

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3263 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 29 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ 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 và Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật PCCC và CNCH.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của

Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 36/TT-BCA ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật PCCC và CNCH và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật PCCC và CNCH;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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 và Thông tư 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của

Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên thông và không liên thông cấp tỉnh và cấp xã trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên thông và thủ tục hành chính không liên thông cấp tỉnh, cấp xã trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 628/TTr-STC ngày 26 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Văn phòng Chính phủ (Cục Kiểm soát TTHC);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- LĐ, CV VP UBND tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, PVHCC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Anh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY CHẾ

Phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này hệ thống hóa về trình tự thủ tục, thời gian và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, địa phương trong việc phối hợp giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật (bao gồm cả trình tự thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; công tác xác định giá đất cụ thể), thực hiện theo trình tự như sau:

- a) Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- b) Nhóm thủ tục nộp hồ sơ cùng lúc và xử lý đồng thời:
 - Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết;
 - Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng.
 - Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp giấy phép môi trường.
- c) Thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết.
- d) Thủ tục giao đất, cho thuê đất.
- đ) Nhóm thủ tục nộp hồ sơ cùng lúc và xử lý đồng thời:
 - Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (05/7 nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15) đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được phân cấp công trình từ cấp II trở lên. Đối với công trình từ cấp III trở xuống do chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định.
 - Thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác nếu có (Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, chấp thuận nộp

tiền trồng rừng thay thế, Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác).

- Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (02/7 nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan Công an theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và 05/7 nội dung thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15).

- Cấp Giấy phép xây dựng:

+ Đối với công trình từ cấp II trở lên thì được miễn giấy phép xây dựng.

+ Đối với công trình từ cấp III trở xuống do UBND cấp xã cấp giấy phép xây dựng.

2. Quy chế này áp dụng đối với trường hợp dự án sản xuất, kinh doanh thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư với hình thức đấu giá/đấu thầu có thể áp dụng/bỏ qua một hoặc một vài bước trong quá trình triển khai dự án.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan chuyên môn thuộc tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Gia Lai (sau đây gọi tắt là: các sở, ban, ngành); Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi tắt là: Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Các nhà đầu tư là tổ chức hoạt động đầu tư theo Luật Đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai (sau đây gọi tắt là: nhà đầu tư).

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định tại Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ đó.

2. Tái cấu trúc quy trình, nghiệp vụ theo hướng nòng cốt hồ sơ và xử lý liên thông, đồng thời nhiều thủ tục hành chính; cắt giảm tối đa số lượt đi lại, tiết kiệm thời gian, chi phí cho nhà đầu tư khi thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy nhằm nâng cao chất lượng phục vụ hành chính của các cơ quan, đơn vị, địa phương thuộc tỉnh.

3. Cơ quan chủ trì giải quyết thủ tục hành chính phải chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan khác để giải quyết trong thời hạn quy định theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và phạm vi quản lý; không được đùn đẩy, né tránh trách nhiệm; tuyệt đối tránh tình trạng chờ nhà đầu tư liên hệ rồi mới xem

xét, giải quyết.

4. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan đến dự án đầu tư có trách nhiệm trả lời bằng văn bản, đúng thời gian quy định khi được cơ quan chủ trì đề nghị tham gia ý kiến; nếu quá thời hạn quy định tại Quy chế này nhưng không có văn bản tham gia ý kiến thì được xem như thống nhất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị phải chịu trách nhiệm về nội dung đã thống nhất.

5. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của nội dung hồ sơ dự án đầu tư do mình lập và nộp tại các cơ quan quản lý nhà nước.

6. Việc trả hồ sơ để đề nghị nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo quy định tại Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.

7. Thời gian giải quyết các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh: trường hợp từ 03 ngày trở xuống được tính là ngày làm việc, trường hợp trên 03 ngày được tính là ngày.

Điều 4. Địa điểm nộp hồ sơ

- Khuyến khích nhà đầu tư nộp hồ sơ các thủ tục hành chính liên quan theo hình thức trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia (<https://dichvucong.gov.vn>) hoặc Cổng Dịch vụ công của Bộ Công an (<https://dichvucong.bocongan.gov.vn>).

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC - Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Chương II

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC VỀ ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG, ĐẤT ĐAI, LÂM NGHIỆP, MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI (TRƯỜNG HỢP NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU KINH TẾ)

Điều 5. Trình tự thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy đối với các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế

Trình tự các bước thực hiện như sau:

Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (15 ngày).

Bước 2: Thực hiện đồng thời các thủ tục:

Bước 2.1. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (10 ngày);

Bước 2.2. Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng (sau khi được cơ quan có thẩm quyền có văn bản chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư) (08 ngày).

Bước 2.3. Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp Giấy phép môi trường (25 ngày).

Bước 3: Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết (25 ngày); Đối với chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (10 ngày).

Bước 4: Giao đất, cho thuê đất (7,5 ngày).

Bước 5: Thực hiện đồng thời các thủ tục:

Bước 5.1. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (05/7 nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15) đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được phân cấp công trình từ cấp II trở lên (17,5 ngày đối với dự án nhóm A hoặc 10 ngày đối với dự án nhóm B, nhóm C). Đối với công trình từ cấp III trở xuống do chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định.

Bước 5.2. Thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác nếu có (Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế, Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác).

Bước 5.3. Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (10 ngày).

Bước 5.4 Cấp Giấy phép xây dựng (05 ngày).

+ Đối với công trình từ cấp II trở lên thì được miễn giấy phép xây dựng.

+ Đối với công trình từ cấp III trở xuống do UBND cấp xã cấp giấy phép xây dựng.

(Có “Phụ lục 01: Các thủ tục đầu tư dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế” đính kèm theo Quy chế này)

Điều 6. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

1. Thành phần hồ sơ

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.

2. Thời gian giải quyết: 15 ngày.

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 02 đính kèm.

3.2. Quy trình giải quyết cụ thể:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,5 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (14 ngày)

Bước 2.1: Tổ chức thẩm định

- Trong thời hạn 2,5 ngày, Sở Tài chính tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản (không lấy ý kiến đối với trường hợp nhà đầu tư đã cung cấp văn bản ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan đến đề xuất dự án trước đó); các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có văn bản thẩm định những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình và gửi Sở Tài chính trong thời hạn 04 ngày kể từ ngày văn bản lấy ý kiến phát hành trên Hệ thống văn phòng điện tử tỉnh.

- Sau thời hạn 04 ngày, Sở Tài chính thông báo cho nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan (nếu có).

Bước 2.2: Lập báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh

- Trong thời hạn 4 ngày, Sở Tài chính hoàn chỉnh, lập báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Trong thời hạn 3,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối sẽ thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư phải xác định rõ phạm vi ranh giới, diện tích thực hiện dự án; chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng để có cơ sở triển khai đồng thời các thủ tục tiếp theo.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,5 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính thông báo cho nhà đầu tư thực hiện ký kết văn bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư; nhà đầu tư thực hiện ký quỹ cam kết đầu tư, công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

4. Phí, lệ phí: không.

5. Cơ quan giải quyết: Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 7. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đồng thời các thủ tục: (1) Thẩm định, phê

duyet nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, (2) Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng, (3) Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp Giấy phép môi trường

1. Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

1.1. Thành phần hồ sơ

Thực hiện theo quy định tại Điều 2, Điều 6 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.2. Thời gian giải quyết (10 ngày)

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng: 7,5 ngày.
- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: 2,5 ngày.

1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

1.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 03 đính kèm.

1.3.2. Quy trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (7 ngày)

Cơ quan thẩm định tổ chức thẩm định và ban hành văn bản báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết theo nội dung, trình tự, thủ tục quy định tại Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư nhận văn bản báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Bước 4: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ (2 ngày)

Cơ quan phê duyệt quy hoạch căn cứ Tờ trình, kèm theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được hoàn thiện của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và văn bản báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định để xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bước 6: Tiếp nhận và trả kết quả phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.4. Phí, lệ phí: Không.

1.5. Cơ quan giải quyết: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Phòng Kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng (áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước cho thuê đất)

** Đối với trường hợp thừa đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định.*

2.1. Thành phần hồ sơ

Hồ sơ tiếp nhận phải đảm bảo đầy đủ thành phần, số lượng theo quy định tại mục II.1 và khoản 1 mục II.2 tại phần B của Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024.

2.2. Thời gian giải quyết

Thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 08 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

2.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 03 đính kèm.

2.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể:

Bước 1. Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày làm việc)

Trung tâm Phục vụ hành chính công/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã: Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2. Giải quyết hồ sơ

Bước 2.1. Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết:

- Lãnh đạo kiểm tra hồ sơ, phân công thụ lý: 0,5 ngày làm việc
- Chuyên viên kiểm tra hồ sơ; Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã, chủ sử dụng đất lập bản vẽ địa chính khu đất (nếu cần); Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Trình ký duyệt hồ sơ: 03 ngày làm việc. (Đối với các xã miền núi, khó khăn thì thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc).

(Trường hợp phải thực hiện trích đo đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo trong thời gian 05 ngày làm việc – không tính vào thời gian thực hiện TTHC theo quy định tại Khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Bước 2.2: Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính:

Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất và Văn phòng đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn 01 ngày làm việc đối với đất của cá nhân và 02 ngày làm việc đối với đất của tổ chức (*không tính vào thời gian giải quyết TTHC*).

Bước 2.3: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (*không tính vào thời gian giải quyết TTHC*).

Bước 2.4: Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

Kiểm tra, xác nhận người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 0,5 ngày làm việc (*không tính vào thời gian giải quyết TTHC*) kể từ khi hệ thống TMS của cơ quan Thuế nhận được thông tin thanh toán do Kho bạc Nhà nước gửi đến và gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai

(Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Bước 2.5: Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết.

- Chuyên viên kiểm tra, giải quyết, lập hồ sơ, trình lãnh đạo ký duyệt; cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai: 1,5 ngày làm việc. (Đối với các xã miền núi, khó khăn thì thời gian thực hiện là 5,5 ngày làm việc).

- Lãnh đạo ký duyệt hồ sơ; ký cấp Giấy chứng nhận; Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả: 0,5 ngày làm việc. (Đối với các xã miền núi, khó khăn thì thời gian thực hiện là 1,5 ngày làm việc).

