

Số: 302/HD-UBND

An Giang, ngày 24 tháng 03 năm 2025

HƯỚNG DẪN

Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang

Để việc thực hiện đảm bảo tính thống nhất, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh như sau:

I. PHẦN HƯỚNG DẪN CHUNG

1. Phạm vi hướng dẫn

a) Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh từ các quy định dưới đây:

Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 06 năm 2023;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành và lĩnh vực;

Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

b) Trong quá trình thực hiện hướng dẫn này, nếu xét thấy nội dung không phù hợp hoặc trái quy định của pháp luật thì áp dụng theo quy định của pháp luật, đồng thời thông tin kịp thời về Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để có hướng xử lý.

2. Đăng tải, cung cấp, hướng dẫn thông tin, thủ tục hành chính

a) Thông tin về các quy định liên quan đến đầu tư, xây dựng, các cơ chế, chính sách về đầu tư của tỉnh An Giang được cập nhật đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh An Giang, Cổng thông tin hỗ trợ doanh nghiệp và xúc tiến đầu tư tỉnh An Giang.

b) Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, niêm yết tại trụ sở làm việc; hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

- Sở Tài chính hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, và các thủ tục đầu tư khác theo quy định pháp luật về đầu tư.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành theo thẩm quyền; có ý kiến thống nhất bằng văn bản đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền; hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, hạ tầng kỹ thuật đô thị; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý; cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo thẩm quyền, lĩnh vực được giao quản lý.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch, chính sách quản lý về đất đai, đê điều, thủy lợi, nông nghiệp; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, môi trường, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý; hướng dẫn, công tác đo đạc và bản đồ.

- Sở Công Thương hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, nội dung quản lý chuyên ngành; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.

- Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyên giao; dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ hạn chế chuyên giao theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ.

- Công an tỉnh hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết các thủ tục về thẩm duyệt thiết kế của công trình, hạng mục công trình phòng cháy chữa cháy; nghiệm thu công trình đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về quy hoạch, đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo phân cấp, ủy quyền.

c) Việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26

tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Theo đó, việc lấy ý kiến giữa các cơ quan nhà nước trong quá trình giải quyết hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư được Sở Tài chính thực hiện như sau:

- Cơ quan lấy ý kiến phải xác định nội dung đề nghị có ý kiến phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan được lấy ý kiến và thời hạn trả lời theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

- Trong thời hạn quy định tại Khoản 3 Điều 38 Luật Đầu tư năm 2020, Điều c Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời và chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó; quá thời hạn quy định mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó.

3. Các loại Danh mục dự án

a) Danh mục các dự án thu hút đầu tư thuộc tất cả các lĩnh vực đầu tư: Chậm nhất ngày 15/5 hàng năm, các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư gửi Sở Tài chính tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và thực hiện công bố theo quy định tại các Điều 88, 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

b) Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai gồm: Danh mục khu đất thực hiện dự án quy định tại Khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai và dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

c) Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát, lập danh mục công trình, dự án có thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai trước khi UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Trình tự tổng quát triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất

a) Chuẩn bị, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt danh mục dự án.

b) Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án.

c) Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

d) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500).

đ) Lập và trình cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền hồ sơ thủ tục hành chính về môi trường (báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường), thủ tục đấu nối giao thông...(trường hợp thuộc đối tượng).

- e) Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.
- g) Thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai.
- h) Cấp giấy phép xây dựng và triển khai hoạt động đầu tư xây dựng.
- i) Nghiệm thu, hoàn thành và đưa công trình, dự án vào vận hành, khai thác sử dụng.

2. Về trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Nhà đầu tư/Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ quy hoạch, kế hoạch, danh mục dự án thu hút đầu tư của tỉnh, của ngành và địa phương, lập và nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương dự án đầu tư tại Sở Tài chính.

b) Trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ:

b.1. Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nộp 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 Sở Tài chính.

- Bước 2: Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành, 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.

- Bước 3: Cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình và gửi Sở Tài chính.

