

Phụ lục

QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK

(Kèm theo Công văn số 16412/UBND-ĐTKT ngày 14 tháng 10 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

I. CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Bước 1: Tìm hiểu thông tin để nghiên cứu đề xuất đầu tư

1.1. Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk liên hệ hoặc có văn bản đề nghị hướng dẫn gửi đến Trung tâm Xúc tiến đầu tư tỉnh Đắk Lắk thuộc Sở Tài chính (đối với các dự án ngoài phạm vi quản lý của Ban Quản lý) hoặc Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk (sau đây gọi là Ban Quản lý), được thành lập theo Quyết định số 1613/QĐ-TTg ngày 20/8/2026 của Thủ tướng Chính phủ (đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý). Việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể của Ban Quản lý thực hiện theo quy định của pháp luật và văn bản phân công, phân cấp của cơ quan có thẩm quyền của tỉnh. Các cơ quan nêu trên hướng dẫn, hỗ trợ, cung cấp thông tin về tình hình kinh tế - xã hội; danh mục dự án thu hút đầu tư; quy hoạch; pháp luật, cơ chế, chính sách, thủ tục đầu tư và các thông tin khác có liên quan theo quy định.

1.2. Trung tâm Xúc tiến đầu tư tỉnh Đắk Lắk (đối với các dự án ngoài phạm vi quản lý của Ban Quản lý) hoặc Ban Quản lý (đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý) chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã để hướng dẫn, hỗ trợ, giới thiệu thông tin cho nhà đầu tư.

1.3. Các sở, ban, ngành, địa phương, theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm công bố đầy đủ, công khai quy hoạch theo quy định của pháp luật và cung cấp thông tin cho nhà đầu tư khi có yêu cầu.

2. Bước 2: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Quyết định lựa chọn nhà đầu tư

Căn cứ quy định tại Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025, dự án đầu tư được thực hiện theo các hình thức: đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

2.1. Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

2.1.1. Đối với dự án thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất:

Các dự án đầu tư Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai năm 2024, thuộc các trường

hợp quy định tại Điều 24 (khoản 8 Điều 24 Luật Đầu tư năm 2025 và khoản 4 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP có quy định một số trường hợp không áp dụng chấp thuận chủ trương đầu tư) và khoản 3 Điều 25 Luật Đầu tư năm 2025 thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư:

(1) Chủ tịch UBND tỉnh giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Mẫu I.1.2 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài chính tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh; đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, Ban Quản lý tổ chức thẩm định và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền.

(2) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương có liên quan.

(3) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc thẩm quyền quản lý nhà nước của mình, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư.

Trường hợp dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến thẩm định đối với nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

Trường hợp dự án thuộc diện thẩm định về công nghệ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Luật số 115/2025/QH15) và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 101/2026/NĐ-CP (*dự án đầu tư không có cấu phần xây dựng*), thì trình tự, trách nhiệm thẩm định như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý về nhóm môi trường của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, gửi về Sở Khoa học và Công nghệ chậm nhất 01 ngày trước thời hạn có ý kiến thẩm định nêu trên.

- Các sở chuyên ngành theo lĩnh vực dự án có ý kiến về công nghệ của dự án sử dụng, ứng dụng trong lĩnh vực quản lý, gửi về Sở Khoa học và Công nghệ chậm nhất 01 ngày trước thời hạn có ý kiến thẩm định nêu trên.

- Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì tổng hợp ý kiến của các sở chuyên ngành theo lĩnh vực dự án và có ý kiến thẩm định về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư gửi Cơ quan đăng ký đầu tư theo thời hạn có ý kiến thẩm định nêu trên.

(4) Trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (bao gồm thời gian 07 ngày làm việc lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương có liên quan), Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh.

(5) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, trong thời hạn 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý lập báo cáo thẩm định và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền.

b) Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi có chủ trương đầu tư, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và các thủ tục liên quan và có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định về pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản. Sau khi có thông báo đấu giá, nhà đầu tư liên hệ tham gia đấu giá theo quy định.

Thời hạn thực hiện: Theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

c) Trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

Trong trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc có nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá 02 lần mà không có người tham gia theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025, khoản 4 Điều 30 và Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá không thành lần thứ hai, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá xem xét việc đáp ứng điều kiện và có văn bản thông báo cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư. Trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết như sau:

(1) Nhà đầu tư căn cứ Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP lập hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu I.1.4 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC, gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để được xử lý theo quy định.

(2) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương có liên quan.

(3) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc thẩm quyền quản lý nhà nước của mình, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư.

(4) Trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (bao gồm thời gian 07 ngày làm việc lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương có liên quan), Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh.

(5) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chấp thuận nhà đầu tư.

Đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, Ban Quản lý chấp thuận nhà đầu tư trong thời hạn 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2.1.2. Đối với dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Các dự án đầu tư Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, thuộc các trường hợp quy định tại Điều 24 và khoản 3 Điều 25 Luật Đầu tư năm 2025 thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp pháp luật có quy định không áp dụng thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP, Thông tư số 98/2025/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 129/2026/TT-BTC và quy định chuyển tiếp tương ứng.

a) Trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư:

(1) Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư căn cứ Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và các Mẫu I.1.1, I.1.3 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC lập hồ sơ đề xuất dự án gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền tiếp nhận quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để xử lý theo quy định.

Trường hợp dự án do Chủ tịch UBND tỉnh giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề xuất, căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Mẫu I.1.2 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP để xử lý theo quy định.

Các bước tiếp theo về gửi lấy ý kiến, thẩm định và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo các bước (2), (3), (4), (5) tại điểm a khoản 2.1.1 Mục này.

b) Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án

- Nhà đầu tư căn cứ thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để thực hiện việc tham gia đấu thầu, đăng ký quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Nghị định số 274/2026/NĐ-CP).

- Thời hạn thực hiện: Theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

c) Trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư:

Trong trường hợp đã thực hiện thủ tục mời quan tâm nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025, khoản 4 Điều 30 và Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thực hiện thủ tục mời quan tâm, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu xem xét việc đáp ứng điều kiện và có văn bản thông báo cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư. Trình tự, thủ tục và thời hạn giải quyết thực hiện theo điểm c khoản 2.1.1 Mục này.

2.1.3. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư:

- Các dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, gồm:

+ Nhà đầu tư đang có quyền sử dụng đất; hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 6 Điều 30 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2025.

+ Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung; hoặc dự án thuộc trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan, thuộc các trường hợp quy

định tại điểm c, điểm d khoản 6 Điều 30 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2025.

- Trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết:

(1) Nhà đầu tư căn cứ Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và các Mẫu I.1.1, I.1.3 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để xử lý theo quy định.

Trường hợp có từ hai Nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của Nhà đầu tư đầu tiên thì Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

(2) Trình tự gửi lấy ý kiến, thẩm định và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện tương ứng theo các bước (2), (3), (4), (5) tại điểm a khoản 2.1.1 Mục này. Riêng đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư của nhà đầu tư theo quy định tại điểm c và điểm d khoản 6 Điều 30 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên, Cơ quan đăng ký đầu tư có trách nhiệm thông báo việc tiếp nhận hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử và Bộ phận tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính của Cơ quan đăng ký đầu tư đó.