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày làm việc)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.4. Phí, lệ phí

- Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 11 Nghị Quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh.

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất theo Điều 21 Nghị Quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh.

2.5. Cơ quan giải quyết: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Thuế tỉnh Gia Lai và các Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh Gia Lai.

**** Đối với trường hợp thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định, cơ quan nhà nước thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.***

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 và mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Quy trình giải quyết bao gồm 9 bước **(Có “Phụ lục 04: Quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng” đính kèm theo Quy chế này).**

Đối với các dự án có quy mô thu hồi đất lớn, số lượng tổ chức, hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng nhiều thực hiện theo kế hoạch cụ thể được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt riêng theo từng Dự án (không áp dụng theo quy chế này).

3. Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp Giấy phép môi trường

3.1. Thủ tục thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

3.1.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

3.1.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 25 ngày (không bao gồm thời gian nhà đầu tư chỉnh sửa hồ sơ thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo kết luận của Hội đồng thẩm định).

3.1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

3.1.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 08 đính kèm.

3.1.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,5 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ 24 ngày

Bước 2.1: Tổ chức thẩm định

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra thực tế tại vị trí triển khai dự án đầu tư (nếu cần thiết) và tổ chức họp Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư. Kết quả họp Hội đồng thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản thông báo kết quả thẩm định (thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung/thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung/không thông qua) gửi nhà đầu tư. Trường hợp:

- Kết quả thẩm định “Thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung”: Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư.

- Kết quả thẩm định “Không thông qua báo cáo đánh giá tác động môi trường”: Sở Nông nghiệp và Môi trường trả lại hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho nhà đầu tư.

- Kết quả thẩm định “Thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung”: nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 34 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ chỉnh sửa báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: trường hợp hồ sơ đảm bảo theo quy định, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo

đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư. Ngược lại, trường hợp không trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì Sở Nông nghiệp và Môi trường phải trả lời bằng văn bản cho nhà đầu tư.

Bước 2.2: Phê duyệt kết quả

Trong thời hạn 04 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm Tờ trình phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, trường hợp từ chối sẽ thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Đồng thời gửi kết quả giải quyết đến cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,5 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.1.4. Phí, lệ phí:

- Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 9, Chương II, Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh.

- Lệ phí: không.

3.1.5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.2. Thủ tục cấp Giấy phép môi trường

3.2.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

3.2.2. Thời gian giải quyết hồ sơ

- Trường hợp 1: Đối với trường hợp Dự án đầu tư không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, thời hạn giải quyết: 10 ngày (không bao gồm thời gian nhà đầu tư chỉnh sửa hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường theo kết luận của Hội đồng thẩm định).

- Trường hợp 2: các đối tượng còn lại, thời gian giải quyết 15 ngày (thời gian nêu trên không bao gồm thời gian nhà đầu tư chỉnh sửa hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường theo kết luận của Hội đồng thẩm định).

3.2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

3.2.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 09 đính kèm.

3.2.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (9,5 ngày đối với trường hợp 1 hoặc 14,5 ngày đối với trường hợp 2)

Bước 2.1: Tổ chức thẩm định

Trong thời hạn tối đa 4,5 ngày đối với trường hợp 1 hoặc 8,5 ngày đối với trường hợp 2, kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng cấp Giấy phép môi trường. Kết quả họp Hội đồng, Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản thông báo kết quả thẩm định (thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung/thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung/không thông qua) gửi nhà đầu tư. Trường hợp:

- Kết quả thẩm định “Thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung”: Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép môi trường dự án đầu tư.

- Kết quả thẩm định “Không thông qua”: Sở Nông nghiệp và Môi trường trả lại hồ sơ cấp Giấy phép môi trường dự án đầu tư cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả lại cho nhà đầu tư.

- Kết quả thẩm định “Thông qua với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung”: nhà đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định hồ sơ cấp giấy phép môi trường và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường hồ sơ đề cấp giấy phép môi trường dự án đầu tư theo quy định tại khoản 5, Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11, Điều 1, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

Trong thời hạn tối đa 03 ngày đối với cả 02 trường hợp kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ chỉnh sửa hồ sơ cấp Giấy phép môi trường dự án đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: trường hợp hồ sơ đảm bảo theo quy định, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép môi trường dự án đầu tư. Ngược lại, trường hợp không trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép môi trường thì phải trả lời bằng văn bản cho nhà đầu tư.

Bước 2.2: Trong thời hạn 2 ngày đối với trường hợp 1 và 3 ngày đối với trường hợp 2, kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm Tờ trình cấp Giấy phép môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép môi trường, trường hợp từ chối sẽ thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Đồng thời, chuyển kết quả giải quyết đến cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Giấy phép môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.2.4. Phí, lệ phí:

- Phí thẩm định: quy định tại Điều 13, Chương II, Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh, cụ thể:

- Đối với Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền thẩm định, cấp giấy phép môi trường của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và hình thức thẩm định thông qua thành lập hội đồng thẩm định: 14.000.000 đồng/giấy phép/dự án.

- Đối với Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền thẩm định, cấp giấy phép môi trường của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và hình thức thẩm định thông qua thành lập Đoàn kiểm tra, không tổ chức lấy mẫu: 16.000.000 đồng/giấy phép/dự án.

- Đối với Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền thẩm định, cấp giấy phép môi trường của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và hình thức thẩm định thông qua thành lập Đoàn kiểm tra, có tổ chức lấy mẫu: 32.000.000 đồng/giấy phép/dự án.

- Lệ phí: không.

3.2.5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 8. Thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

1. Thành phần hồ sơ

Thực hiện theo quy định tại Điều 2, Điều 19, Điều 21 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/ 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ

- Thời gian thẩm định quy hoạch chi tiết: 21,5 ngày.

- Thời gian phê duyệt quy hoạch chi tiết 3,5 ngày; đối với chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng 10 ngày.

3. Quy trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ trình thẩm định quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (21 ngày)

Cơ quan thẩm định tổ chức thẩm định và ban hành văn bản báo cáo thẩm định quy hoạch chi tiết theo nội dung, trình tự, thủ tục quy định tại Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư nhận văn bản báo cáo thẩm định quy hoạch chi tiết tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Bước 4: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch chi tiết/chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ (3 ngày đối với quy hoạch chi tiết; 9,5 ngày đối với quy hoạch tổng mặt bằng)

Đối với quy hoạch chi tiết: Cơ quan phê duyệt quy hoạch căn cứ Tờ trình, kèm theo hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được hoàn thiện của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và văn bản báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định quy hoạch để xem xét, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm theo quy định của pháp luật. Thời gian cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết xem xét, phê duyệt quy hoạch chi tiết không quá 3 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ từ cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

Đối với quy hoạch tổng mặt bằng: Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền xem xét, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, bảo đảm các yêu cầu tại khoản 5 Điều 10 Nghị định số 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thời gian cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền xem xét, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng không quá 9,5 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ từ cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

Bước 6: Tiếp nhận và trả kết quả phê duyệt quy hoạch chi tiết (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết/ Văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Phí, lệ phí: Thực hiện theo Quy định tại Thông tư số 35/2023/TT-BXD ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

5. Cơ quan giải quyết: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Phòng Kinh

tế, hạ tầng và đô thị/ Phòng Kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 9. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đồng thời các thủ tục: (1) Thủ tục giao đất, cho thuê đất, (2) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, (3) Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy (4) Cấp Giấy phép xây dựng

1. Thủ tục giao đất, cho thuê đất

1.1. Thành phần hồ sơ

Thực hiện theo Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

1.2. Thời gian giải quyết hồ sơ

Thực hiện theo quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên thông và không liên thông cấp tỉnh và cấp xã trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường theo Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai; Phương án cắt giảm thời gian giải quyết, chi phí tuân thủ thủ tục hành chính thuộc phạm vi, trách nhiệm thực hiện của các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 2639/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai (**thời gian là 7,5 ngày**).

1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

1.3.1. Lưu đồ Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 06 đính kèm.

1.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, chuyển đến Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai): 0,25 ngày.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Bước 2.1: Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết hồ sơ, cụ thể: **3,5 ngày**.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, thực hiện phân công thụ lý: 0,25 ngày.

- Chuyên viên tham mưu, đề xuất Chi cục Quản lý đất đai dự thảo các văn bản (Tờ trình của Chi cục Quản lý đất đai; Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh): 2,75 ngày.

- Lãnh đạo Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, ký Tờ trình của Chi cục Quản lý đất đai, thông qua văn bản dự thảo (Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh): 0,25 ngày.

- Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Tờ trình và Văn thư vào sổ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: 0,25 ngày.

Bước 2.2: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định, chuyển kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường: **1,5 ngày**.

Bước 2.3: Lãnh đạo Chi cục Quản lý đất đai phân công chuyên viên thụ lý (xác

định: Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất; Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể): **0,25 ngày**.

Bước 2.4: Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai) chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Gia Lai để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 0,25 ngày.

Bước 2.5: Cơ quan xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, một trong 02 trường hợp:

- Trường hợp 1: Áp dụng giá đất trong Bảng giá đất: thời gian giải quyết **3 ngày** đối với trường hợp giao đất hoặc cho thuê đất.

- Trường hợp 2: Xác định giá đất cụ thể: Quy trình giải quyết bao gồm 06 bước và thời gian giải quyết **60 ngày**.

Cả hai trường hợp ở bước 2.5 không tính vào thời gian giải quyết thủ tục.

(Có Phụ lục 07: Quy trình xác định giá đất đối với trường hợp Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể kèm theo Quy chế này).

* Đối với trường hợp phức tạp thực hiện theo kế hoạch cụ thể được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt riêng theo từng Dự án thì không áp dụng vào quy chế này.

Bước 2.6: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (không tính vào thời gian giải quyết).

Bước 2.7: Sau khi nhận được văn bản của Cơ quan Thuế xác nhận Người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận: **1,25 ngày**.

Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chuyển kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả: 0,25 ngày.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày).

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.4. Phí, lệ phí:

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 11 Nghị Quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh.

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất theo Điều 21 Nghị Quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh.”

