh được các sản phẩm là chất thải của công trình không tác động xấu đến môi trường. Chỉ có bằng cách đo đạc, lấy mẫu, thí nghiệm cụ thể các sản phẩm có khả năng tác động đến môi trường thì mới có thể đánh giá được những yêu cầu về công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã được thực hiện đầy đủ và hoạt động có hiệu quả hay chưa (Thực tế, hầu hết các dự án đầu tư đã phải thực hiện các thủ tục hậu kiểm này như: Cấp phép xả nước thải; xử lý chất thải nguy hại,...). Vì vậy, việc kiểm tra, xác nhận đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án theo quy định nêu trên là thủ tục rườm rà nhưng lại không đạt hiệu quả quản lý về môi trường do tính hình thức trong kiểm tra, và xác nhận.

Để đảm bảo mục tiêu bảo vệ môi trường, nâng cao trách nhiệm của cán bộ trong thực thi nhiệm vụ và tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư cần thiết phải bãi bỏ thủ tục nêu trên, sửa quy định theo hướng nhà đầu tư có trách nhiệm nhà đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo vệ môi trường để công khai tại nơi có hoạt động sản xuất, kinh doanh và gửi cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường phục vụ cho việc theo dõi, kiểm tra. Cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm kiểm tra để đảm bảo các yêu cầu bảo vệ môi trường của dự án trong suốt quá trình hoạt động của dự án, quyết định đình chỉ hoạt động của dự án trong trường hợp phát hiện các sản phẩm có tác động đến môi trường của dự án không đảm bảo các yêu cầu đã được phê duyệt.

***1) Không yêu cầu thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của dự án đầu tư thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.***

Thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình được quy định tại các Điều từ 62 đến 68 Luật Xây dựng, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ quy định về cấp giấy phép xây dựng, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

Việc cấp giấy phép xây dựng để nhà nước quản lý hoạt động xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ các quy định trong hoạt động xây dựng. Nội dung giấy phép xây dựng công trình theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP bao gồm các chỉ tiêu xây dựng công trình, các yêu cầu về môi

trường, phòng cháy, hành lang an toàn, các yêu cầu về an toàn đối với công trình lân cận. Trong trường hợp công trình thuộc dự án đã được thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và đã thực hiện thủ tục thẩm duyệt PCCC, đánh giá tác động môi trường thì các nội dung xem xét trong việc cấp phép xây dựng có sự trùng lặp với các nội dung xem xét trong quá trình giải quyết các thủ tục trước đó. Cụ thể:

Đối với mỗi công trình xây dựng thuộc quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt; công trình, dự án đã được phê duyệt tổng mặt bằng 1/500, phương án kiến trúc công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP); công trình đã xin ý kiến thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; công trình nhà ở riêng lẻ tại các khu đã có quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đã cấp thông tin quy hoạch (chứng chỉ quy hoạch - quy định tại Điều 56 Luật Quy hoạch đô thị) thì các mục tiêu quản lý nhà nước của hoạt động cấp giấy phép công trình như địa điểm, vị trí; cốt xây dựng công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình; diện tích xây dựng công trình, chiều cao từng tầng và chiều cao toàn bộ công trình, màu sắc công trình đã được cơ quan quản lý nhà nước xem xét, phê duyệt và quản lý. Riêng đối với các quy hoạch chi tiết được duyệt, quản lý xây dựng theo quy hoạch được thực hiện theo quy chế quản lý quy hoạch của cấp có thẩm quyền ban hành, trong đó xác định rõ quyền, nghĩa vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các đối tượng liên quan trong thực hiện quy hoạch. Việc lo ngại nhiều trường hợp chủ đầu tư tự thay đổi các chỉ tiêu về quy hoạch, như mật độ xây dựng, chiều cao công trình, mục tiêu đầu tư mà cơ quan quản lý nhà nước không quản lý được là không có cơ sở, nếu có trường hợp trên xảy ra là do cơ quan quản lý nhà nước được giao nhiệm vụ quản lý thiếu trách nhiệm. Vì vậy, yêu cầu phải thực hiện việc cấp phép xây dựng đối với các công trình nêu trên là trùng lặp về nội dung xem xét và không cần thiết.

Ngoài ra, đối với các nội dung yêu cầu PCCC, yêu cầu về môi trường đã được các cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định trong quá trình thực hiện các thủ tục thẩm duyệt PCCC và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đăng ký cam kết bảo vệ môi trường. Việc cơ quan quản lý về xây dựng xem xét và đưa ra các yêu cầu là trùng lặp và không phù hợp về chuyên môn.

