

## PHỤ LỤC 1: TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC THỰC HIỆN SAU KHI THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP

STT	Nội Dung	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Cơ quan có thẩm quyền xem xét	Thời gian hoàn thành (ngày)	Ghi chú, yêu cầu điều kiện
<b>1</b>	<b>Lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết</b>				<b>75</b>	
	- Khảo sát địa hình, lập bản vẽ thuyết minh, bản vẽ QHCT tỷ lệ 1/500	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		60	<i>Có thể kết hợp vừa khảo sát, thiết kế, chỉnh sửa và xin ý kiến nhân dân (do khi xin ý kiến nhân dân đồ án chưa cần quá chi tiết)</i>
	- Xin ý kiến cộng đồng dân cư (có thể kết hợp mời đại diện UBND cấp huyện)	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn, UBND xã	UBND xã	7	
	- Tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện, nộp hồ sơ về cơ quan chuyên môn thẩm định	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		8	
<b>2</b>	<b>Thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết</b>				<b>20</b>	
	- Xin ý kiến các cơ quan liên quan	Sở Xây dựng	UBND huyện; các ngành liên quan	Sở xây dựng	17	
	- Tiếp thu hoàn thiện hồ sơ	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn			
	- Báo cáo KQTD trình cấp có thẩm quyền	Sở xây dựng				
	- Phê duyệt			UBND tỉnh	3	
	- Công bố QHCT, cắm mốc QHCT ngoài thực địa	UBND huyện	Đơn vị tư vấn, chủ đầu tư			<i>(không tính vào thời gian lập QHCT)</i>
<b>3</b>	<b>Lập hồ sơ ĐTM</b>				<b>60</b>	Lập ngay sau khi có quy hoạch chi tiết xây dựng, cùng làm song song với bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi
	- Lập báo cáo đánh giá ĐTM (đã xin ý kiến cộng đồng dân cư)	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		30	
	- Thành lập Hội đồng đánh giá ĐTM	Sở TNMT	Hội đồng ĐTM		5	

	- Khảo sát thực tế, Họp hội đồng đánh giá ĐTM, thông báo kết quả thẩm định	Sở TNMT	Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, Hội đồng ĐTM		7	
	- Chỉnh sửa; hoàn thiện hồ sơ	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		8	
	- Báo cáo kết quả họp hội đồng, kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt	Hội đồng ĐTM			5	
	- Phê duyệt			UBND tỉnh	5	
<b>4</b>	<b>Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi</b>	Chủ đầu tư	đơn vị tư vấn		<b>20</b>	Thực hiện sau khi có quy hoạch chi tiết, có thể làm đồng thời với việc lập ĐTM
	- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		0	<i>Thực hiện sau khi lập quy hoạch chi tiết và lập ĐTM</i>
	- Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi	Sở Xây dựng			15	
	- Phê duyệt			Chủ đầu tư	5	
<b>5</b>	<b>Lập hồ sơ, thẩm duyệt thiết kế PCCC</b>				<b>10</b>	<i>Thực hiện sau khi có thiết kế cơ sở</i>
	- Lập hồ sơ PCCC	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		0	Thực hiện sau khi lập quy hoạch chi tiết, lập ĐTM, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
	- Thẩm duyệt PCCC	Phòng CSPCCC		Phòng CSPCCC	10	
<b>6</b>	<b>Lập, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công</b>				<b>16</b>	<i>Thực hiện sau khi đã có đủ các thủ tục TKCS, ĐTM, phòng cháy, môi trường</i>
	- Lập hồ sơ TK bản vẽ thi công	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn		0	<i>Kết hợp trong thời gian lập các bước trước</i>
	- Thẩm định TK bản vẽ thi công	Sở Xây dựng			12	
	- Thông báo kết quả thẩm định TKBVTC	Sở Xây dựng		Sở Xây dựng	3	
	- Phê duyệt			Chủ đầu tư	1	