1.5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Thủ tục Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (05/7 nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15) đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được phân cấp công trình từ cấp II trở lên (trừ chung cư Nhà ở xã hội)

2.1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

2.2. Thời gian giải quyết hồ sơ:

- Không quá 10 ngày đối với dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C.

2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

2.3.1. Lưu đồ Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 08 đính kèm.

2.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể thủ tục:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định, chuyển cơ quan chức năng xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (9,5 ngày đối với dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C)

Bước 2.1: Tổ chức thẩm định:

- Trong thời hạn 01 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định. Lấy ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có);

+ Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định trong trường hợp: Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định; hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm

dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định và có thông báo đến người đề nghị thẩm định biết, nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận trả kết quả.

Bước 2.2: Trong thời hạn 01 ngày, các cơ quan quản lý nhà nước được gửi lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

Bước 2.3: Thông báo kết quả thẩm định

Trong thời hạn 7,5 ngày đối với dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C, cơ quan chuyên môn về xây dựng có thông báo kết quả thẩm định và chuyển cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình thẩm định có đóng dấu thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.4. Phí, lệ phí: theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.5. Cơ quan giải quyết: cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh (Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường).

3. Thủ tục Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy

3.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

3.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 10 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với công trình thuộc dự án không phân biệt nguồn vốn đầu tư đáp ứng tiêu chí phân loại dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công; 06 ngày làm việc từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với phương tiện giao thông và các công trình còn lại.

3.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

3.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 10

đính kèm.

3.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể thủ tục:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (01 giờ)

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC - Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến bộ phận phụ trách thẩm định xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (9,75 ngày hoặc 5,75 ngày)

Giải quyết hồ sơ (78 giờ từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với công trình thuộc dự án không phân biệt nguồn vốn đầu tư đáp ứng tiêu chí phân loại dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công; 46 giờ làm việc từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với phương tiện giao thông và các công trình còn lại) Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tiến hành kiểm tra, đối chiếu sự phù hợp của thiết kế với các quy định hiện hành:

- Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC12 ban hành kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ).

- Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: Văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (01 giờ)

Nhà đầu tư nhận kết quả trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Bộ Công an: <https://dichvucong.bocongan.gov.vn>.

3.4. Phí, lệ phí:

- Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30/6/2025 của Bộ Tài chính quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân.

- Thông tư số 70/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định phê duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

3.5. Cơ quan giải quyết: Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Gia Lai.

4. Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng

4.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

4.2. Thời gian giải quyết hồ sơ

Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

4.3.1. Lưu đồ quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả theo Phụ lục 10

đính kèm (nhờ Sở Tài chính sửa lại cho phù hợp).

4.3.2. Quy trình giải quyết cụ thể thủ tục:

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, chuyển UBND cấp xã xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (4,5 ngày)

UBND cấp xã căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng. Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 4,5 ngày.

Bước 2.1: Trong thời hạn 3,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, UBND cấp xã phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa; đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

Bước 2.2: Trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp xã căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Giấy phép xây dựng và Bản vẽ kèm theo tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo phân cấp tại Quyết định số 54/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4.4. Phí, lệ phí

Mức phí, lệ phí theo quy định tại Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

4.5. Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 10. Thủ tục Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có)

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ:

- Trường hợp không lấy ý kiến của bộ, ngành: 21 ngày
- Trường hợp lấy ý kiến của bộ, ngành (đối với trường hợp diện tích rừng chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc phạm vi quản lý của chủ rừng là các đơn vị trực thuộc các bộ, ngành): 26 ngày.

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không

5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh.

Điều 11. Thủ tục chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế đối với trường hợp chủ dự án không tự trồng rừng thay thế (nếu có)

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 11 ngày (Trường hợp địa phương bố trí đất để trồng rừng).

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không

5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh.

Điều 12. Thủ tục Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có)

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 24 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 10 ngày.

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không

5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh.

Chương III

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG, LÂM NGHIỆP, MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY LIÊN QUAN ĐẾN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO CÁC KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU KINH TẾ NHỎ HỢI

Điều 16. Trình tự thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, môi trường và phòng cháy chữa cháy đối với các dự án đầu tư trong Khu công nghiệp và khu kinh tế thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh *(Có lưu đồ kèm theo)*.

Bước 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư (7,5 ngày).

Bước 2: Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (8,5 ngày).

Bước 3: Thẩm định, phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (18 ngày).

Bước 4: Thực hiện đồng thời nhóm thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp giấy phép môi trường và Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh (12 ngày).

Bước 5: Thẩm định thiết kế về PCCC (10 ngày).

Bước 6: Được miễn Giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được Ban Quản lý Khu kinh tế hoặc Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh. Đối với công trình không thuộc trường hợp nêu trên thì thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (04 ngày).

Sau khi có Giấy phép xây dựng, nhà đầu tư tiến hành khởi công xây dựng và thi công theo tiến độ tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Các thủ tục không nêu trong Quy trình này thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 17. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. *(Có lưu đồ kèm theo)*

1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 7,5 ngày

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (07 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Đầu tư thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 6,5 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Phí, lệ phí: không.

5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Điều 18. Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập. (Có lưu đồ kèm theo)

*** Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (6,5 ngày).**

1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 6,5 ngày

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (6,0 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 5,5 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Phí, lệ phí: Theo quy định tại Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính.

5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

*** Thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (2,0 ngày).**

1. Đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu

1.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

1.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 2,0 ngày

1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Ban Quản lý Khu kinh tế giải quyết hồ sơ trong thời gian 1,0 ngày.

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 0,5 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả đến Văn phòng UBND tỉnh giải quyết: 0,5 ngày.

Bước 3: Văn phòng UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt ăn bản và trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày).

Bước 4. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.4. Phí, lệ phí: không.

1.5. Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết

2.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 2,0 ngày

2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (1,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 1,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.4. Phí, lệ phí: không.

2.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Điều 19. Thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (18 ngày). *(Có lưu đồ kèm theo)*

*** Thủ tục thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (13,0 ngày).**

1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 13 ngày.

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (12,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 12,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Phí, lệ phí: Theo quy định tại Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính.

5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

*** Thủ tục phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập (5,0 ngày).**

1. Phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch phân khu.

1.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

1.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 5,0 ngày

1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Ban Quản lý Khu kinh tế giải quyết hồ sơ trong thời gian 2,5 ngày.

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 2,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả đến Văn phòng UBND tỉnh giải quyết: 0,5 ngày.

Bước 3: Văn phòng UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt Văn bản và trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (2,0 ngày).

Bước 4: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Quyết định phê duyệt tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.4. Phí, lệ phí: không.**1.5. Cơ quan giải quyết:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

** Phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu.*

2.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 5,0 ngày**2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả****Bước 1:** Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (4,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 4,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.4. Phí, lệ phí: không.**2.5. Cơ quan giải quyết:** Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

** Phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết.*

3.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

3.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 5,0 ngày

3.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (4,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 4,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.4. Phí, lệ phí: không.

3.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

** Phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng.*

4.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

4.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 5,0 ngày

4.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (4,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Văn phòng đại diện Ban Quản lý tại KCN, KKT thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 4,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3: Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4.4. Phí, lệ phí: không.

4.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Điều 20. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đồng thời nhóm thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Cấp giấy phép môi trường và thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. (Có lưu đồ kèm theo)

1. Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

1.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 1, Điều 34 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

1.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 12 ngày.

1.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Quy trình thẩm định (9,0 ngày)

Bước 1.1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 1.2: Giải quyết hồ sơ (8,25 ngày)

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 8,25 ngày.

Bước 1.3: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, văn thư phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 2: Quy trình phê duyệt (3,0 ngày)

Bước 2.1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2.2: Giải quyết hồ sơ (2,25 ngày)

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh dự thảo Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 2,25 ngày.

Bước 2.3: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, văn thư phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

1.4. Phí, lệ phí:

- Phí: theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Lệ phí: không.

1.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

2. Thủ tục Cấp giấy phép môi trường

2.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

2.2. Thời gian giải quyết hồ sơ

- Trường hợp 01: các đối tượng quy định tại khoản 9, Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ trong thời hạn tối đa 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp 02: các đối tượng còn lại (trừ các đối tượng thuộc trường hợp 1), trong thời hạn tối đa 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Quy trình thẩm định (trường hợp 1: 07 ngày; trường hợp 2: 9,0 ngày)

Bước 1.1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 1.2: Giải quyết hồ sơ (6,75 ngày đối với trường hợp 01 và 8,75 ngày đối với trường hợp 02).

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 6,5 ngày đối với trường hợp 01 và 8,25 ngày đối với trường hợp 02.

Bước 1.3: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, văn thư phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 2: Quy trình phê duyệt (3,0 ngày)

Bước 2.1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2.2: Giải quyết hồ sơ (2,25 ngày)

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh dự thảo Giấy phép môi trường cho dự án đầu tư, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 1,75 ngày.

Bước 2.3: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, văn thư phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

2.4. Phí, lệ phí

- Phí: theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Lệ phí: không.

2.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

3.1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 17 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

3.2. Thời gian giải quyết hồ sơ: Đối với công trình từ cấp II trở lên.

- Đối với dự án thuộc nhóm A: 12 ngày

- Đối với dự án thuộc nhóm B và C: 10 ngày

3.3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

* Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả đối với dự án thuộc nhóm A.

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (11,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 11,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

* Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả đối với dự án thuộc nhóm B và C.

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (9,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 9,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Báo cáo thẩm định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.4. Phí, lệ phí: Theo thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính.

3.5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Điều 21. Thủ tục Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có).

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ:

- Trường hợp không lấy ý kiến của bộ, ngành: 21 ngày
- Trường hợp lấy ý kiến của bộ, ngành (đối với trường hợp diện tích rừng chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc phạm vi quản lý của chủ rừng là các đơn vị trực thuộc các bộ, ngành): 26 ngày.

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không**5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường.**

Điều 22. Thủ tục chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế đối với trường hợp chủ dự án không tự trồng rừng thay thế (nếu có)

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 11 ngày (Trường hợp địa phương bố trí đất để trồng rừng).

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không**5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường.**

Điều 23. Thủ tục Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (nếu có)

1. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 24 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 10 ngày.**3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả:**

Thực hiện theo Quy trình nội bộ được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

4. Phí, lệ phí: Không**5. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường**

Điều 24. Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy hoặc Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 15 quy chế này (thời gian thực hiện: 10 ngày: Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A; 06 ngày: Dự án nhóm B, C).