Đối với các yêu cầu về an toàn cho công trình được xây dựng và công trình lân cận là những nguyên tắc mà nhà đầu tư phải tuân thủ. Mọi hành động gây mất an toàn cho công trình lân cận thì nhà đầu tư đều phải chịu trách nhiệm. Do đó các nội dung yêu cầu này của giấy phép xây dựng có thể thể hiện trong văn bản quy phạm pháp luật, mọi nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đối với bất kỳ công trình nào.

Vì vậy, việc quy định thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng công trình đối với công trình thuộc dự án đầu tư đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết

1/500 là trùng lặp và không cần thiết. Kiến nghị bãi bỏ quy định về thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp nêu trên.

***m) Nghiên cứu, phân cấp thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo loại dự án, diện tích đất chuyển mục đích nhằm đảm bảo phù hợp với thực tế và hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước.***

Theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 42/2012/NĐ-CP, trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ cho phép. Theo quy định này thì dù bất kỳ loại dự án nào, diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích ở mức nào thì đều phải xin phép Thủ tướng Chính phủ.

Thực tế, có nhiều dự án thuộc trường hợp không thể không triển khai vì có lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng lớn như dự án xây dựng đường quốc lộ,... hay có những dự án chỉ sử dụng một diện tích rất nhỏ đất lúa như xây dựng cột điện,... mà đều phải xin Thủ tướng Chính phủ cho phép sẽ gây khó khăn, làm kéo dài thời gian thực hiện dự án không cần thiết. Bất cập trên cũng cho thấy việc chưa thực hiện tốt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Vì nếu thực hiện tốt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh có thể căn cứ trên quy hoạch, kế hoạch để quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai. Về mặt quản lý, việc không phân công, phân cấp hiệu quả sẽ khiến cho gánh nặng hành chính lớn ở cơ quan quản lý cấp cao, ảnh hưởng lớn đến khả năng tập trung cho hoạch định, xây dựng chính sách; cũng như quy định trên cũng chưa thật sự tính đến yếu tố đặc thù của một số địa phương như: Thái Bình (chủ yếu đất lúa)... và chưa tính đến năng lực nhận phân cấp và tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm của địa phương. Chính vì vậy, cần có sự phân cấp dựa trên loại dự án và diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích để đảm bảo tính hiệu quả trong thực hiện, giảm thời gian, gánh nặng chi phí hành chính không cần thiết.

## **2. Cải cách việc tổ chức thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư**

Việc thực hiện thủ tục hành chính phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Bảo đảm công khai, minh bạch các thủ tục hành chính đang được thực hiện.
- Bảo đảm khách quan, công bằng trong thực hiện thủ tục hành chính.
- Bảo đảm tính liên thông, kịp thời, chính xác, không gây phiền hà trong thực hiện thủ tục hành chính.
- Bảo đảm quyền được phản ánh, kiến nghị của các cá nhân, tổ chức đối với các thủ tục hành chính.
- Đề cao trách nhiệm của cán bộ, công chức trong giải quyết công việc cho cá nhân, tổ chức.

Trên cơ sở thực trạng thực hiện thủ tục hành chính và các nguyên tắc cơ bản trên, cải cách việc thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tập trung vào một số giải pháp sau:

***a) Xây dựng, chuẩn hóa quy trình thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư***

Trên cơ sở kết quả thực thi phương án đơn giản hóa quy định về thủ tục hành chính, xây dựng, chuẩn hóa và ban hành quy trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tập trung trước mắt đối với dự án đầu tư có sử dụng đất để đảm bảo thống nhất trong cả nước. Để đảm bảo nhà đầu tư sớm được thụ hưởng kết quả của Đề án, việc thực hiện cần theo 02 cấp độ:

- Xây dựng, chuẩn hóa quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với trường hợp đã hoàn thành việc sửa đổi các quy định về thủ tục hành chính tại Luật, pháp lệnh).

- Xây dựng, chuẩn hóa quy trình thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với trường hợp chưa hoàn thành việc sửa đổi các quy định về thủ tục hành chính tại Luật, pháp lệnh).

***(Quy trình kèm theo dự thảo Nghị quyết)***

Theo đó, cấp độ 01 sẽ đảm bảo thực hiện triệt để các phương án, sáng kiến cải cách; cấp độ 02 sẽ giúp nhà đầu tư sớm được thụ hưởng kết quả của Đề án, tránh việc phải chờ đợi trong một thời gian dài để sửa đổi luật, pháp lệnh. Việc thực hiện theo cấp độ 02 sẽ tuân theo các nguyên tắc sau:

- Áp dụng tối đa nguyên tắc liên thông, nhà đầu tư chỉ nộp hồ sơ một lần nhưng nhận được nhiều kết quả giải quyết khác nhau.