<b>7</b>	<b>Lập hồ sơ chuyển đổi đất trồng lúa, trồng rừng</b>					<i>Thực hiện cùng lúc với các thủ tục lập BC NCKT, ĐTM, phòng cháy, môi trường</i>
	7.1. Đối với đất lúa <10ha và rừng sản xuất:				<b>30</b>	
	- Đối với đất lúa dưới 10ha và đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng dưới 20ha: Sở TNMT trình UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	Sở TNMT			10	
	- UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	Sở TNMT, VPUBND tỉnh	Sở TNMT, VPUBND tỉnh	HĐND tỉnh	20	
	7.2. Đối với đất lúa trên 10ha và đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trên 20ha				<b>90</b>	
	- Sở TNMT trình UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	Sở TNMT	Sở TNMT		10	
	- UBND tỉnh trình Bộ TNMT về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng	Sở TNMT	Sở TNMT, VPUBND tỉnh	UBND tỉnh	20	
	- Bộ TNMT xin ý Bộ NN&PTNT về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng	Bộ NN&PTNT		Bộ NN&PTNT	20	
	- Văn bản thẩm định của Bộ TNMT về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	Bộ TNMT		Bộ TNMT	20	
	- Văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng của Thủ tướng Chính phủ.	VP Chính phủ		Thủ tướng Chính phủ	20	
<b>8</b>	<b>Lập hồ sơ BTGPMB</b>				<b>180</b>	<i>Thực hiện cùng lúc với các thủ tục TKCS, ĐTM, phòng cháy, môi trường; chuyển đổi đất trồng lúa, trồng rừng</i>

	- Xây dựng KHBTGPMB, thông báo thu hồi đất	UBND huyện	Chủ đầu tư, UBND huyện		5	
	- Thống kê, kiểm đếm tài sản	UBND huyện	Chủ đầu tư, UBND huyện		30	
	- Quyết định phê duyệt giá cụ thể tính bồi thường	UBND huyện		UBND huyện	2	
	- Lập phương án BT, lấy ý kiến nhân dân	UBND huyện	Chủ đầu tư, UBND huyện		90	
	- Hoàn thiện hồ sơ phê duyệt phương án bồi thường	UBND huyện	Chủ đầu tư, UBND huyện		20	
	- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường	UBND huyện		UBND huyện	3	
	- Tổ chức chi trả bồi thường	UBND huyện	Chủ đầu tư, UBND huyện		30	
<b>9</b>	<b>Lập hồ sơ trồng rừng thay thế</b>				<b>30</b>	<i>Bước này có yêu cầu từ Báo cáo ĐTM (Phương án phục hồi môi trường)</i>
	Lập hồ sơ	Chủ đầu tư			10	
	Văn bản thẩm định của Sở NN&PTNT	Sở NN&PTNT			7	
	Quyết định phương án trồng rừng thay thế	VPUBND tỉnh		UBND tỉnh	3	
	Hoàn thành nghĩa vụ (nộp tiền) trồng rừng thay thế	Chủ đầu tư			10	
<b>10</b>	<b>Chuyển mục đích SDD, giao thuê đất</b>	Sở TNMT	Chủ đầu tư, UBND huyện, VPUBND tỉnh		<b>30</b>	
	- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất	Chủ đầu tư				
	- Hồ sơ GPMB, Tờ trình của UBND huyện trình Sở TNMT	Chủ đầu tư	UBND xã, phòng TNMT huyện, UBND huyện			

	- Biên bản thẩm định Hồ sơ xin thuê đất	Sở TNMT	Chủ đầu tư, UBND xã, phòng TNMT, UBND huyện	Sở TNMT	4	
	- Hoàn thành nghĩa vụ (nộp tiền) phát triển đất trồng lúa	Chủ đầu tư			1	
	- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất	Sở TNMT	Chủ đầu tư, UBND xã, phòng TNMT, UBND huyện	Sở TNMT	3	
	- Sở TNMT trình UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất	Sở TNMT			7	
	- Quyết định chuyển mục đích, cho thuê đất	VPUBND tỉnh		UBND tỉnh	5	
	- Bàn giao đất trên thực địa	Sở TNMT	Chủ đầu tư, UBND xã, UBND huyện, các ngành liên quan		5	
	- Ký hợp đồng thuê đất	Sở TNMT, chủ đầu tư			5	
<b>11</b>	<b>Cấp phép xây dựng</b>	Chủ đầu tư	Sở Xây dựng		7	Cơ bản phải thực hiện cấp phép xây dựng vì khi thẩm định Chủ đầu tư chưa được giao đất, không thuộc trường hợp được miễn cấp phép xây dựng
<b>12</b>	<b>Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật</b>	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn, đơn vị thi công		180 - 240	Theo tiến độ quyết định thành lập
<b>13</b>	<b>Thực hiện thủ tục kiểm tra nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng</b>		Sở Xây dựng và đơn vị liên quan		10	Thực hiện sau quá trình thi công xây dựng công trình
<b>14</b>	<b>Thu hút đầu tư</b>	Sở KHĐT	Chủ đầu tư, các ngành liên quan			