Điều 25. Thủ tục cấp Giấy phép xây dựng. *(Có lưu đồ kèm theo)*

1. Thành phần hồ sơ

Theo quy định tại Điều 100 Luật Xây dựng.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ: 4,0 ngày

3. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả

Bước 1: Tiếp nhận và chuyển hồ sơ (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ, chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xử lý.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ (3,5 ngày)

Bước 2.1: Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thụ lý hồ sơ, tổ chức thẩm định, trình lãnh đạo Ban xem xét, phê duyệt: 3,0 ngày.

Bước 2.2: Lãnh đạo Ban ký phê duyệt, phát hành và chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: 0,5 ngày.

Bước 3. Tiếp nhận và trả kết quả (0,25 ngày)

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận và trả kết quả cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư nhận Giấy phép xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Phí, lệ phí: Theo quy định tại Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

5. Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Chương IV

QUY ĐỊNH VIỆC CẬP NHẬT THÔNG TIN VỀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 26. Nguyên tắc cập nhật, chia sẻ thông tin

1. Mỗi dự án có liên quan đến các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, lâm nghiệp, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh được quy định tại Điều 1 Quy chế này thì được cấp một Mã số dự án để làm cơ sở cập nhật, theo dõi tiến độ thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan.

Mã số dự án được cấu trúc theo định dạng X-Y-Z-A, trong đó:

- X: *Số quyết định* (số thứ tự của văn bản/quyết định phê duyệt dự án).
- Y: *Năm ban hành quyết định* (ghi bằng 4 chữ số của năm, ví dụ 2025).
- Z: *Mã số doanh nghiệp* (mã định danh doanh nghiệp).

- A (khu): K = trong KKT, N = ngoài KKT.

Ví dụ: 15-2025-0123456-K hoặc 15-2025-0123456-N

2. Mã số dự án được cấp trên Quyết định thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3. 100% thủ tục hành chính được quy định tại Điều 1 Quy chế này phải được cập nhật trên phần mềm để theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện.

4. Khi người dân, doanh nghiệp nộp hồ sơ đối với một trong các thủ tục được quy định tại Điều 1 Quy chế này chịu trách nhiệm cung cấp Mã số của dự án để làm cơ sở cho các cơ quan, đơn vị tiếp nhận, thụ lý hồ sơ có trách nhiệm cập nhật các thông tin liên quan của thủ tục vào phần mềm theo dõi tiến độ dự án.

5. Ưu tiên kết nối, khai thác để lấy thông tin, trạng thái xử lý hồ sơ từ Hệ thống thông tin giải quyết tập trung cấp bộ, cấp tỉnh.

Điều 27. Công tác phối hợp chia sẻ thông tin, cập nhật dữ liệu vào phần mềm theo dõi tiến độ dự án

1. Mỗi cơ quan, đơn vị cung cấp đầu mối để thiết lập kênh zalo trao đổi thông tin sau khi hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện các thủ tục hành chính còn lại và cập nhật thông tin vào phần mềm đảm bảo thống nhất, đồng bộ, phục vụ cho công tác theo dõi, thống kê, báo cáo tiến độ thực hiện.

2. Sau khi nhận được hồ sơ thủ tục hành chính của người dân, doanh nghiệp liên quan đến các thủ tục được quy định tại Điều 1 Quy chế này; cơ quan, đơn vị thụ lý, giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm cập nhật ngay khi nhận được hồ sơ. Đồng thời, hằng ngày cơ quan, đơn vị thụ lý, giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm cập nhật tiến độ thực hiện, xác định mức độ hoàn thành trên phần mềm.

Chương V TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

Điều 28. Các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công thương, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Công an tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tham mưu việc công bố danh mục thủ tục hành chính, phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo thời hạn xử lý công việc theo Quy chế này và các quy định có liên quan về kiểm soát thủ tục hành chính.

2. Thực hiện chia sẻ, cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu việc thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định, đúng thời hạn. Trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc cung cấp dữ liệu trễ hạn, gián đoạn kết nối, chia sẻ dữ liệu phải có văn bản thông báo và thực hiện ngay việc chia sẻ, cung cấp thông tin, kết nối dữ liệu ngay sau khi có điều kiện thực hiện.

3. Phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc duy trì, kết nối, chia sẻ cung cấp thông tin, dữ liệu về việc thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

4. Mỗi cơ quan, đơn vị, địa phương chịu trách nhiệm phân công cán bộ đầu mối để cập nhật, theo dõi tiến độ thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư được nêu tại Điều 1 quy chế này, đảm bảo 100% hồ sơ thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư phải được cập nhật, theo dõi tiến độ thực hiện.

5. Chủ động, tích cực phối hợp giải quyết các công việc liên quan, nhất là các khó khăn, vướng mắc phát sinh (nếu có) đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện hiệu quả Quy chế này.

6. Không được tự ý yêu cầu nhà đầu tư bổ sung các hồ sơ, giấy tờ ngoài quy định đã được công bố công khai. Phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc của dự án đầu tư trong lĩnh vực thuộc chuyên ngành quản lý của mình.

7. Kịp thời động viên, khen thưởng các tổ chức, cá nhân có nhiều nỗ lực, cố gắng trong công tác tổ chức thực hiện. Đồng thời, xử lý nghiêm khắc các trường hợp có hành vi sách nhiễu, cố tình gây khó khăn cho nhà đầu tư hoặc thực hiện không nghiêm túc các nội dung theo Quy chế này.

Điều 29. Sở Tài chính

1. Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh các cơ quan có liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc triển khai, thực hiện Quy chế này đảm bảo đồng bộ, thống nhất trên phạm vi toàn tỉnh.

2. Xây dựng cẩm nang tóm tắt về quy trình thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến việc thực hiện các dự án đầu tư theo nội dung Quy chế này để thông tin, tuyên truyền và công khai rộng rãi phục vụ cho công tác xúc tiến, thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh.

3. Làm đầu mối tiếp nhận thông tin và phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan giải quyết khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này.

4. Tham mưu, đề xuất việc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung và sơ kết, tổng kết việc triển khai, thực hiện Quy chế này đảm bảo phát huy hiệu lực, hiệu quả trong công tác xúc tiến, thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Điều 30. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

Xây dựng Hệ thống theo dõi, quản lý dự án đầu tư; hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương sử dụng cập nhật, theo dõi tiến độ dự án trên phần mềm. Đồng thời, theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hằng tháng và đột xuất về tình hình giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài chính) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Danh sách
Các phụ lục kèm theo quy chế

STT	Tên phụ lục	Điều, khoản quy định phụ lục
Phụ lục 01	Biểu đồ các thủ tục đầu tư dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế	Điều 5
Phụ lục 02	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp.	Điểm 3.1 khoản 3 Điều 6
Phụ lục 03	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục: (1) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, (2) Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng, (3) Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	Điều 7
Phụ lục 04	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục: (1) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, (2) Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng, (3) Thủ tục cấp Giấy phép môi trường	Điểm 3.2.3 khoản 3.2 Điều 7
Phụ lục 05	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.	Khoản 2 Điều 7
Phụ lục 06	Thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng	Khoản 3 Điều 8
Phụ lục 07	Lưu đồ quy trình giải quyết nhóm thủ tục: (1) Thủ tục giao đất, cho thuê đất, (2) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, (3) Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy (4) Cấp Giấy phép xây dựng	Khoản 1.3 Điều 9
Phụ lục 08	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục xác định giá đất	Khoản 1.3 Điều 9
Phụ lục 09	Lưu đồ quy trình các thủ tục đầu tư dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế nhon hội	Điều 16
Phụ lục 10	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà	Điều 17

	đầu tư dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế	
Phụ lục 11	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế	Điều 18
Phụ lục 12	Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế	Điều 19
Phụ lục 13	Lưu đồ quy trình giải quyết đồng thời thủ tục Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc GPMT; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựngđiều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	Điều 20
Phụ lục 14	Lưu đồ quy trình giải quyết nhóm thủ tục: cấp Giấy phép xây dựng	Điều 25

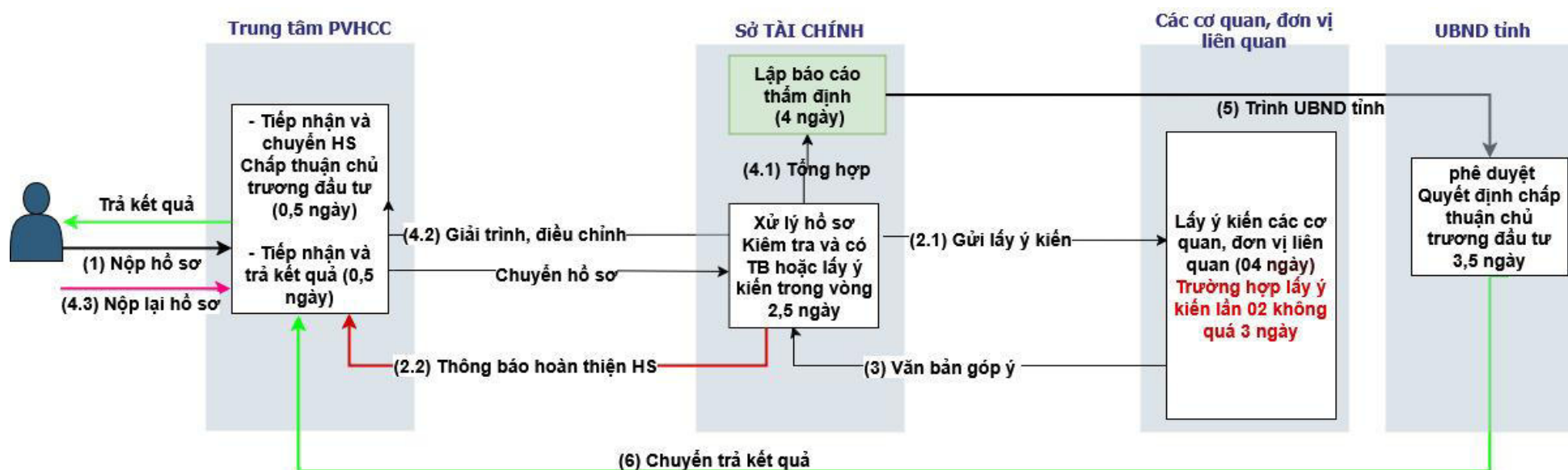
Phụ lục 01
BIỂU ĐỒ CÁC THỦ TỤC ĐẦU TƯ DỰ ÁN NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ

TỔNG SỐ NGÀY GIẢI QUYẾT 60 NGÀY

TT	Thủ tục	Số ngày											
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60
1	Nhóm 1: Chấp thuận chủ trương đầu tư	15											
2	Nhóm 2.1: Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng				10								
3	Nhóm 2.2: Thủ tục chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc Thủ tục GPMB				8								
4	Nhóm 2.3: Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp giấy phép môi trường				25								
5	Nhóm nhóm 3: Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng						25						
6	Nhóm 4.1: Thủ tục giao đất, cho thuê đất của UBND cấp tỉnh											7,5	
7	Nhóm 4.2: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng											10	
8	Nhóm 4.3: Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở											10	
9	Nhóm 4.4: Cấp Giấy phép xây dựng											5	

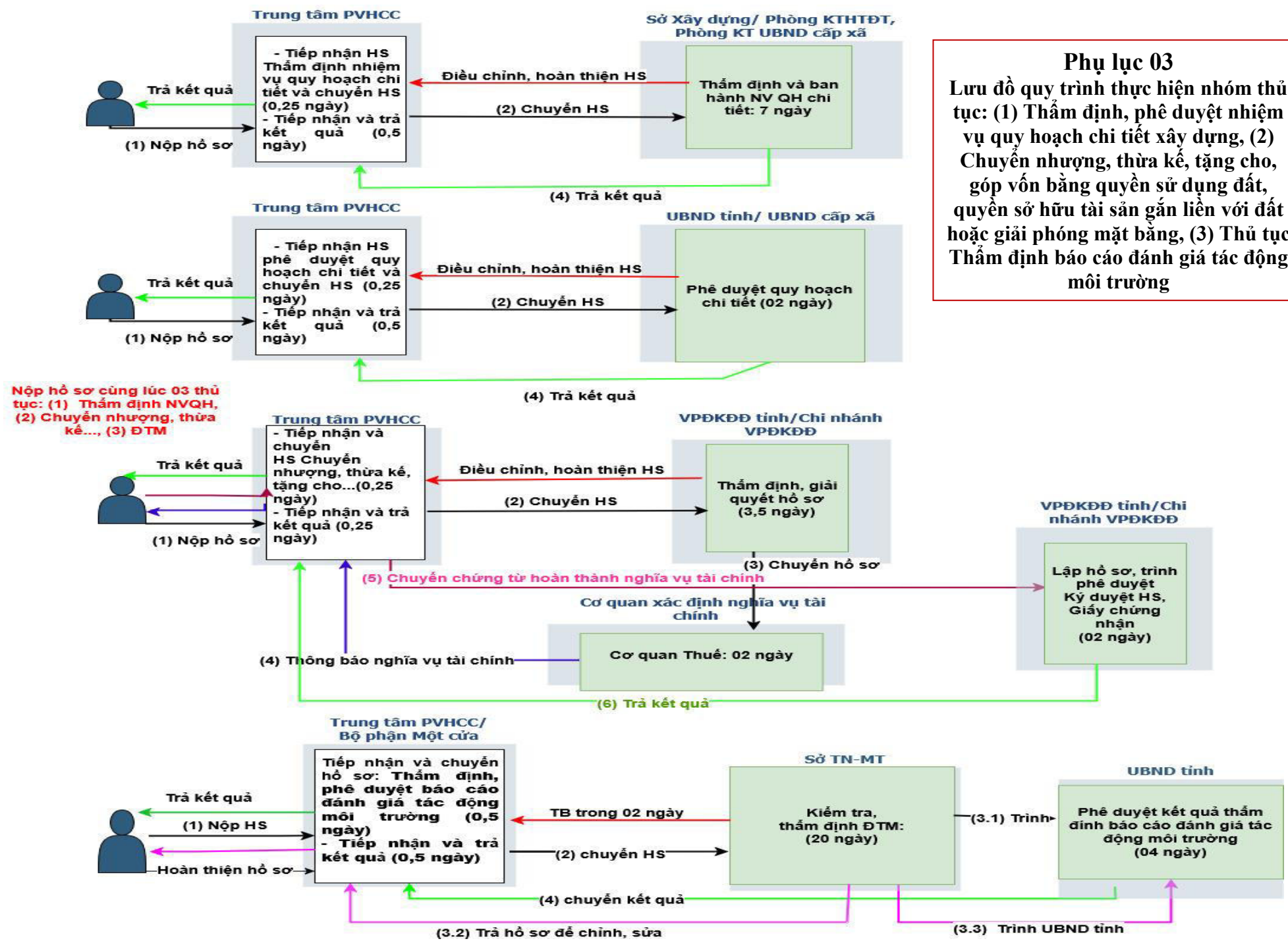
Phụ lục 02

Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp



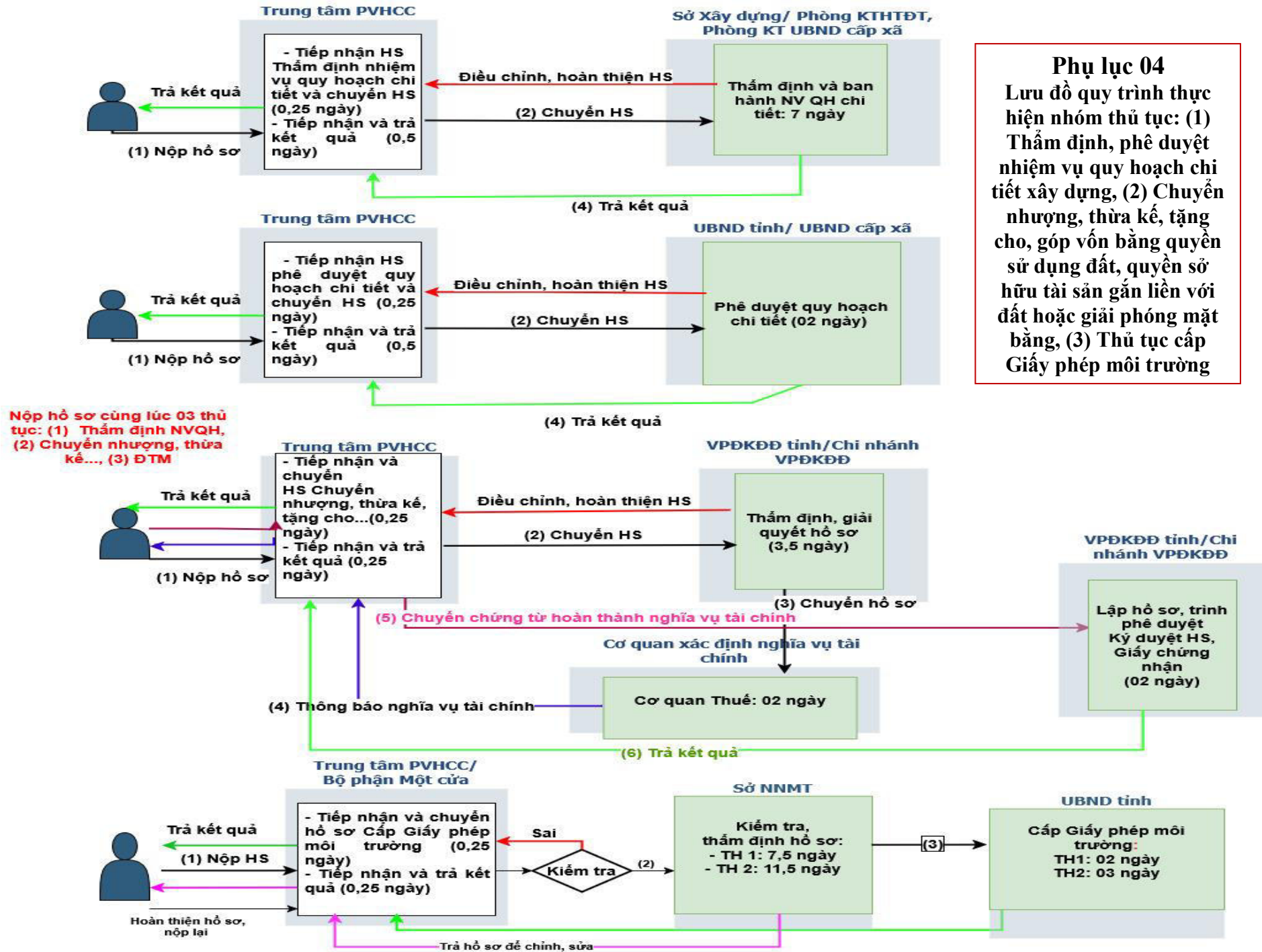
Phụ lục 03

Lưu đồ quy trình thực hiện nhóm thủ tục: (1) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, (2) Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng, (3) Thủ tục Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường



Phụ lục 04

Lưu đồ quy trình thực hiện nhóm thủ tục: (1) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, (2) Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc giải phóng mặt bằng, (3) Thủ tục cấp Giấy phép môi trường



Phụ lục 05
Quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

(Đối với các dự án có quy mô thu hồi đất lớn, số lượng tổ chức, hộ gia đình cá nhân nhiều thực hiện theo kế hoạch cụ thể được phê duyệt riêng từng Dự án)

1. Bước 1. Thực hiện kế hoạch thu hồi đất và kiểm đếm

a) Kế hoạch thu hồi đất:

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư gửi đến, đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất theo các nội dung quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Tổ chức họp dân phổ biến, tiếp nhận ý kiến:

Trước khi thông báo thu hồi đất được ban hành, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 và mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Bước 2: Công tác đo đạc bản đồ khu đất dự án và thẩm định bản đồ

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hoặc chủ đầu tư dự án) thuê đơn vị tư vấn thực hiện (trích đo địa chính thửa đất những nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hệ VN 2000 hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính đối với những nơi có bản đồ địa chính chính quy hệ VN 2000):

- Trích lục bản đồ địa chính.
- Thực hiện trích đo địa chính, chỉnh lý bản đồ địa chính, kiểm tra, nghiệm thu và thẩm định bản đồ địa chính.