2.2. Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

2.2.1. Đối với dự án thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất:

Các dự án đầu tư Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 nhưng không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 24 Luật Đầu tư năm 2025 thì không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục có liên quan để tổ chức đấu giá, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản. Sau khi có thông báo đấu giá, nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định.

Thời hạn thực hiện: Theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

b) Trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

Trong trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc có nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau

khi tổ chức đấu giá 02 lần mà không có người tham gia theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025, khoản 4 Điều 30 và Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá không thành lần thứ hai, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá xem xét việc đáp ứng điều kiện và có văn bản thông báo cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư. Trình tự, thủ tục và thời hạn giải quyết thực hiện theo điểm c khoản 2.1.1 Mục này.

2.2.2. Đối với dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Các dự án đầu tư Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư tại Điều 24 Luật Đầu tư năm 2025 thì thực hiện thủ tục công bố thông tin dự án theo pháp luật về đấu thầu. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP, Thông tư số 98/2025/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 129/2026/TT-BTC và quy định chuyển tiếp tương ứng.

a) Trình tự, thủ tục công bố thông tin dự án:

- Đối với dự án do Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện:

Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định, Người có thẩm quyền (Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Trưởng Ban Quản lý theo thẩm quyền) giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc UBND tỉnh hoặc Ban Quản lý; UBND cấp xã; cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án theo Luật Đấu thầu và pháp luật về lựa chọn nhà đầu tư, trình Người có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án.

- Đối với dự án do Nhà đầu tư đề xuất:

Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài dự án đã được phê duyệt và công bố, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư không được đề xuất thực hiện dự án.

Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định và quy định của pháp luật về đấu thầu, nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và Thông tư số 98/2025/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 129/2026/TT-BTC. Trình tự, thời gian giải quyết thủ tục hành chính thực hiện theo Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 09/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, cụ thể:

(1) Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc cấp xã, qua dịch vụ bưu chính công ích; việc nộp trực tuyến thực hiện theo lộ trình từ ngày 01/01/2027. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh khai

báo người có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị tổng hợp, xem xét hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư trong thời hạn 02 ngày làm việc.

(2) Sở Tài chính hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc Ban Quản lý được giao nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày hồ sơ được gửi đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

(3) UBND tỉnh hoặc Ban Quản lý là cơ quan có thẩm quyền, theo phạm vi được giao, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

(4) Người có thẩm quyền phê duyệt hoặc không phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản trình.

(5) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả bản giấy trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính cho nhà đầu tư trong thời hạn 02 ngày làm việc. Thông tin dự án phải được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

b) Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án

Trình tự, thủ tục và thời hạn đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện theo điểm b khoản 2.1.2 Mục này.

c) Trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư:

Trong trường hợp đã thực hiện thủ tục mời quan tâm nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025, khoản 4 Điều 30 và Điều 31 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thực hiện thủ tục mời quan tâm, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu thầu xem xét việc đáp ứng điều kiện và có văn bản thông báo cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (nếu có) để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư. Trình tự, thủ tục và thời hạn giải quyết thực hiện theo điểm c khoản 2.1.1 Mục này.

2.2.3. Đối với dự án thuộc trường hợp không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (dự án thuộc trường hợp Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư)

- Nhà đầu tư căn cứ Điều 26 Luật Đầu tư năm 2025, Điều 39 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và các Mẫu I.1.1, I.1.3 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý theo thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại Điều 37 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (thông qua Trung tâm Phục

vụ Hành chính công tình) để được xử lý theo quy định. Đối với nhà đầu tư trong nước, việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện khi nhà đầu tư có nhu cầu theo quy định của Luật Đầu tư.

Đối với dự án đầu tư đã triển khai hoạt động, đề xuất dự án đầu tư được thay bằng báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư từ thời điểm triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương trong trường hợp cần thiết và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

3. Bước 3: Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (thực hiện theo Điều 30 Luật Đầu tư năm 2025; Điều 26 và Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP).

- Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc theo phạm vi, thẩm quyền) và nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận bằng văn bản về bảo đảm thực hiện dự án.

- Thời hạn/thời điểm thực hiện: Theo khoản 1 Điều 30 Luật Đầu tư năm 2025, nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này. Việc ký quỹ hoặc nộp bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ được thực hiện theo thời điểm, thời hạn quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Tuy nhiên, để thể hiện trách nhiệm, quyết tâm và bảo đảm tiến độ triển khai dự án, trong hồ sơ đề xuất dự án đầu tư ở bước chấp thuận chủ trương đầu tư (Bước 2), đề nghị Nhà đầu tư có văn bản cam kết hoàn thành việc ký quỹ hoặc có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ và thuộc trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều 36 Luật Đầu tư năm 2025 thì cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án theo khoản 3 Điều 36 Luật Đầu tư năm 2025 và quy định có liên quan.

4. Bước 4: Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (trường hợp đủ điều kiện áp dụng) (thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP; Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND ngày 02/7/2026 của UBND tỉnh Đắc Lắc).

- Cơ quan chủ trì giải quyết:

+ Đối với quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu chức năng được Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ban Quản lý quản lý: Ban Quản lý chủ trì tổ chức lập, tiếp nhận hồ sơ, thẩm định hoặc trình thẩm định, phê duyệt hoặc trình phê duyệt theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

+ Riêng Khu kinh tế Nam Phú Yên: Ban Quản lý thực hiện thẩm quyền đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc phạm vi được xác định theo Quy định ban hành kèm Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND; Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan thực hiện thẩm quyền đối với khu vực còn lại theo phân cấp và quy định hiện hành.

+ Đối với các khu vực khác thuộc thẩm quyền cấp xã: Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, phê duyệt theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định hiện hành.

- Thời hạn giải quyết: Thời gian thẩm định quy hoạch không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định; trường hợp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, thời gian xem xét, chấp thuận không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ. Riêng thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc trường hợp phân cấp cho UBND cấp xã thực hiện theo Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND: thời gian thẩm định không quá 20 ngày; Sở Xây dựng có ý kiến không quá 15 ngày; thời gian phê duyệt không quá 15 ngày kể từ ngày có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

5. Bước 5: Thông báo thu hồi đất; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất) (thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

- Cơ quan chủ trì giải quyết: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan theo thẩm quyền, trình tự quy định tại Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

- Thời hạn giải quyết: Không có một thời hạn chung cho toàn bộ bước do gồm nhiều công việc nối tiếp. Theo Quy định ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND: niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong 10 ngày; trường hợp còn ý kiến không đồng ý, trong 15 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến phải tổ chức đối thoại, tiếp thu, giải trình và hoàn chỉnh phương án; thẩm định phương án không quá 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Các trường hợp đặc thù thực hiện theo quy định tương ứng của pháp luật đất đai hiện hành.

6. Bước 6: Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án còn thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; cấp

giấy phép môi trường đối với đối tượng còn thuộc diện cấp giấy phép môi trường; đăng ký môi trường đối với đối tượng thuộc diện đăng ký môi trường (thực hiện theo Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP và quy định hiện hành có liên quan).

- Cơ quan chủ trì giải quyết:

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Giấy phép môi trường: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thẩm quyền theo quy định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan tham mưu, tổ chức thực hiện theo phân công. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thì thực hiện theo pháp luật chuyên ngành.