- Bước 4: Sở Tài chính lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bước 5: Ủy ban nhân dân 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.

b.2. Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Qua dịch vụ bưu chính công ích.

b.3. Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất bao gồm:

+ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;

+ Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

+ Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

+ Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư;

+ Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

+ Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

+ Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;

+ Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

+ Tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 33 Luật Đầu tư gồm:

i) Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

ii) Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành, tài liệu giải trình căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu theo quy định của pháp luật về xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành;

iii) Tài liệu chứng minh dự án không thuộc Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; bản sao hợp lệ Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư;

iv) Bản sao hợp lệ văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và bản sao hợp lệ các giấy tờ, văn bản khác thỏa thuận sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư.

+ Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, ngoài các nội dung quy định tại điểm d khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư, đề xuất dự án đầu tư bổ sung các nội dung: thuyết minh việc triển khai dự án đầu tư đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; 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 các dự án đầu tư xây dựng còn lại thì bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có);

+ Trường hợp dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, trong đó đề xuất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, ngoài các nội dung quy định tại điểm d khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư, đề xuất dự án đầu tư bổ sung sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đấu thầu. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập bao gồm:

+ Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

+ Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất, dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có); cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.

b.4. Số lượng hồ sơ: 04 bộ hồ sơ.

b.5. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài chính, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Tài chính.

Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư.

b.6. Cơ quan thực hiện:

- Sở Tài chính tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến thẩm định và lập báo cáo thẩm định.
- Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

b.7. Đối tượng thực hiện: Nhà đầu tư.

b.8. Kết quả thực hiện:

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu A.II.1 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT hoặc Văn bản thông báo từ chối chấp thuận chủ trương đầu tư (nêu rõ lý do).

b.9. Lệ phí: Không.

b.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023;

- Đề xuất dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập (Điểm b khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư) theo Mẫu A.I.2 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023.

- Đề xuất dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (Điểm d khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư) theo Mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT.

b.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện: Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b.12. Căn cứ pháp lý:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;
- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021.
- Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023;

c) Trường hợp cần bổ sung số lượng hồ sơ tiếp nhận để lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Sở Tài chính thống nhất số lượng hồ sơ bổ sung với cơ quan, đơn vị hoặc nhà đầu tư lập và trình hồ sơ.

3. Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

a) Thời hạn thẩm định, tham gia ý kiến thẩm định và phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

b) Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài chính tổ chức lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và quy định pháp luật liên quan. Các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến thẩm định có trách nhiệm thẩm định về các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý. Văn bản tham gia ý kiến thẩm định phải đảm bảo đầy đủ, rõ ràng về nội dung và phải đảm bảo thời hạn tham gia ý kiến thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP các nội dung theo quy định pháp luật liên quan và theo quy chế liên thông giải quyết thủ tục hành chính, theo phân công trách nhiệm thẩm định tại Phụ lục I kèm theo Hướng dẫn này.

c) Trong thời hạn quy định, Sở Tài chính lập và tổng hợp báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền. Trong đó, lưu ý trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, phải báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy xem xét, cho chủ trương theo Quy chế làm việc của Ban Chấp hành, Ban Thường vụ và Thường trực Tỉnh ủy khóa XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 và Quy chế làm việc của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

a) Trình tự triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai tại Điều 55 về đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, tại Điều 56 về đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích của Mục 4 Chương VI Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Trong đó, lưu ý, việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư sau khi tổ chức

đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo đến nhà đầu tư và Sở Tài chính để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư, Sở Tài chính phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét khả năng đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; các điều kiện được yêu cầu trong quyết định chủ trương đầu tư (nếu có), phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quy hoạch chi tiết dự án được duyệt của nhà đầu tư đó để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

c) Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được tổng hợp tại Phụ lục II Quy định này.

5. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất

a) Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

b) Quỹ đất dự kiến thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

c) Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, tổng hợp tại Phụ lục III kèm theo Hướng dẫn này.

6. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư

a) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 5, khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và quy định pháp luật có liên quan.

