

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TƯ PHÁP**

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ
TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐỐI
VỚI DỰ ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ VỐN ĐẦU TƯ
TRONG NƯỚC**

LỜI GIỚI THIỆU

Trong những năm gần đây, kinh tế xã hội của Hà Tĩnh đã có những bước phát triển vượt bậc. Từ một tỉnh nghèo chủ yếu phát triển kinh tế nông nghiệp, các dự án đầu tư nhỏ lẻ, manh mún, đến nay Hà Tĩnh đã trở thành một trong các tỉnh thu ngân sách trên 15.000 tỷ đồng, với nhiều dự án trong nước và nước ngoài được đầu tư thực hiện trên địa bàn. Trước bối cảnh đó, tỉnh đã tập trung quyết liệt chỉ đạo thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật liên quan đến ưu đãi đầu tư, đồng thời ban hành các chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện, thu hút các nhà đầu tư thực hiện dự án sản xuất kinh doanh trên địa bàn, qua đó góp phần quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế của tỉnh nhà.

Để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh sử dụng đất có vốn đầu tư trong nước, nhà đầu tư phải tiến hành các thủ tục hành chính theo quy định. Liên quan đến vấn đề này, có nhiều văn bản pháp luật quy định như Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành, dẫn đến gây khó khăn, lúng túng cho các nhà đầu tư khi tìm hiểu để áp dụng thực hiện. Với vai trò cơ quan quản lý nhà nước về công tác hỗ trợ pháp lý cho doanh nghiệp, thời gian qua, Sở Tư pháp đã triển khai nhiều giải pháp để tăng cường hoạt động này như tổ chức hội nghị tuyên truyền phổ biến; bồi dưỡng kiến thức pháp luật; xây dựng chương trình pháp luật đời sống... nhưng chưa có tài liệu chuyên đề phổ biến riêng về quy định về trình tự thủ tục đầu tư đối với dự án sử dụng đất có vốn đầu tư trong nước. Với mong muốn giúp doanh nghiệp có tài liệu tham khảo nắm bắt được một cách cơ bản, tổng thể quy định của pháp luật về vấn đề này, Sở Tư pháp đã tập hợp các quy định của pháp luật liên quan để xây dựng Tài liệu *"Một số Quy định về trình tự thủ tục đầu tư đối với dự án sử dụng đất có vốn đầu tư trong nước"*.

Mặc dù có nhiều cố gắng trong quá trình xây dựng tài liệu, song không thể tránh khỏi thiếu sót nhất định. Vì vậy, rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của bạn đọc để chúng tôi bổ sung và hoàn thiện trong những lần xuất bản tiếp theo. Mọi đóng góp xin gửi về Sở Tư pháp theo địa chỉ: sotuphap@hatinh.gov.vn. Số điện thoại 02393.881676.

Xin trân trọng giới thiệu cùng bạn đọc./.

BAN BIÊN TẬP

Mục 1

VẤN ĐỀ CHUNG

1. Một số khái niệm

1.1. Chấp thuận chủ trương đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.

1.2. Đấu thầu

Đấu thầu là quá trình lựa chọn nhà thầu để ký kết và thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn, dịch vụ phi tư vấn, mua sắm hàng hóa, xây lắp; lựa chọn nhà đầu tư để ký kết và thực hiện hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất trên cơ sở bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.”

1.3. Đấu giá tài sản

Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản (trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này).

2. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư (Luật đầu tư; Khoản 2 Điều 3 Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022)

2.1. Thẩm quyền của UBND tỉnh

- Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng, dự án đầu tư có đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người.

- Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt, trừ di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới; dự án

đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt.

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (golf).

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

2.2. Thẩm quyền của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

Đối với dự án đầu tư sau được thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng, dự án đầu tư có đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người.

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

3. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu (Khoản 4 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP)

- Thuộc các dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (*Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở thương mại; trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ*) mà không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình. Dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại; trụ sở văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án có nhiều công năng, dự án đầu tư có sử dụng đất được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà sẽ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu kinh tế giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư được chấp thuận.

- Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

- Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

- Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 và Điều 26 của Luật Đấu thầu.

4. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất (khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai)

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai:

- Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;
- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
- Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;
- Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;
- Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Mục 2**TRÌNH TỰ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI
DỰ ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ VỐN ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC****I. ĐỐI VỚI DỰ ÁN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ****1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND tỉnh (Điều
33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)**

- Nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư, các khoản 2 và 3 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP cho cơ quan đăng ký đầu tư;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi cơ quan đăng ký đầu tư;

- Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (*quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư gồm các nội dung sau:*

+ *Nhà đầu tư thực hiện dự án (đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư (đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu);*

+ *Tên dự án; mục tiêu; quy mô (sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà*

ở, khu đô thị, sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương đối với dự án khu đô thị, nếu có); vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có), thời hạn hoạt động của dự án;

- + Địa điểm thực hiện dự án đầu tư;
 - + Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn; tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện từng giai đoạn (đối với dự án đầu tư có nhiều giai đoạn);
 - + Công nghệ áp dụng (nếu có);
 - + Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có);
 - + Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có);
 - + Trách nhiệm của nhà đầu tư, cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư;
 - + Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư)
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được gửi cho nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã nộp hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, cơ quan đăng ký đầu tư, các sở, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

- Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4 Điều 31 của Nghị định 31/2021/NĐ-CP nộp 04 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư, các khoản 2 và 3 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ-CP;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của

mình, gửi Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

- Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

II. ĐỐI VỚI DỰ ÁN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư

Nhà đầu tư thực hiện tương tự như thủ tục quy định tại mục 1 phần I. Riêng đối với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ngoài việc gửi cho nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư, các sở, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư, còn phải được gửi cho cơ quan được giao tổ chức đấu giá.

2. Tổ chức đấu giá (điểm a khoản 2 Điều 29 Nghị định 31/2021/NĐ-CP)

Đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc diện phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và khu đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư đã được giải phóng mặt bằng. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá lựa chọn nhà đầu tư được gửi cho cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

Việc tổ chức đấu giá phải thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất (Nghị định 31/2021/NĐ-CP, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. ĐỐI VỚI DỰ ÁN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU THẦU

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư

Nhà đầu tư thực hiện tương tự như thủ tục quy định tại mục 1 phần I nêu trên. Riêng đối với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ngoài việc gửi cho nhà đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư, các sở, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư, còn phải được gửi cho cơ quan cơ quan tổ chức đấu thầu để thực hiện công bố danh mục dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành.

2. Đấu thầu (điểm b khoản 2 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)

Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành và không đáp ứng điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản này. Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là Quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư được gửi cho cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

3. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất (khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

- Nhà đầu tư trúng trúng thầu thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định như sau:

+ Cơ quan tài nguyên và môi trường hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

+ Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất;

+ Cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính./.

Chịu trách nhiệm xuất bản

LÊ VIỆT HỒNG

Giám đốc Sở Tư pháp

Chịu trách nhiệm nội dung

NGUYỄN QUỐC TUẤN

Phó Giám đốc Sở Tư pháp

Ban Biên tập

TRẦN THỊ HẢI GIANG

TRẦN THỊ KIỀU OANH

BÙI CẨM THẠCH

LÊ THỊ VIỆT PHƯƠNG

NGUYỄN THỊ KIM KHÁNH

TRẦN THỊ THANH HOA

PHAN HỒNG PHÚC

LÊ THỊ HOA

PHAN QUANG LÝ

Trình bày

NGUYỄN VIỆT DŨNG

TRẦN THỊ NGÂN

LÊ MAI ANH