3. Bước 3: Thông báo thu hồi đất

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản kèm theo hồ sơ có liên quan đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo thu hồi đất.

b) Sau khi nhận văn bản đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất thì xử lý theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 và điểm b khoản 3 mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Bước 4: Lập hồ sơ đề nghị xác định, thẩm định và quyết định phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản (kèm theo thông báo thu hồi đất và bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng) đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp các phòng, ban và tổ chức có liên quan khảo sát thực địa khu đất và thu thập thông tin giá đất có liên quan để xác định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

c) Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tiến hành thẩm định giá đất và ban hành văn bản thẩm định giá đất.

d) Sau khi nhận được văn bản thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

đ) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Bước 5: Tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề;

c) Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm sau khi vận động, thuyết phục thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 của Luật này và điểm c khoản 3 mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

6. Bước 6: Lập, niêm yết lấy ý kiến về phương án và trình phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

6.1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

b) Tổ chức bóc thăm đất tái định cư:

Trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã họp dân tổ chức bóc thăm đất tái định cư.

6.2. Niêm yết công khai lấy ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ..

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Bước 7: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

8. Bước 8: Niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, giao đất tái định cư và bàn giao mặt bằng

8.1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời, gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

8.2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư

a) Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

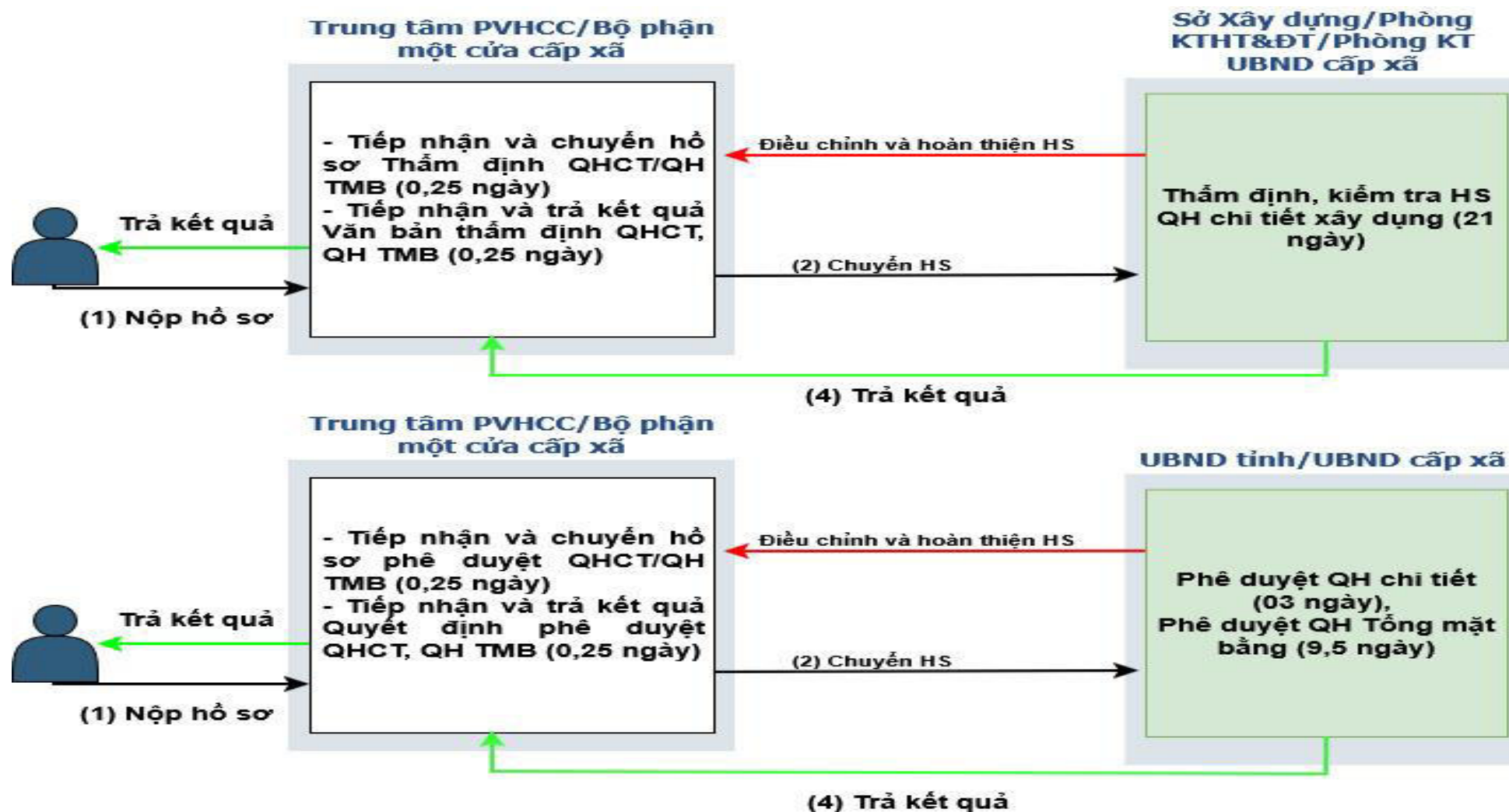
b) Giao đất tái định cư và nhận mặt bằng: Trong thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giao đất tái định cư; tiếp nhận mặt bằng do hộ dân bàn giao.

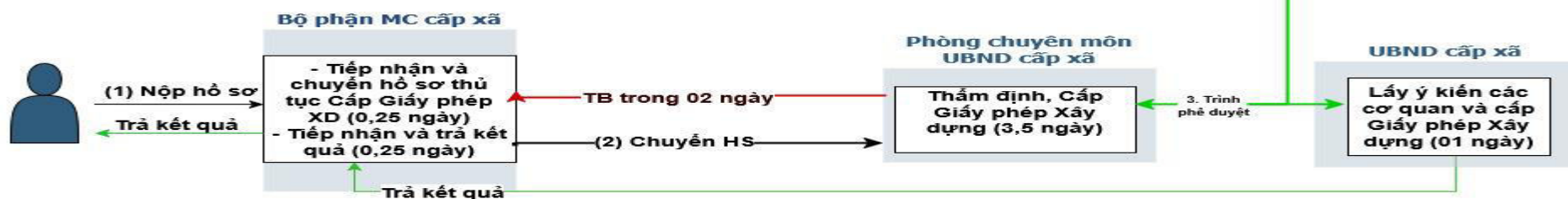
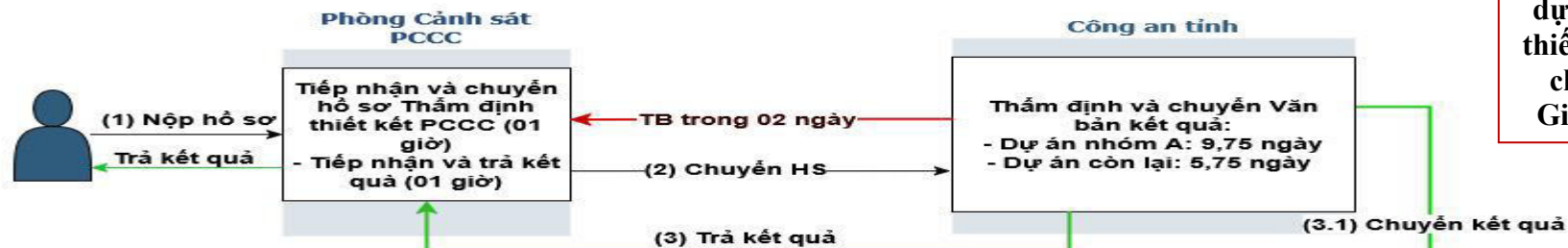
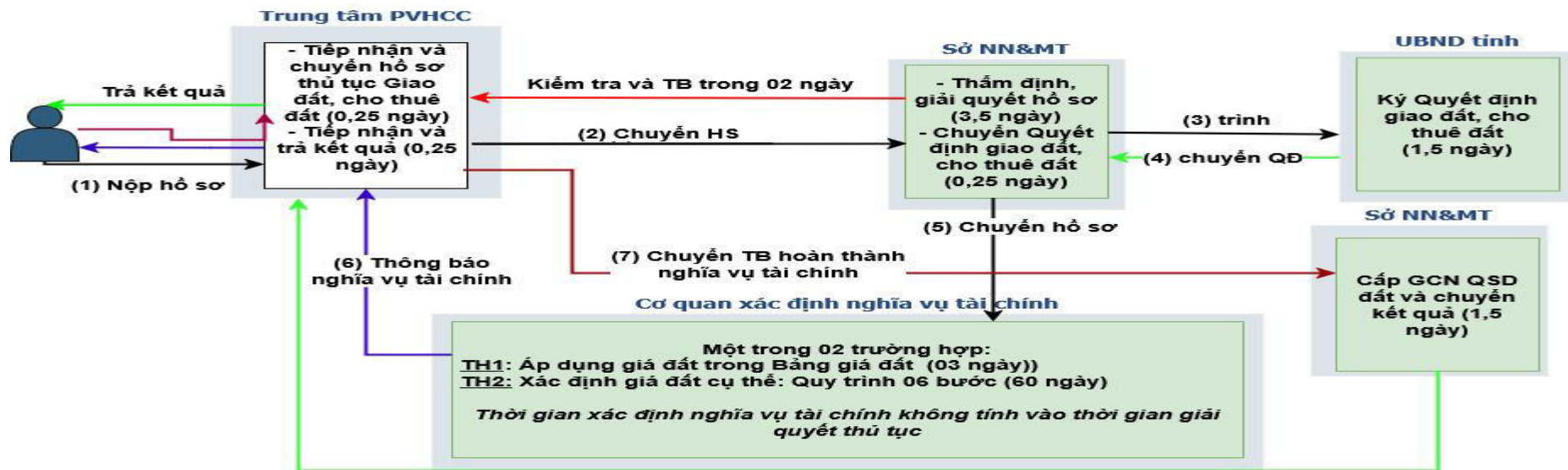
9. Bước 9. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản kèm theo hồ sơ đề nghị thu hồi đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

(Đối với các dự án có quy mô thu hồi đất lớn, số lượng tổ chức, hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng nhiều thì thực hiện theo kế hoạch cụ thể được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt riêng theo từng Dự án).