Các nội dung thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và quy định pháp luật có liên quan.

b) Việc phân công trách nhiệm thẩm định các nội dung về đồng thời chấp thuận nhà đầu tư khi chấp thuận chủ trương đầu tư, tổng hợp thực hiện theo mục III Phụ lục I kèm theo Hướng dẫn này.

7. Triển khai thực hiện dự án

a) Nhà đầu tư triển khai các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Mục 4, Chương IV Luật Đầu tư và các quy định pháp luật liên quan.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo thực hiện dự án, thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đúng quy định Luật

Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư, Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định của pháp luật; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

8. Tổ chức thực hiện

a) Sở Tài chính tổ chức triển khai, theo dõi, đánh giá việc thực hiện hướng dẫn này của sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức, cá nhân có liên quan.

b) Sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung hướng dẫn này. Thường xuyên rà soát, nắm bắt các tồn tại, khó khăn vướng mắc thuộc lĩnh vực chuyên ngành, phạm vi quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và chủ động báo cáo, làm việc với các Bộ chuyên ngành để được hướng dẫn, xử lý giải quyết.

c) Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung chưa rõ hoặc phát sinh vướng mắc, khó khăn thì các cơ quan, đơn vị, địa phương, nhà đầu tư có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Tài chính để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- TT.TU, HĐND tỉnh (để b/c);
- UBND tỉnh: CT và các PCT (để b/c);
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTĐT;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Phước

PHỤ LỤC I
PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM THẨM ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Kèm theo Hướng dẫn số 302/HD-UBND ngày 24/03/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
I	Các nội dung thẩm định chủ trương đầu tư		
I.1.	Trường hợp không phải dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở		
1	Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh	Sở Tài chính; Các sở, ngành liên quan	Phù hợp hay không phù hợp
2	Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng	Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp	Phù hợp hay không phù hợp
3	Đánh giá nhu cầu sử dụng đất	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Phù hợp hay không phù hợp
4	Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	Sở Tài chính; Ủy ban nhân dân cấp huyện	Có hiệu quả hay không có hiệu quả
5	Đánh giá sơ bộ về tác động môi trường	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Đầy đủ nội dung theo mẫu hay không đầy đủ nội dung theo mẫu
6	Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có)	Cục thuế tỉnh; Các sở, ngành liên quan	Đảm bảo hay không đảm bảo
7	Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ	Sở Khoa học và Công nghệ, các sở ngành có liên quan	Đáp ứng hay không đáp ứng
8	Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa”	Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch	Phù hợp hay không phù hợp
9	Nội dung thẩm định theo quy định chuyên ngành liên quan khác	Sở, ngành và đơn vị liên quan	Phù hợp hay không phù hợp
10	Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 29	Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Sở	Phù hợp hay không phù hợp

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	Luật Đầu tư và Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP	Xây dựng; Các sở, ngành liên quan	
I.2	Trường hợp dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở (ngoài các nội dung thẩm định tại mục I.1 nêu trên)		
1	Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ phương án cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành 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 đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và các nội dung thẩm định chủ trương về nhà ở tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ:	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
a	Tên dự án; tên khu vực trong dự án (nếu có) theo quy định của pháp luật về nhà ở; tên chủ đầu tư trong trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án;	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
b	Mục tiêu đầu tư của dự án, địa điểm, quy mô dự án, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở của dự án;	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
c	Sự phù hợp của các nội dung đề xuất về nhà ở với nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bao gồm: sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án với khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn hành chính cấp huyện nơi có dự án; sơ bộ diện tích sản xuất xây dựng các loại nhà ở của dự án (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ) với các dự án nhà ở khác được thực hiện tại cùng khu vực và	Sở Xây dựng + UBND cấp huyện	Phù hợp hay không phù hợp