+ Đăng ký môi trường: Dự án đầu tư, cơ sở thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường có mức phát sinh nước thải, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý theo quy định tại Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP thực hiện đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; các trường hợp phải đăng ký môi trường còn lại thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Thời hạn giải quyết: (i) Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: không quá 20 ngày; phê duyệt kết quả thẩm định: không quá 15 ngày theo thủ tục hành chính được công bố; thời gian chủ dự án chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu không tính vào thời hạn thẩm định; (ii) Cấp Giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa, bổ sung thì không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung; trường hợp dự án không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và chủ dự án đề nghị thực hiện hoàn toàn trên môi trường điện tử: không quá 15 ngày; (iii) Đăng ký môi trường không phải là thủ tục hành chính, nên không xác định thời hạn giải quyết thủ tục hành chính; việc đăng ký thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

7. Bước 7: Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

- Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan thực hiện các khâu trong quy trình theo thẩm quyền.

- Thời hạn giải quyết: Đối với trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Điều 11 Quy định ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND: không quá 15 ngày làm việc. Các trường hợp khác thực hiện theo thời hạn tương ứng tại Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và Bộ thủ tục hành chính hiện hành.

8. Bước 8: Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy *(thực hiện theo Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP; kể từ ngày 15/9/2026 thực hiện Nghị định số 105/2025/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 347/2026/NĐ-CP).*

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan đăng kiểm hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo đối tượng, giai đoạn thiết kế và thẩm quyền quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; không xác định chung Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ là cơ quan chủ trì đối với mọi trường hợp.

- Thời hạn giải quyết: Kể từ ngày 15/9/2026, đối với công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và thời gian trả kết quả được tích hợp, lồng ghép với quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo pháp luật về xây dựng; áp dụng thời hạn tại Bước 9, không tính thành một thời hạn thủ tục hành chính độc lập. Các trường hợp thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khác thực hiện theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính được cơ quan có thẩm quyền công bố.

9. Bước 9: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(thực hiện theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và pháp luật chuyên ngành có liên quan).*

- Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc Hội đồng thẩm định theo thẩm quyền và trường hợp pháp luật quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia; dự án nhóm A: không quá 25 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên, không quá 20 ngày làm việc đối với dự án còn lại; dự án nhóm B: không quá 20 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên, không quá 16 ngày làm việc đối với dự án còn lại; dự án nhóm C: không quá 15 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên, không quá 12 ngày làm việc đối với dự án còn lại, kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

10. Bước 10: Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; cấp giấy phép xây dựng; giấy phép thi công trong

hành lang đường bộ, giấy phép đầu nối vào hệ thống giao thông (nếu có); cấp phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (nếu có); cấp phép hoạt động liên quan đến lĩnh vực tài nguyên nước (nếu có) (thực hiện theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và pháp luật chuyên ngành có liên quan).

- Cơ quan/chủ thể thực hiện: Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết thủ tục cấp giấy phép xây dựng và các giấy phép chuyên ngành theo phân cấp, phân quyền hiện hành.

- Thời hạn giải quyết: Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình (không phải nhà ở riêng lẻ): không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; các giấy phép chuyên ngành về giao thông, thủy lợi, tài nguyên nước thực hiện theo pháp luật chuyên ngành và Bộ thủ tục hành chính được công bố. Việc thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt do chủ đầu tư tổ chức thực hiện, không xác định là thời hạn giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

11. Bước 11: Triển khai xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và đưa vào sử dụng (thực hiện theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP và pháp luật chuyên ngành có liên quan).

- Cơ quan chủ trì giải quyết: Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền đối với công trình thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu; chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định.

- Thời hạn giải quyết đối với kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: không quá 16 ngày làm việc đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt và 12 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ khi cơ quan chuyên môn về xây dựng nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.

(Đính kèm hệ thống Sơ đồ quy trình thực hiện dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk).

II. MỘT SỐ NỘI DUNG LƯU Ý KHI TRIỂN KHAI DỰ ÁN

1. Đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, việc lấy ý kiến, thẩm định về yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh thực hiện theo Luật Đầu tư năm 2025, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và pháp luật có liên quan. Trong quá trình thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với trường hợp pháp luật quy định. Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư

nước ngoài, việc xác định khu vực, đối tượng phải lấy ý kiến và nội dung thẩm định về quốc phòng, an ninh thực hiện theo đúng tiêu chí, phạm vi do pháp luật quy định. Trường hợp pháp luật về quốc phòng, an ninh hoặc pháp luật chuyên ngành quy định phải lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc cơ quan khác thì thực hiện theo quy định tương ứng.

2. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải có ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý chấp thuận chủ trương đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trình Đảng ủy UBND tỉnh đề trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến theo quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh.

3. Đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (nếu thuộc trường hợp áp dụng) được thực hiện theo thời điểm, điều kiện do pháp luật về đất đai, quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, nhà ở và pháp luật chuyên ngành quy định. Trường hợp pháp luật quy định phải có quy hoạch được phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá thì phải hoàn thành trước khi tổ chức đấu giá.

4. Đối với các dự án có liên quan đến việc sắp xếp, xử lý tài sản công theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành, phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp xử lý tài sản công theo quy định trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Đối với dự án thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ thì phải được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

6. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, căn cứ điều kiện hồ sơ và quy định của pháp luật chuyên ngành, các Bước tại Mục I nêu trên có thể được tổ chức thực hiện đồng thời, song song nhằm rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư, cụ thể như sau:

a) Thực hiện đồng thời Bước 3 với Bước 5, Bước 6 và Bước 7 khi đáp ứng điều kiện theo quy định.

b) Các thủ tục tại Bước 6 và Bước 9 được tổ chức thực hiện song song khi đáp ứng điều kiện về hồ sơ và yêu cầu của pháp luật chuyên ngành. Đối với dự án thuộc đối tượng phải đánh giá tác động môi trường, chủ dự án được trình đồng thời hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường với hồ sơ đề

nghey thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi có thể được triển khai song song với Bước 4, Bước 5, Bước 7 và các thủ tục có liên quan; việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện khi hồ sơ đáp ứng đầy đủ thành phần, điều kiện theo pháp luật về xây dựng.

c) Đối với phòng cháy và chữa cháy, kể từ ngày 15/9/2026, trường hợp công trình thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 347/2026/NĐ-CP thì việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được tích hợp, lồng ghép với quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Bước 9 và trả kết quả cùng quá trình này. Các trường hợp khác thực hiện theo đúng giai đoạn thiết kế và thẩm quyền của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; có thể tổ chức thực hiện song song với các thủ tục khác khi đáp ứng đầy đủ thành phần hồ sơ và điều kiện theo quy định.

d) Việc thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại Bước 10 do chủ đầu tư tổ chức theo pháp luật về xây dựng. Các thủ tục cấp giấy phép xây dựng và giấy phép chuyên ngành tại Bước 10 có thể được tổ chức thực hiện song song khi đáp ứng điều kiện theo quy định.

đ) Đối với các dự án áp dụng cơ chế “luồng xanh” thì quy trình giải quyết thủ tục hành chính còn được thực hiện theo Công văn số 8128/UBND-ĐTCT ngày 06/6/2026 của UBND tỉnh.

