

Số:

Đắk Nông, ngày tháng năm 2022

## HƯỚNG DẪN

Thủ tục đầu tư xây dựng các dự án về du lịch trên địa bàn tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Nông tại công văn số 2794/UBND-KGVX ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc xử lý khó khăn, vướng mắc về lĩnh vực du lịch.

Sở Xây dựng hướng dẫn các Nhà đầu tư thủ tục về đầu tư xây dựng các dự án về du lịch trên địa bàn tỉnh Đắk Nông như sau:

Sau khi Dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc được lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các bước sau:

### I. Lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng:

Đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 5 ha trở lên phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

1. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500: Theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/01/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch “*Trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết xây dựng: chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư*”.

2. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 32 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14: “*Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp*”.

3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500: Theo quy định tại điểm b khoản 7, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14: “*Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*”.

### II. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

1. Lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ trở lên (không bao gồm tiền sử dụng đất).

- Chủ đầu tư tổ chức lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ (không bao gồm tiền sử dụng đất).

2. Thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Cơ quan chủ trì thẩm định: Thuộc người quyết định đầu tư, theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định:

*“...Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư được giao cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ quan chủ trì thẩm định trong trường hợp có cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc”.*

- Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng: Theo quy định tại khoản 4, Điều 13 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP:

*“4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đối với dự án quy mô lớn quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định này, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định tại Điều 109 Nghị định này, cụ thể:*

*a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;*

*b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh; trừ dự án quy định tại điểm a khoản này”.*

\* **Lưu ý:** Cơ quan chuyên môn về xây dựng không thẩm định đối với dự án chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; các cơ quan chuyên môn gồm: Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hoặc các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Sở Xây dựng, Giao thông, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công thương.

- Phê duyệt dự án: Theo quy định tại khoản 7, Điều 12 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP:

*“7. Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng; ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng”.*

3. Thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Chủ đầu tư tổ chức thẩm định theo quy định tại khoản 24, Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14: “1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở phê duyệt, trừ trường hợp người quyết định đầu tư có quy định khác tại quyết định đầu tư xây dựng. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu và quy định của pháp luật có liên quan”.

- Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng: Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định đối với Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

- Phê duyệt thiết kế: Thuộc thẩm quyền chủ đầu tư theo quy định khoản 24, Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14: “7. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan, tổ chức có liên quan; thực hiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều này”.

4. Kiểm tra công tác nghiệm thu trước khi đưa công trình vào sử dụng.

- Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng, trước khi đưa vào sử dụng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1, Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu:

+ Phòng có chức năng quản lý xây dựng cấp huyện kiểm tra đối với công trình cấp III trở xuống do UBND thành phố Gia Nghĩa hoặc các huyện cấp giấy phép xây dựng (trừ công trình điện năng và công trình theo tuyến đi qua 02 huyện trở lên);

+ Sở Xây dựng kiểm tra đối với các công trình còn lại.

### III. Cấp giấy phép xây dựng

1. Đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng thì không cần cấp giấy phép xây dựng.

2. Đối với các công trình bắt buộc phải cấp giấy phép xây dựng thì thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

- Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng công trình từ cấp II trở lên, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

- UBND các huyện, thành phố cấp giấy phép xây dựng công trình từ cấp III trở xuống.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng các thủ tục về đầu tư xây dựng các dự án về du lịch./.

***Nơi nhận:***

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành;
- UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT; QHKT&PTĐT(M2b).

**GIÁM ĐỐC**

**Phan Anh Tuấn**