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	<p>trong cùng giai đoạn của chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, bảo đảm không vượt quá các chỉ tiêu nêu trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; đối với các loại dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 27 của Luật Nhà ở thì có đánh giá sự phù hợp với chỉ tiêu về dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở theo dự án của chương trình phát triển nhà ở;</p> <p>Trường hợp dự án được đầu tư xây dựng giữa 2 kỳ kế hoạch phát triển nhà ở nhưng trong cùng kỳ của chương trình phát triển nhà ở thì phải nêu sơ bộ diện tích nhà ở dự kiến hoàn thành theo các giai đoạn của 2 kỳ kế hoạch;</p>		
d	Đánh giá sơ bộ phương án kinh doanh sản phẩm của dự án, bao gồm cả việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở (nếu có);	Sở Xây dựng + Sở Tài chính	Phù hợp hay không phù hợp
đ	Việc phân chia dự án thành phần (nếu có), trách nhiệm và tiến độ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án.	Sở Xây dựng + Sở Tài chính	Phù hợp hay không phù hợp
2	<p>Nội dung thẩm định bổ sung đối với các dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 6 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thì phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP</p>	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
a	Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án;	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
b	Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở;	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
c	Các cơ chế, chính sách hỗ trợ chủ	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	đầu tư dự án (nếu có).		phù hợp
d	Việc đáp ứng các điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan (trừ trường hợp đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan);	Sở Xây dựng + Sở Nông nghiệp và Môi trường	Phù hợp hay không phù hợp
3	Nội dung thẩm định bổ sung đối với các dự án khu đô thị theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ được sửa đổi tại Điều 111 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP		
a	Đối với dự án Khu đô thị có nhà ở:	Sở Xây dựng	Phù hợp hay không phù hợp
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tính đã được phê duyệt;		
	- Xem xét về tính đồng bộ của sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án.		
b	Đối với dự án Khu đô thị không có nhà ở	Sở Xây dựng + UBND cấp huyện	
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chi tiết (nếu có), quy hoạch phân khu (nếu có). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá		

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung;		
	- Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp chương trình phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;		
	- Xem xét về tính đồng bộ của sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án.		
II	Các nội dung thẩm định đối với thẩm định chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (ngoài các nội dung tại mục I nêu trên)		
1	Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 122 Luật đất đai năm 2024	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Đáp ứng hay không đáp ứng
a	Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;	Sở Tài chính	
b	Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;	Sở Tài chính	Đảm bảo hay không đảm bảo
c	Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Không vi phạm hay có vi phạm

TT	Nội dung thẩm định	Cơ quan thực hiện	Yêu cầu thẩm định, đánh giá
1	2	3	4
	đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.		
2	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)	Sở Tài chính; Sở chuyên ngành	Đáp ứng hay không đáp ứng
3	Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định pháp luật liên quan		
a	Thực hiện các quy định về cổ phần hóa, sắp xếp tài sản, đất đai của doanh nghiệp nhà nước; quản lý vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp	Sở Tài chính	Đảm bảo hay không đảm bảo
b	Chấp hành nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước	Cục Thuế tỉnh	Hoàn thành hay chưa hoàn thành
c	Thực hiện quy định về phòng cháy chữa cháy trong đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh	Công an tỉnh	Đảm bảo hay không đảm bảo
d	Tuân thủ trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện liên quan	Tuân thủ hay không tuân thủ
đ	Việc chấp hành các quy định trong đầu tư, quản lý, vận hành nhà chung cư	UBND cấp huyện + UBND cấp xã	Tuân thủ hay không tuân thủ
e	Tuân thủ quy định về đóng bảo hiểm xã hội	Bảo hiểm xã hội tỉnh	Tuân thủ hay không tuân thủ
g	Việc thực hiện các quy định pháp luật liên quan khác (nếu có)	Cơ quan, đơn vị liên quan	Tuân thủ hay không tuân thủ

