

**I. Thủ tục: Chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; dự án tái thiết khu đô thị; dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị; dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp**

**1. Trình tự thực hiện**

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế “một cửa” tại Văn phòng Sở Xây dựng Bình Định hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu điện đến Sở Xây dựng (32 Lý Thường Kiệt, Tp Quy Nhơn).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định thì công chức tiếp nhận hồ sơ viết giấy hẹn trao cho người nộp (trường hợp nộp trực tiếp).

- Trường hợp hồ sơ chưa đáp ứng theo quy định thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ. Đối với trường hợp gửi qua đường bưu điện thì công chức tiếp nhận hồ sơ điện thoại để người cá nhân gửi hồ sơ đến nhận và hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đã được tiếp nhận hồ sơ nhưng không thể giải quyết do hồ sơ không hợp pháp, hợp lệ thì trả lại cho người nộp hồ sơ trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ; đồng thời kèm văn bản thông báo rõ lý do vì sao hồ sơ không thể giải quyết.

- Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Sau hai lần bổ sung, hồ sơ vẫn không đáp ứng được các điều kiện theo quy định thì Sở Xây dựng có quyền không xem xét và thông báo cho chủ đầu tư biết.

Bước 3: Nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế “một cửa” tại Văn phòng Sở Xây dựng Bình Định:

+ Trường hợp hồ sơ gửi trực tiếp: Công chức trả hồ sơ và yêu cầu người đến nhận hồ sơ ký nhận hồ sơ, trao hồ sơ cho người đến nhận hồ sơ. Người nhận gửi lại cho bộ phận “một cửa” giấy biên nhận.

+ Trường hợp hồ sơ gửi qua đường bưu điện: Công chức điện thoại cho người gửi hồ sơ đến nhận hồ sơ.

Người nhận hồ sơ nộp lệ phí theo quy định.

Thời gian tiếp nhận và trả hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày tết, ngày lễ và thứ 7, chủ nhật), trong đó: Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ.

**2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Sở Xây dựng Bình Định.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư thực hiện dự án.
- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chỉ định chủ đầu tư, hoặc văn bản xác nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp chủ đầu tư là chủ sử dụng khu đất thực hiện dự án.
- Hồ sơ dự án theo quy định gồm: thuyết minh dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án, hồ sơ thiết kế đô thị (không bao gồm mô hình thu nhỏ khu vực thực hiện dự án), dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có), các nội dung phối hợp giữa chủ đầu tư và chính quyền địa phương (nếu có).
- Các văn bản pháp lý kèm theo: Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị; hồ sơ quy hoạch chi tiết; hồ sơ chứng minh năng lực của chủ đầu tư về tài chính, kinh nghiệm về đầu tư và quản lý phù hợp để thực hiện dự án và các văn bản pháp lý có liên quan khác.

**b) Số lượng hồ sơ:**

- Số lượng hồ sơ trình đối với các dự án không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: 10 bộ hồ sơ.
- Số lượng hồ sơ trình đối với các dự án phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: 16 bộ hồ sơ.

**4. Thời hạn giải quyết:**

- Đối với các dự án không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng theo quy định: Không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối với các dự án phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng theo quy định: Không quá 67 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian gửi hồ sơ qua đường văn thư), trong đó:

Thời gian xem xét hồ sơ, chuẩn bị công văn gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng tối đa là 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

Thời gian Bộ Xây dựng có trách nhiệm trả lời tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến. Trong trường hợp Bộ Xây dựng phải lấy ý kiến góp ý của các Bộ ngành có liên quan đối với dự án thì thời gian xem xét trả lời tối đa là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến;

Thời gian UBND tỉnh Bình Định xem xét, ban hành quyết định chấp thuận đầu tư dự án tối đa là 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thống nhất ý kiến của Bộ Xây dựng.

**5. Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức.**

**6. Cơ quan thực hiện TTHC**

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng Bình Định.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Bình Định.
- Cơ quan phối hợp: Bộ Xây dựng và các cơ quan khác có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định chấp thuận đầu tư dự án của UBND cấp tỉnh hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận đầu tư dự án.

**8. Lệ phí:** Không.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình chấp thuận đầu tư theo Phụ lục số IV Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 20/11/2013.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**11. Các căn cứ pháp lý của TTHC**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn.

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn.

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng-Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.