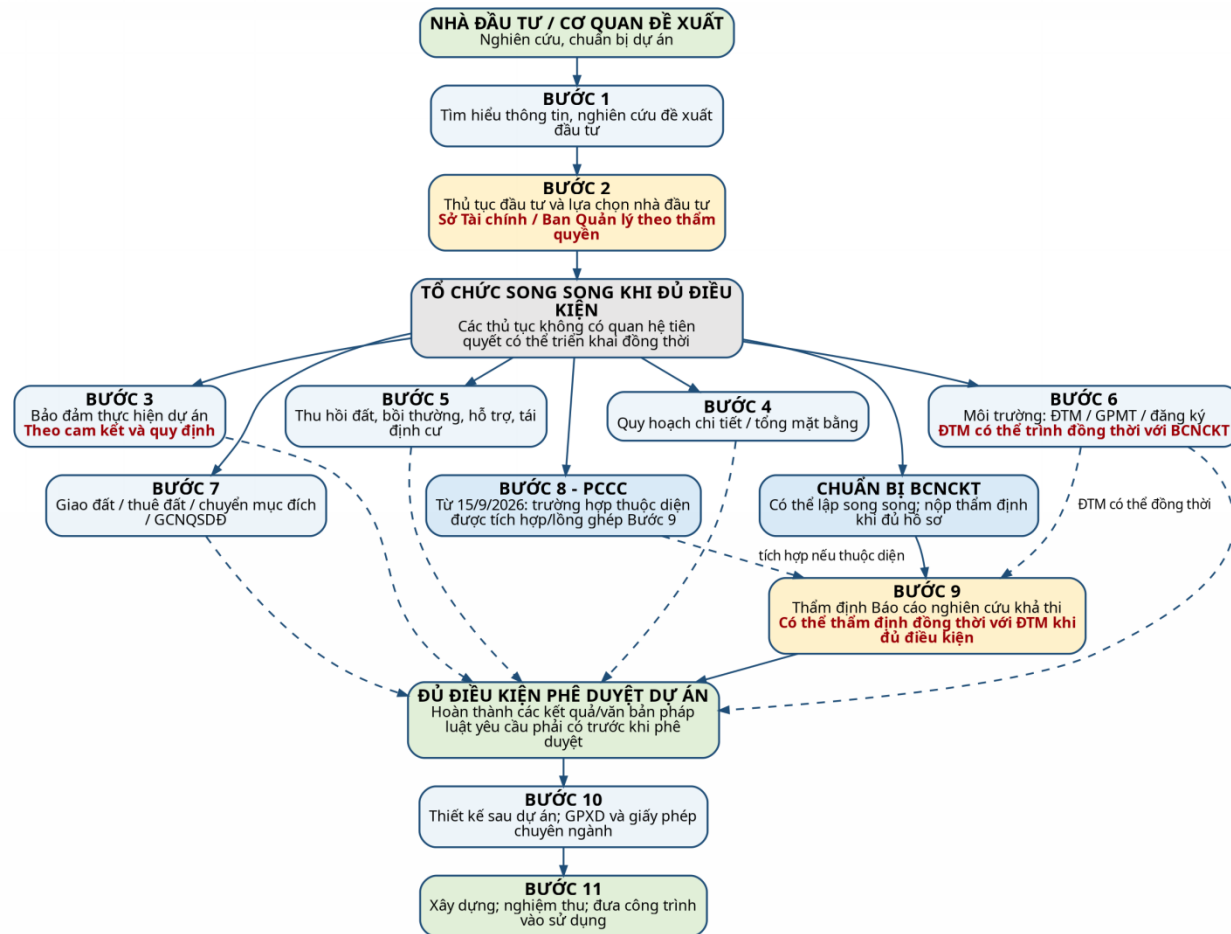
7. Đối với các dự án phải có ý kiến của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ hoặc các bộ, ngành Trung ương tại bất kỳ bước nào quy định ở trên, các sở, ban ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ tham mưu UBND tỉnh tổ chức xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ hoặc các bộ, ngành liên quan. Sau khi có ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền thì mới thực hiện các bước tiếp theo.

8. Các cơ quan, địa phương liên quan phải có trách nhiệm phối hợp thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Chỉ thị số 010/CT-UBND ngày 17/11/2025 của UBND tỉnh về việc nâng cao trách nhiệm, tăng cường phối hợp thẩm định giải quyết thủ tục đầu tư và quản lý dự án sử dụng vốn của nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Cơ quan đăng ký đầu tư; các cơ quan được lấy ý kiến thẩm định và cơ quan phối hợp khác chịu trách nhiệm về các mốc thời hạn phối hợp giải quyết hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư nêu trên.

9. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, các quy định mới được ban hành có nội dung khác với Văn bản hướng dẫn này thì áp dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành./.

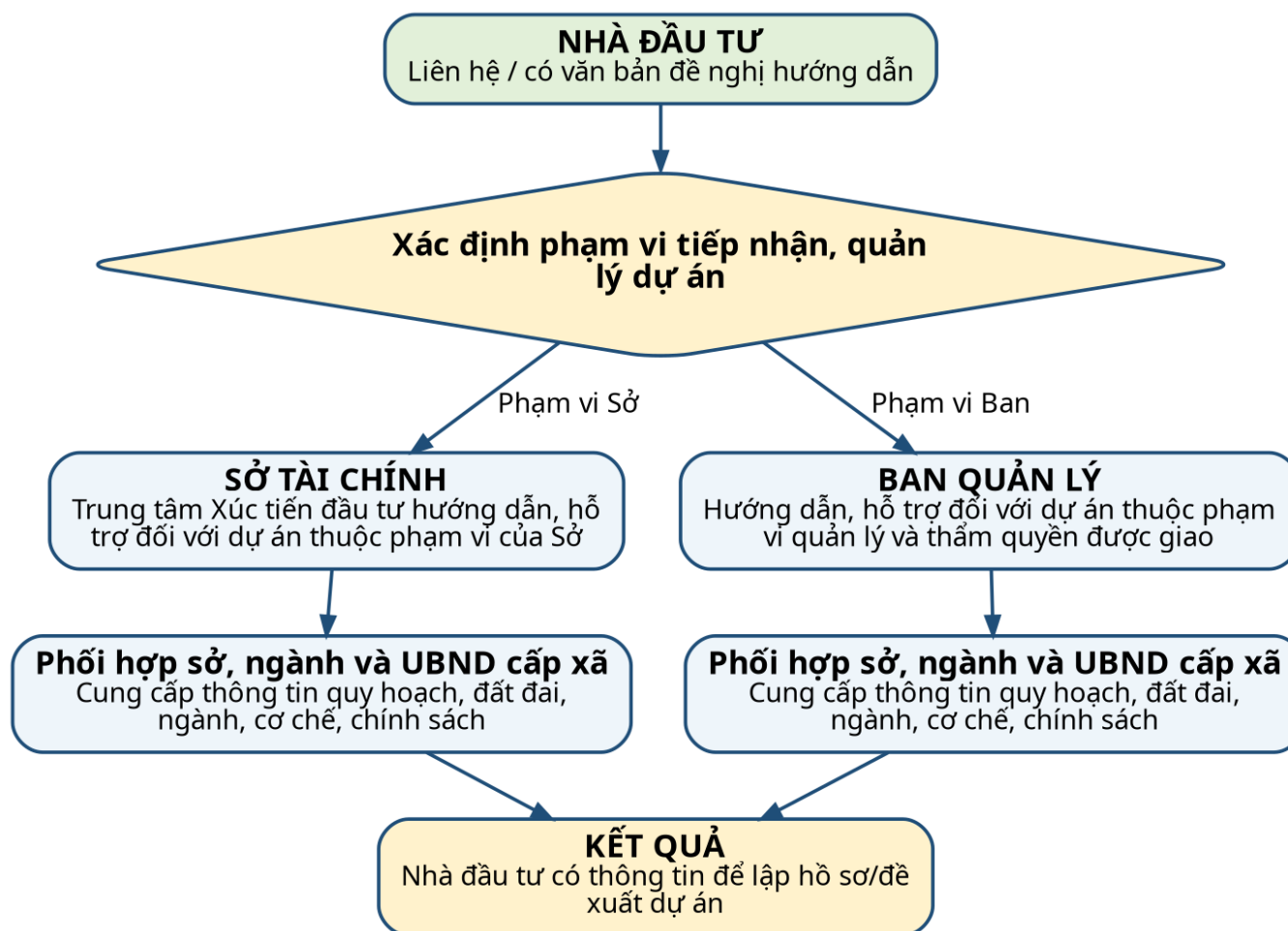
SƠ ĐỒ QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK

Sơ đồ 1. Sơ đồ chung các thủ tục triển khai dự án đầu tư



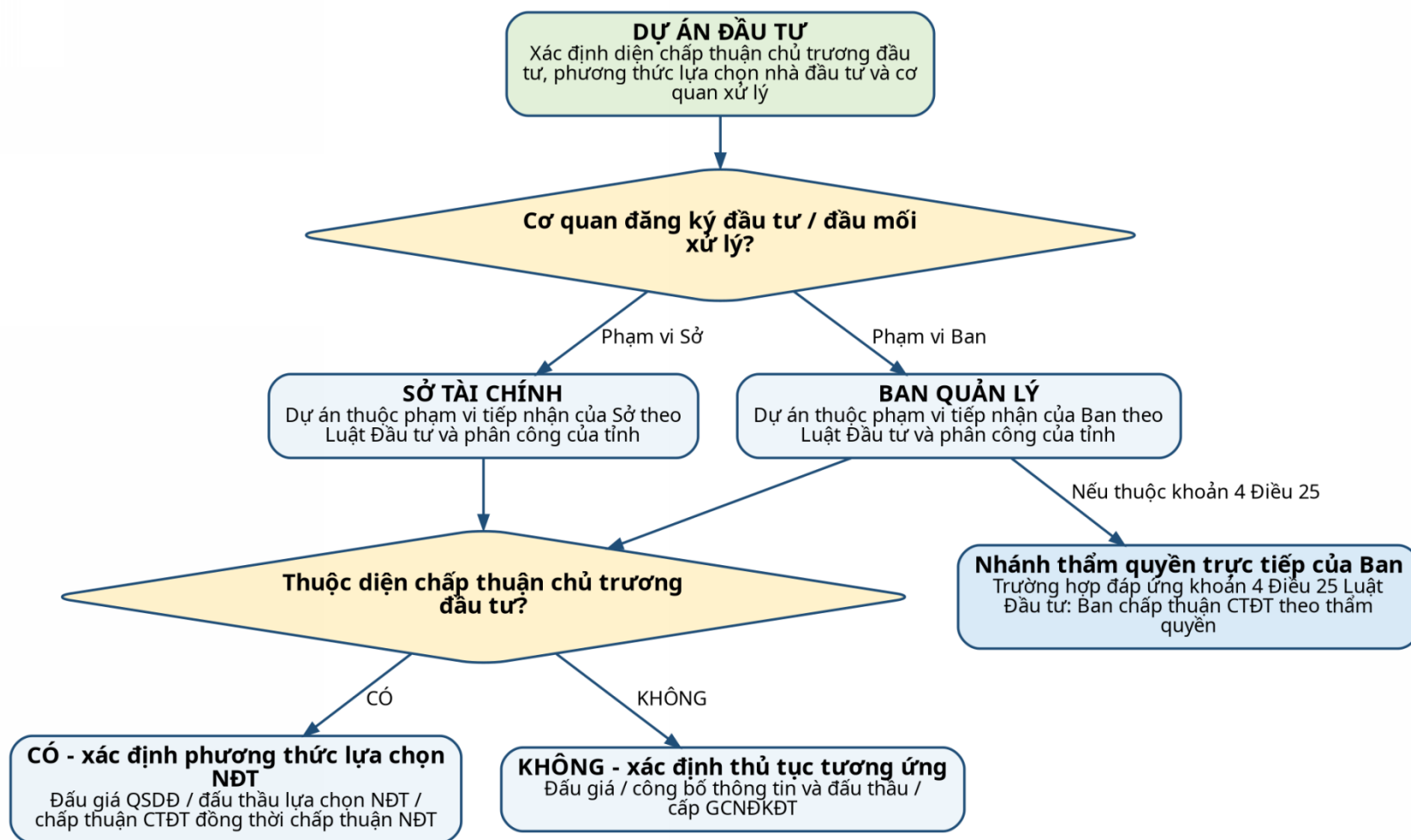
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk.

Sơ đồ 2. Bước 1 - Tìm hiểu thông tin, nghiên cứu đề xuất đầu tư



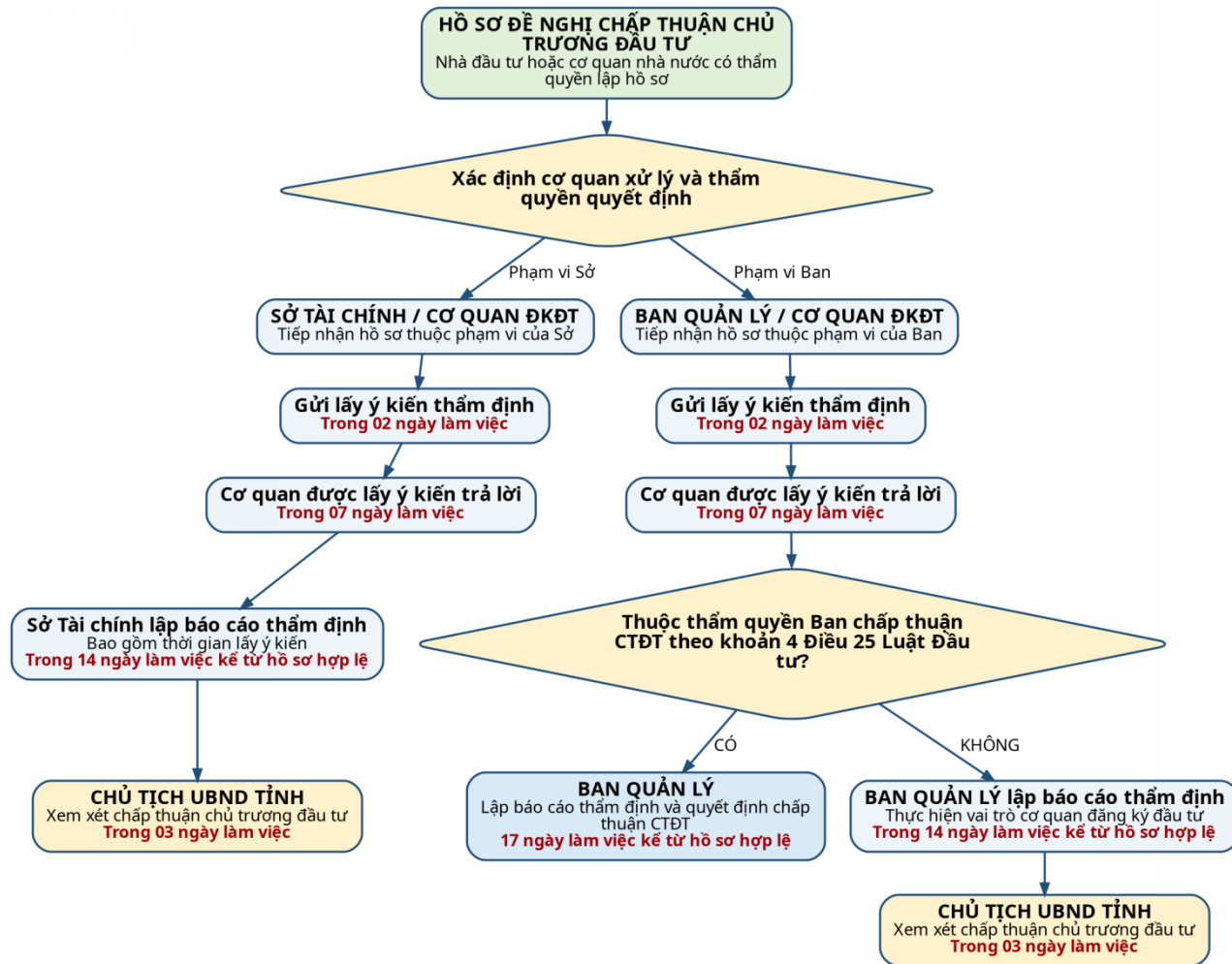
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 3. Bước 2 - Phân loại thủ tục đầu tư và xác định cơ quan xử lý