PHỤ LỤC II

TỔNG HỢP TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

(Kèm theo Hướng dẫn số 302/HD-UBND ngày 24/03/2025

của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
1	Bước 1	Thực hiện công tác chuẩn bị để đảm bảo nội dung hồ sơ và các điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo hình thức đấu giá (Điểm a khoản 2 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND cấp huyện hoặc cơ quan được giao tổ chức đấu giá
2	Bước 2	Lập và trình hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 1, 2 Điều 33 Luật Đầu tư; Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	Sở, Ngành hoặc UBND cấp huyện hoặc cơ quan được giao tổ chức đấu giá
3	Bước 3	Thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư (Khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư; Khoản 6, 7 Điều 31 và Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		a. Văn bản lấy ý kiến thẩm định (03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Tài chính
		b. Tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận văn bản đề nghị thẩm định)	Sở, Ngành và UBND cấp huyện liên quan
		c. Lập báo cáo thẩm định (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Tài chính
4	Bước 4	Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư và giao đơn vị tổ chức đấu giá (Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) (07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Ủy ban nhân dân tỉnh
5	Bước 5	Tổ chức đấu giá và phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định hướng dẫn và quy định của UBND tỉnh	Cơ quan, đơn vị thực hiện tổ chức đấu giá và phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn
6	Bước 6	Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng	

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
		không thành công (Khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 1 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
		a. Văn bản thông báo cho Sở Tài chính và nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức đấu giá
		b. Lập, trình hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư	Nhà đầu tư
		c. Văn bản lấy ý kiến thẩm định (03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Tài chính
		d. Tham gia ý kiến thẩm định (15 ngày kể từ ngày nhận văn bản đề nghị thẩm định)	Sở, Ngành và UBND cấp huyện liên quan
		đ. Lập báo cáo thẩm định theo quy định tại điểm b, c và d khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư (sau 25 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ)	Sở Tài chính
		e. Chấp thuận nhà đầu tư (07 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định)	Ủy ban nhân dân tỉnh

**TỔNG HỢP TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG
ĐẦU TƯ VÀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐẤU
THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC THẨM QUYỀN
CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

(Kèm theo Hướng dẫn số 302/HD-UBND ngày 24/03/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

**I. QUY TRÌNH ĐẤU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC MỘT
GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ, MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ**

1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
1	Chuẩn bị	<p>Thực hiện công tác chuẩn bị để đảm bảo nội dung hồ sơ và các điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Đầu tư, Khoản 3, Khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.</p> <p>- Phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu;</p> <p>- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (QĐCTCTĐT)</p> <p>- Người có thẩm quyền giao cơ quan đơn vị làm bên mời quan tâm¹</p>	<p>- Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh HĐND tỉnh</p> <p>- Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh</p> <p>- Người có thẩm quyền²</p>
2	Bước 1 Công bố dự án đầu tư có sử	Đăng tải QĐCTCTĐT	Cơ quan có thẩm quyền (CQCTQ) tạo lập, phân

¹ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

² Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

	<p>dụng đất (Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>		quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải → Sở Tài chính
	<p>Mời quan tâm³ Tổ chức mời quan tâm (Điều 39, Điều 40 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Lập, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm</p> <p>Đăng tải thông báo mời quan tâm (TBMQT), phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án</p>	<p>- Bên mời quan tâm giao Tổ chuyên gia lập đồng thời hoặc sau khi QĐ CTĐT</p> <p>- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt HSMQT</p> <p>- Bên mời quan tâm</p>
	<p>Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (Điều 41, Điều 42, Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Chuẩn bị, nộp, sửa đổi, rút, làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án</p> <p>Mở, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án</p> <p>Trình, phê duyệt, công khai kết quả mời quan tâm</p>	<p>Nhà đầu tư</p> <p>Bên mời quan tâm, Tổ chuyên gia</p> <p>Bên mời quan tâm trình, Người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt, Bên mời quan tâm đăng tải</p>
	<p>Bước 2 Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Điều</p>	<p>Lập, phê duyệt đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư</p>	<p>- Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan</p>

³ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

	<p>12, Điều 14, Điều 54 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu</p>	<p>chuyên môn lập</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người có thẩm quyền phê duyệt độc lập hoặc đồng thời với QĐ CTĐT⁴ - Cơ quan có thẩm quyền tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị, để đăng tải/Bên mời quan tâm đăng tải (đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm) <p>Bên mời thầu giao Tổ chuyên gia lập Tổ thẩm định thẩm định Người có thẩm quyền phê duyệt Hồ sơ mời thầu</p>
	<p>Bước 3 Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Điều 17, Điều 18 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ Hồ sơ mời thầu; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu</p> <p>Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế rút Hồ sơ dự thầu</p>	<p>Bên mời thầu</p> <p>Nhà đầu tư, Bên mời thầu</p>
	<p>Bước 4 Định giá hồ sơ dự thầu (Điều 19 đến Điều 27</p>	<p>* Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mở thầu, làm rõ, đánh giá Hồ sơ mời thầu 	<ul style="list-style-type: none"> - Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá

⁴ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP, người có thẩm quyền phê duyệt bằng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 43 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

	<p><i>Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<p>* Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ</p> <p>1. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;</p> <p>2. Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;</p> <p>3. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính</p>	<p>- Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá</p> <p>- Tổ chuyên gia trình; - Bên mời thầu phê duyệt</p> <p>- Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá</p>
	<p>Bước 5 Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNDT <i>(Điều 28, Điều 29, Điều 55 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<p>- Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (KQLCNDT)</p> <p>- Công khai KQLCNDT</p>	<p>- Bên mời thầu trình; - Tổ thẩm định thẩm định; - Người có thẩm quyền phê duyệt</p> <p>Bên mời thầu</p>
	<p>Bước 6 Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng <i>(Điều 30, Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<p>Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin hợp đồng dự án</p>	<p>- Bên mời thầu, Nhà đầu tư đàm phán; - Cơ quan có thẩm quyền giao Người có thẩm quyền/Bên mời thầu (trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư; - Bên mời thầu</p>

			đăng tải hợp đồng dự án
--	--	--	-------------------------

2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
	Chuẩn bị	<p>Thực hiện công tác chuẩn bị để đảm bảo nội dung hồ sơ và các điều kiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo Khoản 3, Khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu; - Người có thẩm quyền giao cơ quan đơn vị làm bên mời quan tâm 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh - Người có thẩm quyền
	<p>Bước 1 Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất (Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>* Cơ quan có thẩm quyền lập đề xuất dự án</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lập đề xuất dự án 2. Trình phê duyệt thông tin 3. Đăng tải thông tin dự án 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan, đơn vị được giao - Cơ quan, đơn vị được giao trình - Người có thẩm quyền phê duyệt - Cơ quan có thẩm quyền tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải

		<p>* Nhà đầu tư lập đề xuất dự án</p> <p>1. Lập đề xuất dự án</p> <p>2. Nộp hồ sơ đề xuất dự án</p> <p>3. Xem xét hồ sơ đề xuất dự án</p> <p>4. Trình phê duyệt thông tin</p> <p>5. Đăng tải thông tin dự án</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư - Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án cho SKHĐT. SKHĐT báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh giao cơ quan chuyên môn tổng hợp, xem xét hồ sơ đề xuất dự án - Cơ quan chuyên môn được giao - Cơ quan, đơn vị được giao trình - Người có thẩm quyền phê duyệt - Cơ quan có thẩm quyền tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải
	<p>Mời quan tâm⁵</p> <p>Tổ chức mời quan tâm</p> <p><i>(Điều 39, Điều 40 Nghị định số</i></p>	<p>Lập, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bên mời quan tâm giao Tổ chuyên gia lập đồng thời hoặc sau khi QĐ CTĐT - Cơ quan có

⁵ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

	115/2024/NĐ-CP	Đăng tải thông báo mời quan tâm (TBMQT), phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án	thẩm quyền phê duyệt HSMQT - Bên mời quan tâm
	Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án <i>(Điều 41, Điều 42, Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i>	Chuẩn bị, nộp, sửa đổi, rút, làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Mở, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Trình, phê duyệt, công khai kết quả mời quan tâm	Nhà đầu tư Bên mời quan tâm, Tổ chuyên gia Bên mời quan tâm trình, Người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt, Bên mời quan tâm đăng tải
	Bước 2 Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư <i>(Điều 12, Điều 14, Điều 54 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i>	Lập, phê duyệt đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu	- Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - Người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời với thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất ⁶ Bên mời thầu giao Tổ chuyên gia lập Tổ thẩm định