Phụ lục 06

Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng





Phụ lục 07

Lưu đồ quy trình thực hiện nhóm thủ tục: (1) Thủ tục giao đất, cho thuê đất, (2) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, (3) Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy (4) Cấp Giấy phép xây dựng

Phụ lục 08
Quy trình xác định giá đất cụ thể dự án

1. Bước 1. Tổ chức thực hiện công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá tham gia xác định giá đất cụ thể dự án.

1.1. Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện lập thủ tục phê duyệt dự toán kinh phí; kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm định giá để thực hiện xác định giá đất.

1.2. Thông báo mời và nộp hồ sơ lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá để tham gia xác định giá đất cụ thể.

1.3. Xét chọn, thương thảo hợp đồng và phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá và ký hợp đồng tư vấn giá đất với đơn vị tư vấn thẩm định giá để xác định giá đất cụ thể dự án.

2. Bước 2. Đơn vị tư vấn thẩm định giá tổ chức thực hiện xác định giá đất và báo cáo kết quả giá đất dự án.

3. Bước 3. Báo cáo kết quả xác định giá đất dự án.

3.1. Đơn vị tư vấn gửi báo cáo kết quả xác định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra và tổ chức cuộc họp để đơn vị tư vấn thẩm định giá báo cáo kết quả.

3.2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập văn bản kèm hồ sơ phương án giá đất gửi cơ quan Tài chính (cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất) để thẩm định.

4. Bước 4. Thẩm định phương án giá đất cụ thể dự án

Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tiến hành họp thẩm định và ban hành văn bản kết quả thẩm định phương án giá đất.

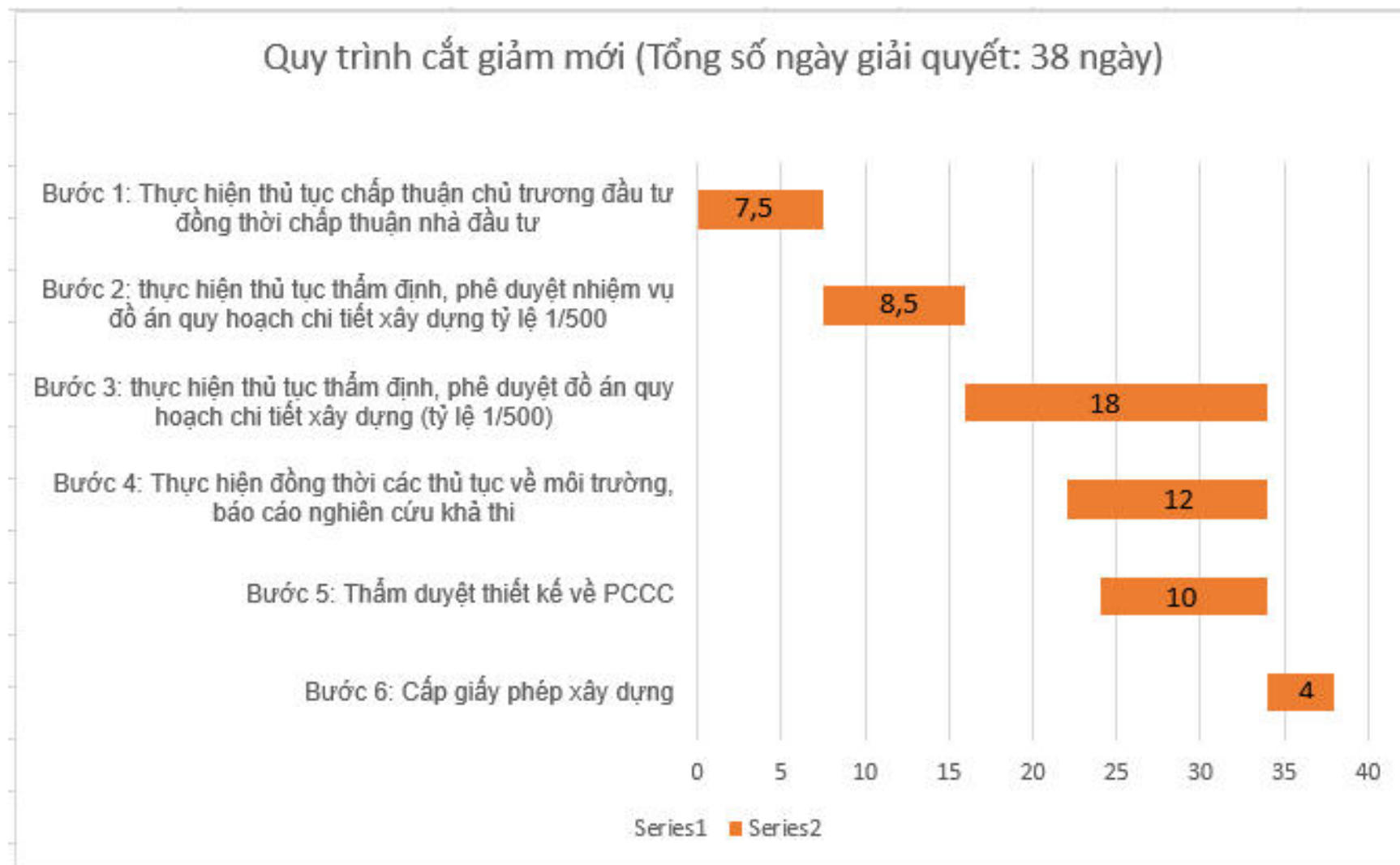
5. Bước 5. Trình phê duyệt giá đất

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

6. Bước 6. Phê duyệt giá đất

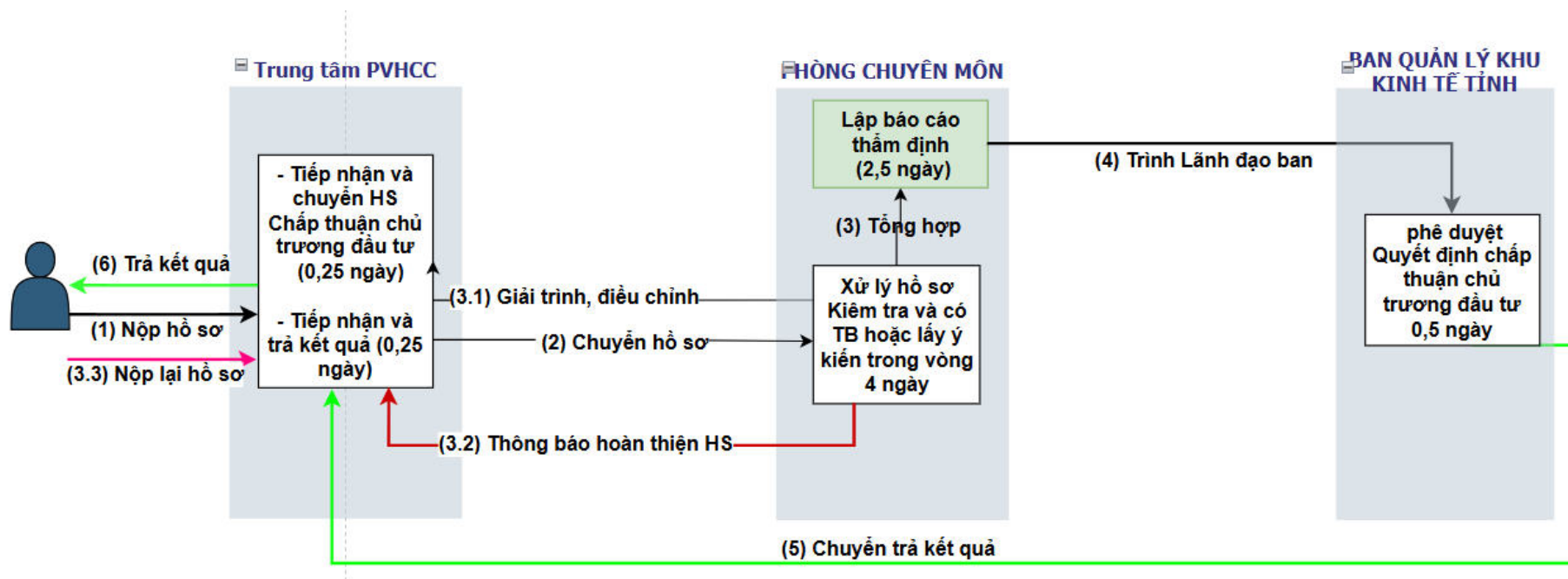
Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giá đất.

Phụ lục 9
CÁC THỦ TỤC ĐẦU TƯ DỰ ÁN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ NHỎ HỢI