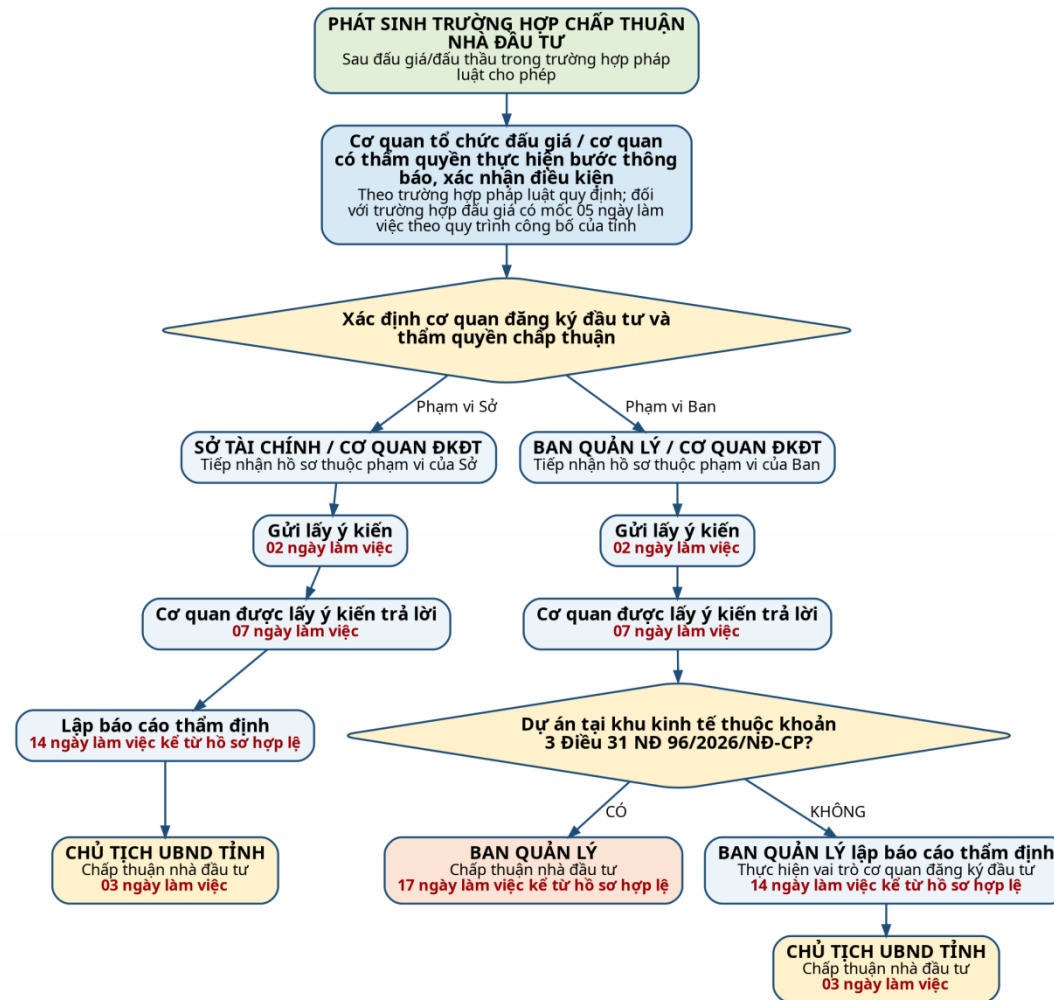
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 4. Bước 2 - Trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư



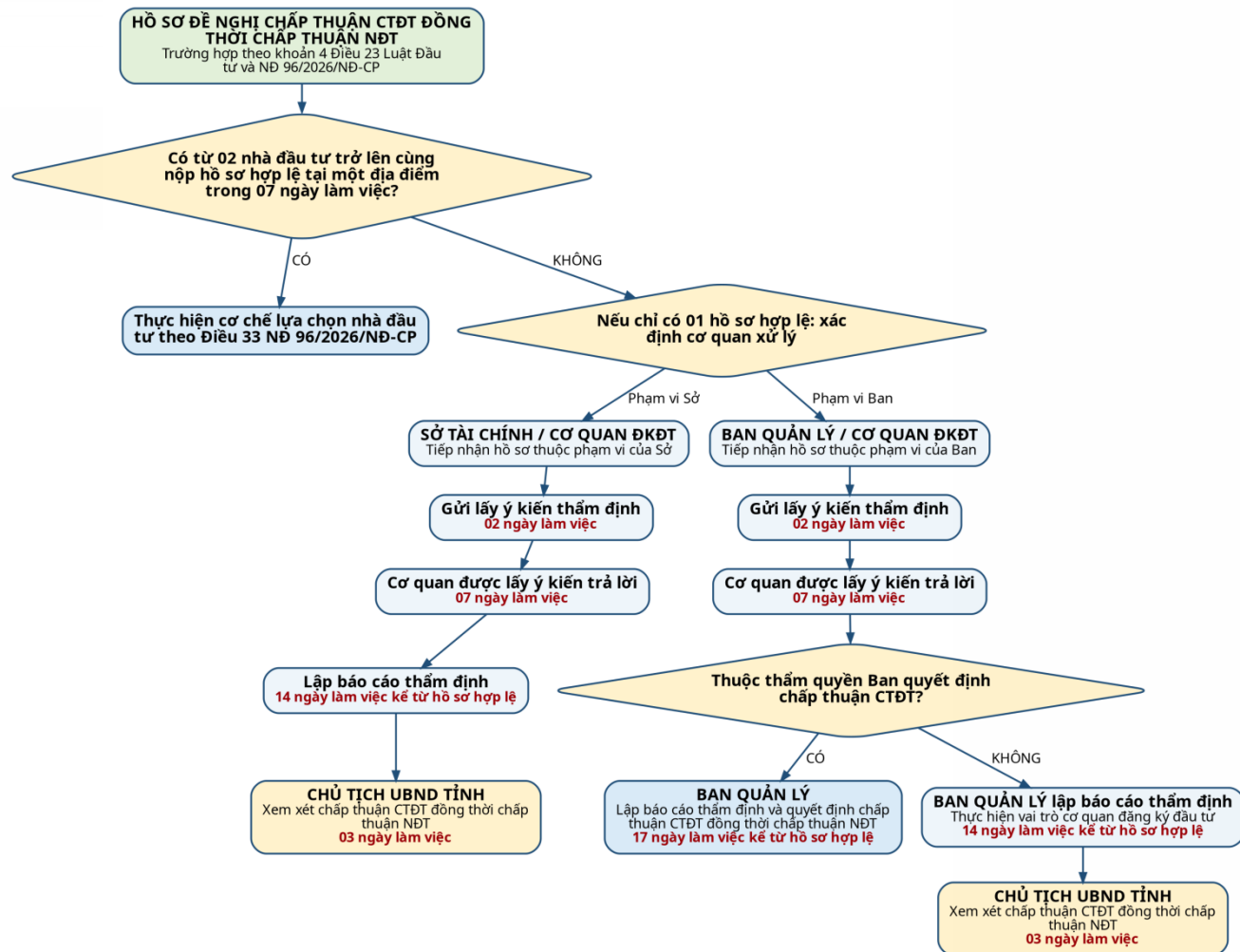
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 5. Bước 2 - Chấp thuận nhà đầu tư sau đấu giá/đấu thầu trong trường hợp pháp luật cho phép