⁶ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP, người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 43 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP

			thẩm định Người có thẩm quyền phê duyệt
	Bước 3 Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Điều 17, Điều 18 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)	Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ Hồ sơ mời thầu; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế rút Hồ sơ dự thầu	Bên mời thầu Nhà đầu tư, Bên mời thầu
	Bước 4 Định giá hồ sơ dự thầu (Điều 19 đến Điều 27 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)	* Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ - Mở thầu, làm rõ, đánh giá Hồ sơ mời thầu * Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ 1. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; 2. Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; 3. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính	- Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá - Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá - Tổ chuyên gia trình; - Bên mời thầu phê duyệt - Bên mời thầu mở; - Tổ chuyên gia đánh giá
	Bước 5 Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNDT	- Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (KQLCNDT)	- Bên mời thầu trình; - Tổ thẩm định thẩm định; - Người có thẩm quyền phê duyệt

	(Điều 28, Điều 29, Điều 55 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)	- Công khai KQLCNDT	Bên mời thầu
	Bước 6 Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng (Điều 30, Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)	Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin hợp đồng dự án	- Bên mời thầu, Nhà đầu tư đàm phán; - Cơ quan có thẩm quyền giao Người có thẩm quyền/Bên mời thầu (trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư; - Bên mời thầu đăng tải hợp đồng dự án

II. QUY TRÌNH ĐẦU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC HAI GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ

TT	Trình tự, thủ tục		Cơ quan, đơn vị thực hiện
	Bước	Nội dung, thời hạn thực hiện	
1	2	3	4
	Bước 1 Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất	<p>* Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư</p> <p>- Thực hiện theo mục số 1 Phần I nêu trên</p> <p>* Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư</p> <p>- Thực hiện theo mục số 2 Phần I nêu trên</p>	
	Bước 2 Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư giai đoạn 1 (Điều 32	Lập, phê duyệt đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư	- Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ

	<p><i>Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<p>Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu</p>	<p>quan chuyên môn lập</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người có thẩm quyền phê duyệt - Cơ quan có thẩm quyền tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị, để đăng tải/Bên mời quan tâm đăng tải (đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm) <p>Bên mời thầu gia lập Tổ thẩm định thẩm định Người có thẩm quyền phê duyệt Hồ sơ mời thầu</p>
	<p>Bước 3 Tổ chức đấu thầu giai đoạn 1 <i>(Điều 33 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Phát hành, sửa đổi, làm rõ Hồ sơ mời thầu - Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút Hồ sơ dự thầu giai đoạn 1 - Mở thầu, trao đổi về Hồ sơ dự thầu giai đoạn 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Bên mời thầu - Nhà đầu tư, Bên mời thầu - Bên mời thầu, nhà đầu tư
	<p>Bước 4 Chuẩn bị, Tổ chức đấu thầu giai đoạn 2 <i>(Điều 34 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu giai đoạn 2 - Mời Nhà đầu tư đã nộp Hồ sơ dự thầu giai đoạn 1 đến nhận Hồ sơ mời thầu giai đoạn 2. Sửa đổi, làm rõ Hồ 	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chuyên gia lập; - Người có thẩm quyền phê duyệt - Bên mời thầu

		<p>sơ mời thầu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút Hồ sơ dự thầu - Mở thầu 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư, Bên mời thầu; - Bên mời thầu
	<p>Bước 5 Đánh giá Hồ sơ dự thầu (Điều 35 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Đánh giá, làm rõ Hồ sơ dự thầu</p>	<p>Bên mời thầu, Tổ Chuyên gia</p>
	<p>Bước 6 Trình, thẩm định phê duyệt và công khai KQLCNDT (Điều 35, Điều 36 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trình, thẩm định, phê duyệt KQLCNDT; - Công khai KQLCNDT 	<ul style="list-style-type: none"> - Bên mời thầu trình - Tổ thẩm định thẩm định - Người có thẩm quyền phê duyệt - Bên mời thầu
	<p>Bước 7 Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng (Điều 36 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)</p>	<p>Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin Hợp đồng dự án</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bên mời thầu, Nhà đầu tư đàm phán; - Cơ quan có thẩm quyền giao Người có thẩm quyền/Bên mời thầu (trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư; - Bên mời thầu đăng tải hợp đồng dự án