- Áp dụng nguyên tắc cho phép thực hiện song song, đồng thời nhiều thủ tục hành chính để giảm bớt thời gian thực hiện cho nhà đầu tư.

- Áp dụng nguyên tắc kế thừa kết quả giải quyết thủ tục hành chính để giảm thiểu chi phí cho nhà đầu tư trong việc chuẩn bị các hồ sơ, giấy tờ, đáp ứng các yêu cầu, điều kiện để được xem xét giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan quản lý nhà nước.

***b) Thực hiện công khai, minh bạch thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư***

- Nghiêm túc thực hiện công tác công bố, công khai thủ tục hành chính làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện thủ tục hành chính và phòng ngừa, hạn chế tham nhũng, tiêu cực, trong đó tập trung tổ chức thực hiện có hiệu quả, đảm bảo có tiến bộ mà người dân và doanh nghiệp có thể so sánh được đối với các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư.

- Thực hiện công khai thông tin về kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư, đặc biệt là các trường hợp, lý do thực hiện chậm trễ của từng trường hợp trên Trang tin điện tử của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ



quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để cá nhân, tổ chức giám sát việc thực hiện.

- Nghiên cứu thiết lập, duy trì hoạt động của cổng thông tin phản ánh, kiến nghị, tham vấn và báo cáo kết quả giải quyết về thủ tục hành chính trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính.

### ***c) Kiểm tra, giám sát thực hiện***

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư tại các cấp chính quyền; xử lý nghiêm và kịp thời những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định về thủ tục hành chính, các cơ quan, tổ chức không thực hiện nghiêm túc việc công khai, minh bạch thủ tục hành chính, cũng như chậm trễ trong việc sửa đổi các quy định về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư không cần thiết, không hợp lý, không hợp pháp và không hiệu quả theo chỉ đạo của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

### **3. Lợi ích kinh tế, xã hội việc thực hiện các giải pháp**

Việc triển khai thực hiện các giải pháp đã đề xuất trong Đề án sẽ giúp tháo gỡ khó khăn về thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư đã được đánh giá tại phần thực trạng. Nhìn chung, các giải pháp sẽ giúp thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư hướng tới sự thống nhất, đồng bộ, đơn giản, công khai, minh bạch; tạo sự thuận lợi cho nhà đầu tư trong tiếp cận và thực hiện TTHC; cắt giảm tối đa chi phí không cần thiết, không hợp lý cho nhà đầu tư trong quá trình thực hiện TTHC; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; góp phần phòng chống tham nhũng, lãng phí; tạo điều kiện cho nhà đầu tư giám sát việc thực hiện TTHC tại các cơ quan hành chính các cấp.

Xét về mặt thời gian, thời gian thực hiện TTHC ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả, tiến độ thực hiện dự án đầu tư. Thời gian chờ đợi thực hiện thủ tục hành chính càng dài thì chi phí cơ hội mà nhà đầu tư mất đi càng lớn, hiệu quả của dự án giảm sút và ẩn chứa nhiều rủi ro tiềm ẩn không thể lường trước được. Chính vì vậy, các giải pháp trên đã giúp giảm bớt thời gian thực hiện thông qua việc loại bỏ các thủ tục hành chính trong quy trình thực hiện dự án đầu tư không cần thiết, có sự trùng lặp, chồng chéo về nội dung, mục tiêu quản lý và giảm bớt các thủ tục hành chính “con” do có sự phân giao nhiệm vụ chưa rõ ràng cho các cơ quan, đơn vị hay do chưa có sự phối hợp, kế thừa kết quả giải quyết thủ tục hành chính. Theo đó, số lượng thủ tục hành chính của mà các cá nhân, doanh nghiệp phải thực hiện từ khi chuẩn bị đầu tư đến khi dự án đi vào vận hành đã được cắt giảm, trong đó đối với dự án phải thực hiện quy trình đầy đủ, phức tạp nhất cũng giảm được 12 thủ tục (hiện nay có 33 thủ tục hành chính). Bên cạnh đó, việc nghiên cứu đề xuất cơ chế thực hiện liên thông hay cho phép thực hiện song song, đồng thời thủ tục hành chính cũng giúp giảm bớt đáng kể thời gian thực hiện thủ tục hành chính của nhà đầu tư. Nếu thực hiện triệt để các giải pháp đề ra, thời gian thực hiện thủ tục hành chính tương

ứng với việc giảm thời gian theo quy định hiện nay từ 155 - 340 ngày đối với dự án trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế và 580 - 865 ngày đối với dự án ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế xuống còn dự kiến tương ứng khoảng 80 - 125 ngày đối với dự án đầu giá quyền sử dụng đất (trường hợp này các điều kiện đã bao gồm đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế) và 280 - 385 ngày. Như vậy, các giải pháp đã giúp cắt giảm từ 75 - 215 ngày đối với dự án trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế và 300 - 480 ngày đối với trường hợp chỉ định nhà đầu tư so với hiện nay (tương ứng tiết kiệm khoảng hơn 50% thời gian thực hiện thủ tục hành chính của nhà đầu tư).