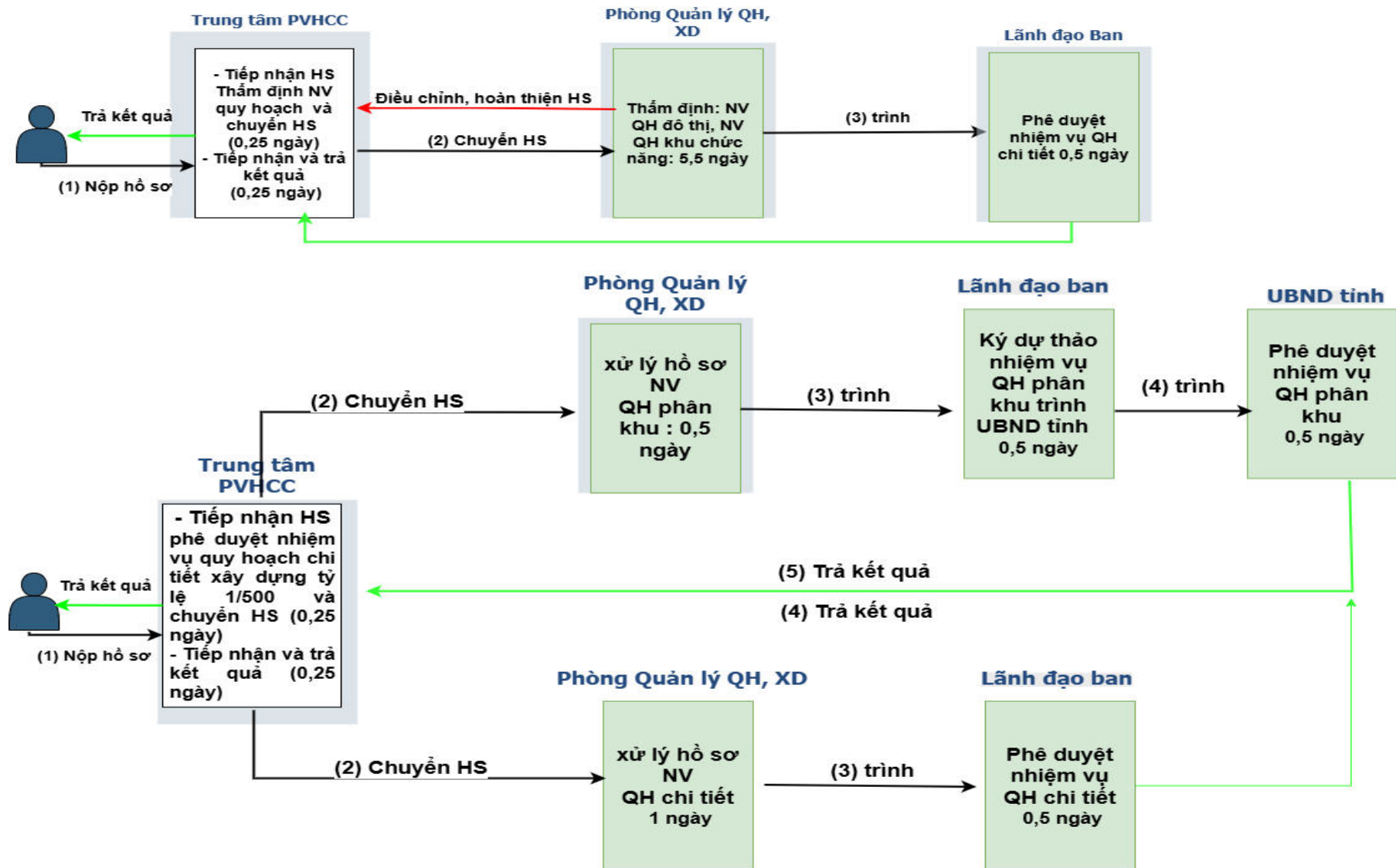


Phụ lục 10

Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế

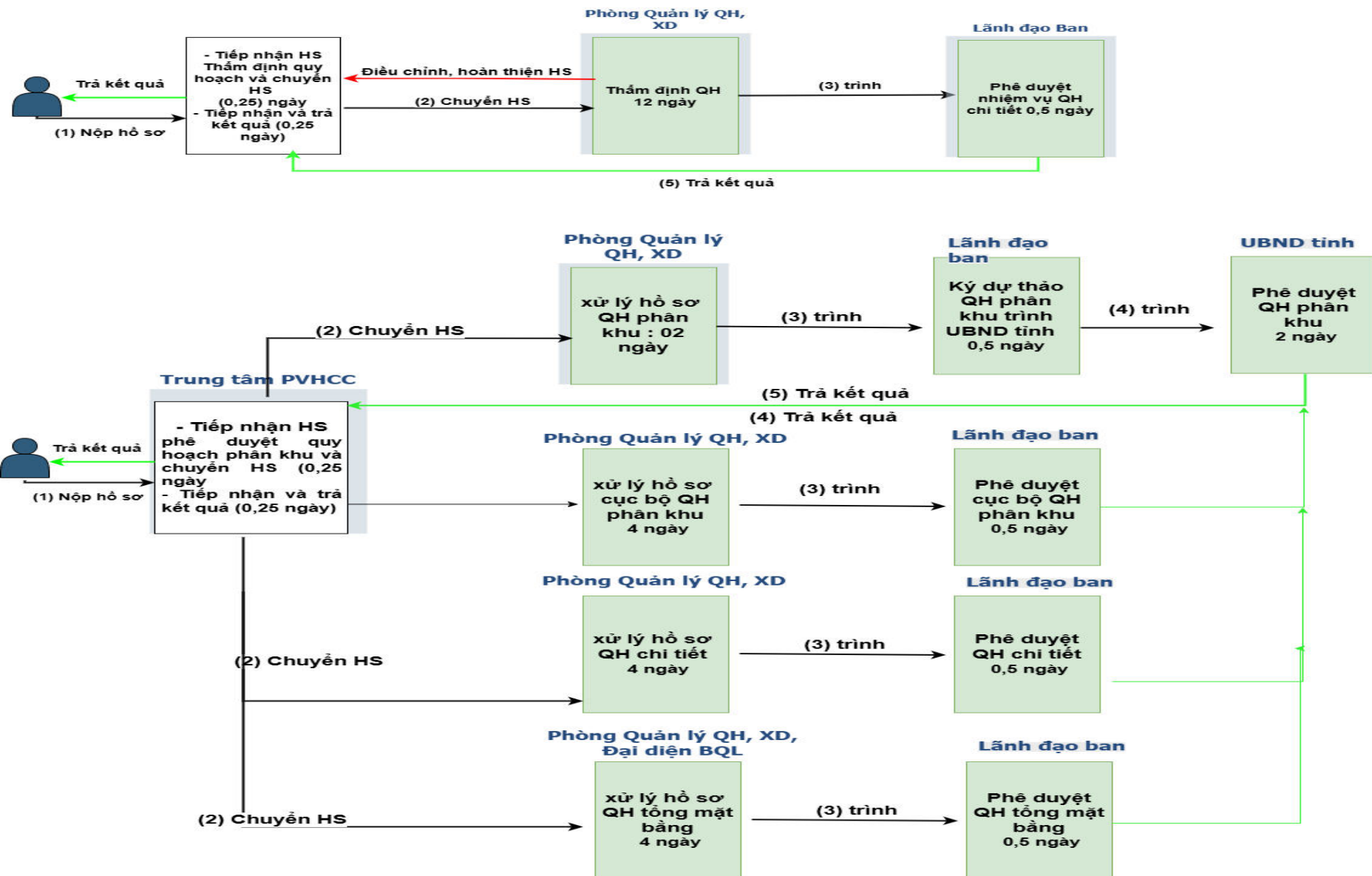


Phụ lục 11
Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ đồ án
Quy hoạch các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế



Phụ lục 12

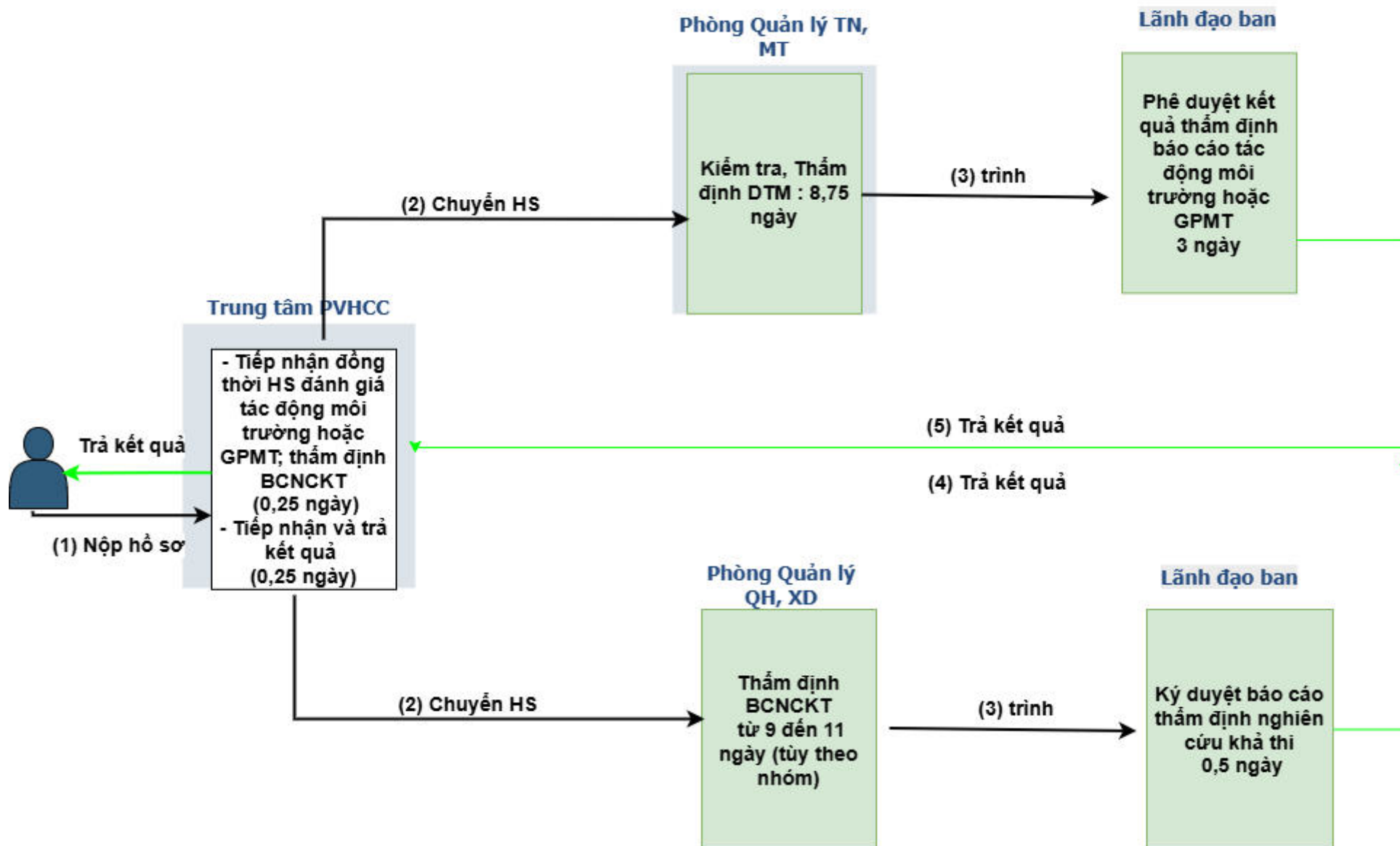
Lưu đồ quy trình giải quyết thủ tục thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế



Phụ lục 13

Lưu đồ quy trình giải quyết đồng thời thủ tục

Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc GPMT; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng



Phụ lục 14
Lưu đồ quy trình giải quyết nhóm thủ tục: cấp Giấy phép xây dựng

