**1. 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 thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.**

* Trình tự thực hiện:
	+ Bước 1: Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.
	+ Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ, ghi biên nhận và chuyển hồ sơ cho phòng Phát triển đô thị tác nghiệp.

▪ Trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư (đối với các dự án) không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng - phòng Phát triển đô thị kiểm tra, thẩm định hồ sơ và tham mưu lãnh đạo Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

▪ Trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, phòng Phát triển đô thị tham mưu lãnh đạo Sở Xây dựng trình UBND tỉnh gửi văn bản lấy kiến Bộ Xây dựng. Sau khi có ý kiến chấp thuận của Bộ Xây dựng thì phòng Phát triển đô thị tổng hợp hồ sơ và dự thảo quyết định chấp thuận đầu tư để trình UBND tỉnh ký duyệt.

Các dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, gồm:

1) Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới: có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha.

2) Đối với các dự án tái thiết khu đô thị: có quy mô sử dụng đất từ 10 ha đến 50 ha; các dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt; các dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di sản cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt.

3) Đối với các dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị:

a) Dự án thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng, khu vực di tích cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt được cấp có thẩm quyền công nhận tại các đô thị.

b) Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt.

4) Đối với các dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định chấp thuận đầu tư không phân biệt quy mô theo các quy định của pháp luật về xây dựng, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

5) Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp:

a) Thực hiện theo các quy định như đối với dự án tái thiết khu đô thị nếu trong ranh giới dự án có:

- Phần diện tích tái thiết của dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên;

- Phần diện tích tái thiết của dự án nằm trong: khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng; khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt, đô thị có di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di sản cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt.

b) Trường hợp các đô thị đặc biệt: các dự án đầu tư xây dựng công trình trong khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch chung).

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới: có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha.

* + Bước 3: Tổ chức nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

*(Khi đến nhận kết quả phải có biên nhận. Trường hợp nhận thay phải có biên nhận và giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cá nhân, tổ chức đề nghị cấp)*.

* Cách thức thực hiện:
	+ Trực tiếp tại trụ sở Sở Xây dựng;
	+ Qua đường bưu chính.
* Thành phần, số lượng hồ sơ:
	+ Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư thực hiện dự án.

2) 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.

3) 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)*.

4) 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.

* + Số lượng hồ sơ:

+ Đối với các dự án không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: **10 bộ hồ sơ bản chính.**

+ Đối với các dự án phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: **16 bộ hồ sơ bản chính.**

* 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 làm việc 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 cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định chấp thuận đầu tư dự án tối đa là **15 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được văn bản thống nhất ý kiến của Bộ Xây dựng.

* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư.
* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.
* Phí, lệ phí: Chưa có quy định cụ thể.
* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định chấp thuận đầu tư dự án của UBND tỉnh hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận.
* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:
* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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