Về mặt lợi ích kinh tế, theo phương pháp tính toán chi phí tuân thủ (SCM), với nguyên tắc lựa chọn số liệu ở mức trung bình thấp, căn cứ vào nguồn số liệu theo báo cáo của Bộ ngành như: Tổng cục Thống kê (mức thu nhập bình quân đầu người,...); số lượng dự án đầu tư của Bộ Kế hoạch Đầu tư,... và áp dụng theo các định mức, đơn giá theo quy định quản lý chuyên ngành, nếu thực thi các phương án, sáng kiến cải cách thủ tục hành chính trên sẽ giúp tiết kiệm chi phí tuân thủ thủ tục hành chính cho nhà đầu tư hàng năm ước tính khoảng hơn 1.258 tỷ đồng/năm (*Chi tiết tại phụ lục kèm theo*). Nguồn kinh phí tiết kiệm được này có thể được sử dụng để tái đầu tư phát triển kinh tế, xã hội.

Như vậy, xét cả về mặt xã hội và kinh tế, các phương án, sáng kiến cải cách thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư trên mang lại những hiệu quả thiết thực, giảm thời gian thực hiện, giảm chi phí cơ hội, loại bỏ chi phí tuân thủ thủ tục hành chính không cần thiết, bất hợp lý cho nhà đầu tư, bên cạnh đó với phương án tăng cường tính minh bạch giúp nhà đầu tư hạn chế rủi ro trong quá trình thực hiện dự án, góp phần phòng chống tham nhũng, tiêu cực trong thực hiện dự án đầu tư, tăng cường sức cạnh tranh của nền kinh tế.

## **BỘ TƯ PHÁP**

## Phụ lục

### TỔNG HỢP KẾT QUẢ SỐ LIỆU TIẾT KIỆM CHI PHÍ TUÂN THỦ

(Theo các phương án, sáng kiến cải cách thủ tục hành chính)

Đơn vị tính: đồng

TT	Phương án, sáng kiến	Chi phí tuân thủ hiện tại	Chi phí tuân thủ sau thực hiện phương án, sáng kiến	Số liệu chi phí tiết kiệm
01	<p>- Thống nhất các thủ tục giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư và cung cấp thông tin quy hoạch thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư</p> <p>- Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép quy hoạch. Các nội dung của giấy phép phải được yêu cầu ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Các nội dung yêu cầu về nhiệm vụ quy hoạch phải được thể hiện ngay trong nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p>			
	Chấp thuận chủ trương đầu tư (UBND tỉnh)	6.193.288.800	152.312.715.360	481.564.666.920
	Giới thiệu địa điểm	496.553.359.680		
	Chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính phủ	20.530.012.800		
	Cung cấp thông tin quy hoạch	3.217.383.000		
	Cấp giấy phép quy hoạch	77.393.442.600		
	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch	29.989.895.400		

02	Bãi bỏ các thủ tục đăng ký đầu tư và thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư	55.344.603.000	0	695.987.583.100
	Đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước			
	Đăng ký đầu tư với dự án có vốn đầu tư nước ngoài	1.686.076.900		
	Thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư	618.842.353.800		
	Thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư	20.114.549.400		
03	Bãi bỏ thủ tục chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	15.691.577.040	0	15.691.577.040
04	<p>Về xin cấp trích lục, trích đo bản đồ địa chính</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Không yêu cầu nhà đầu tư phải nộp trích lục bản đồ địa chính trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư.</li> <li>- Đối với các trường hợp phải thực hiện trích đo địa chính khu đất, nhà đầu tư chỉ phải thực hiện việc trích đo địa chính khu đất khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.</li> </ul>	13.494.967.200	10.795.973.760	2.698.993.440
05	Bãi bỏ thủ tục thẩm định nhu	11.610.334.800	0	11.610.334.800

	cầu sử dụng đất			
06	Không yêu cầu thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của dự án đầu tư thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.	113.542.394.400	79.479.676.080	34.062.718.320
07	Bãi bỏ thủ tục xác nhận đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án, thay bằng biện pháp yêu cầu nhà đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo vệ môi trường để công khai	16.557.590.400	0	16.557.590.400
<b>Tổng số chi phí tiết kiệm</b>				<b>1.258.173.464.020</b>