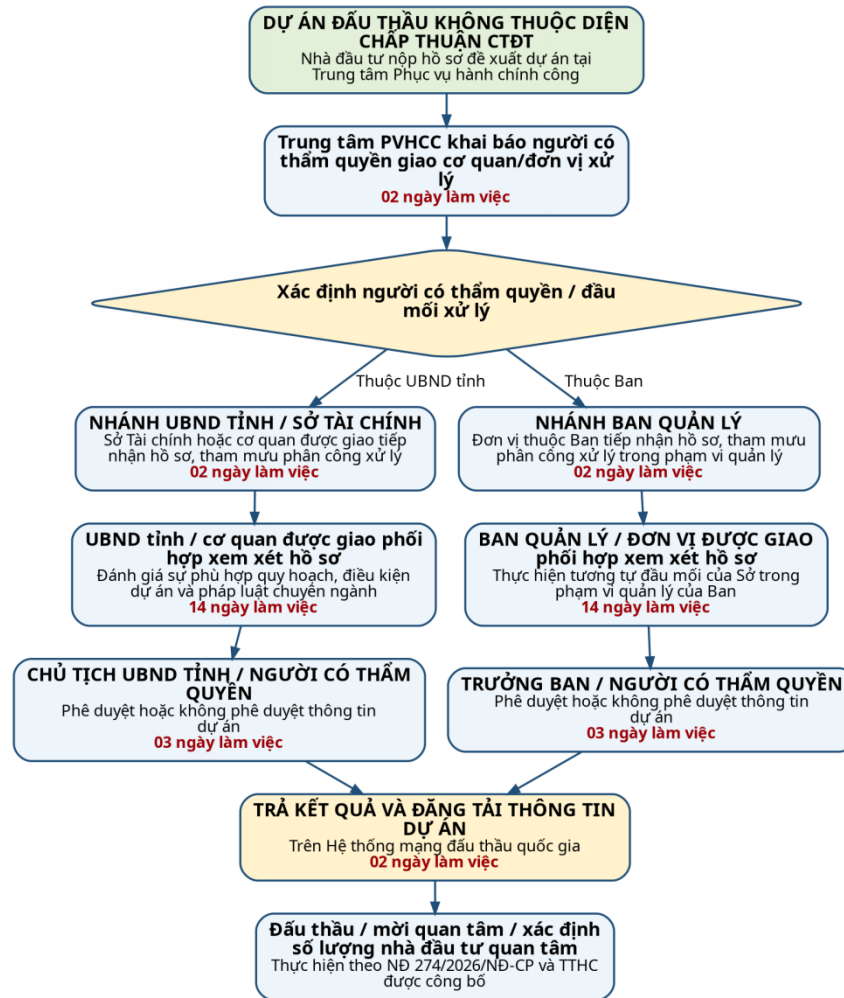
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 6. Bước 2 - Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư



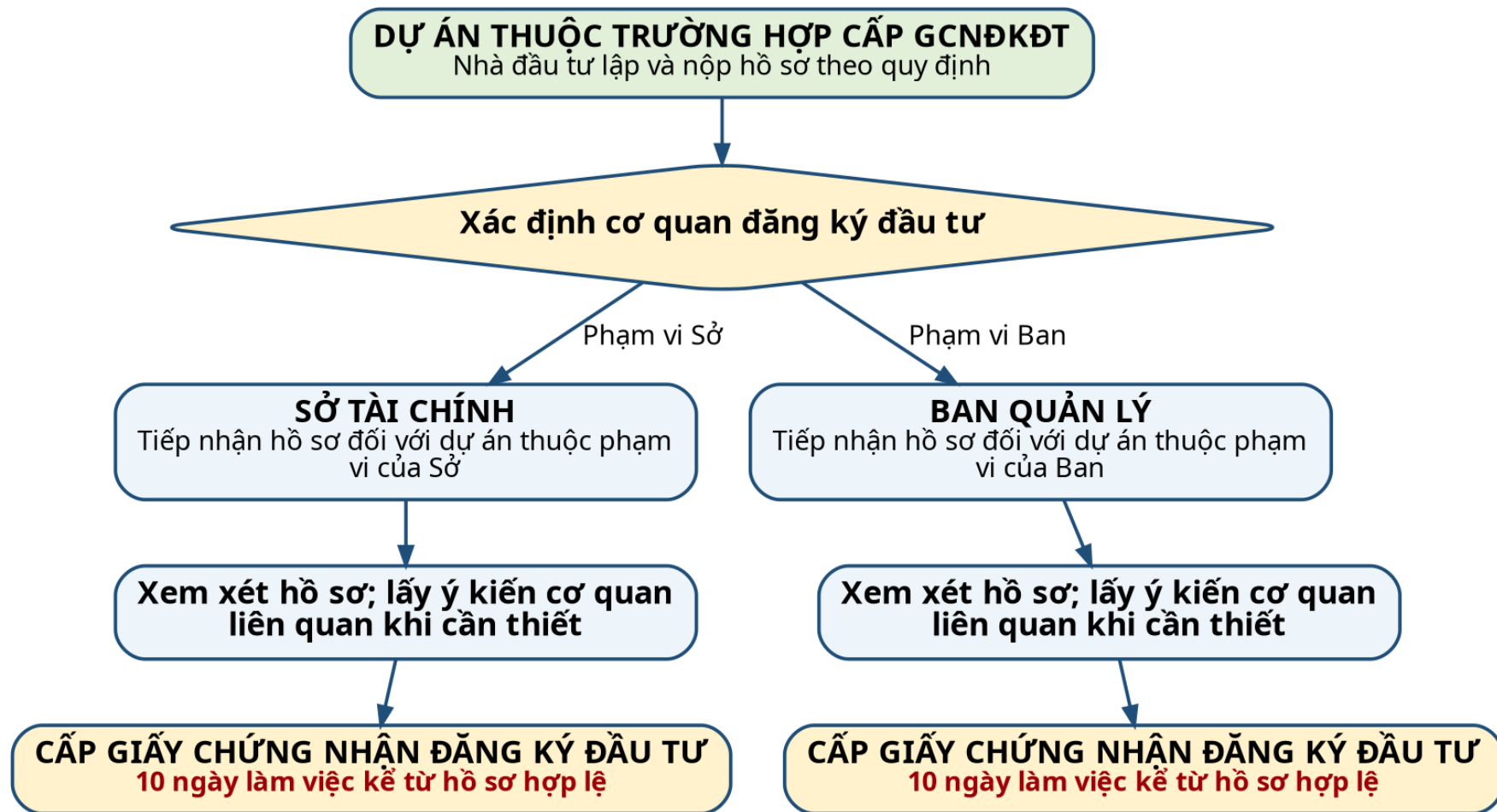
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 7. Bước 2 - Công bố thông tin và đấu thầu đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư



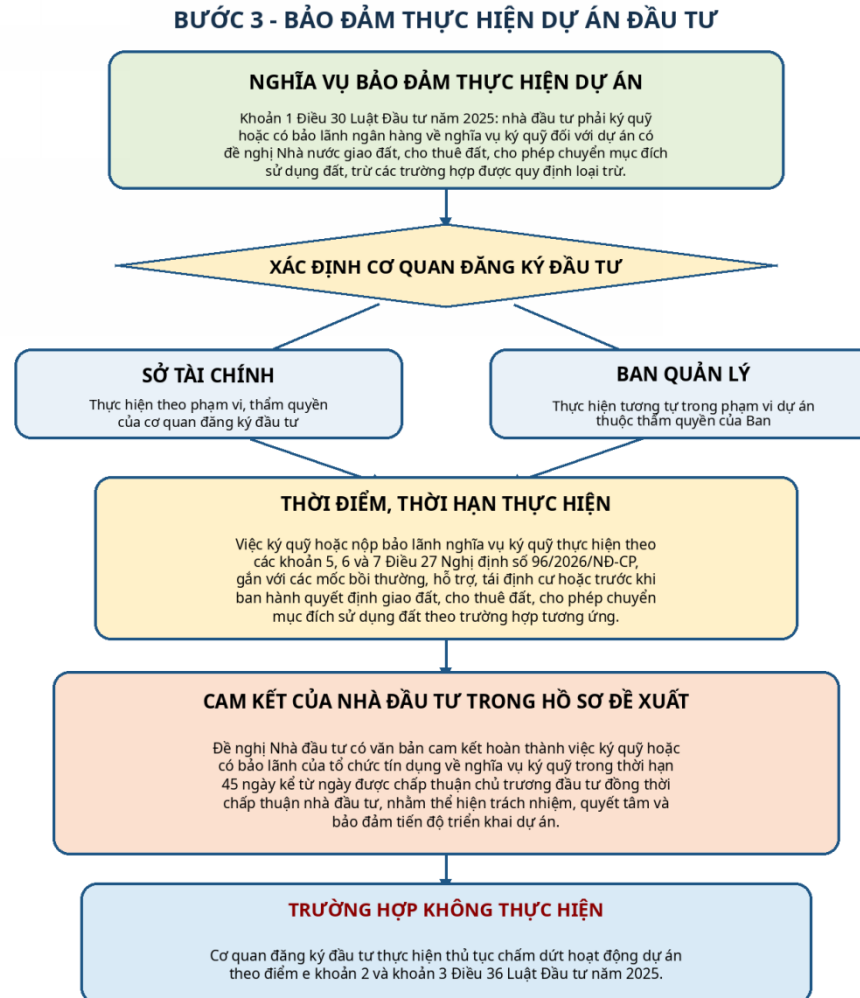
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 8. Bước 2 - Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư



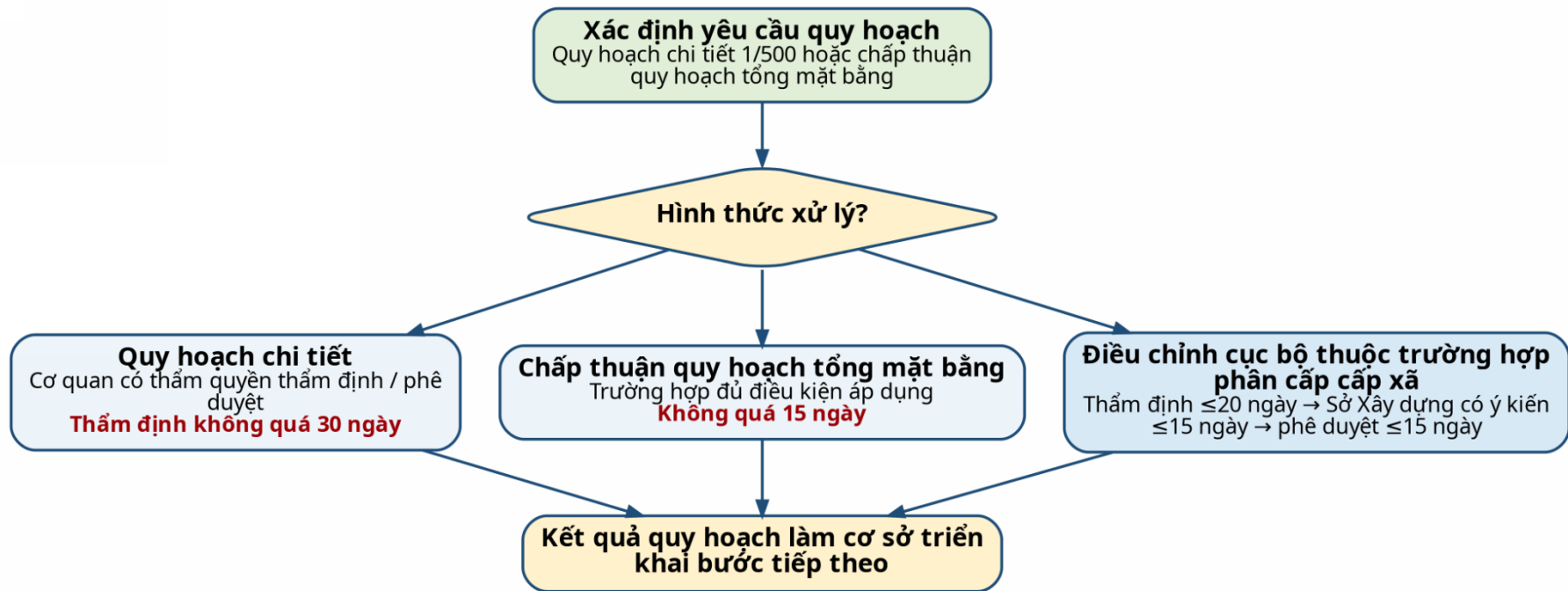
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 9. Bước 3 - Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư



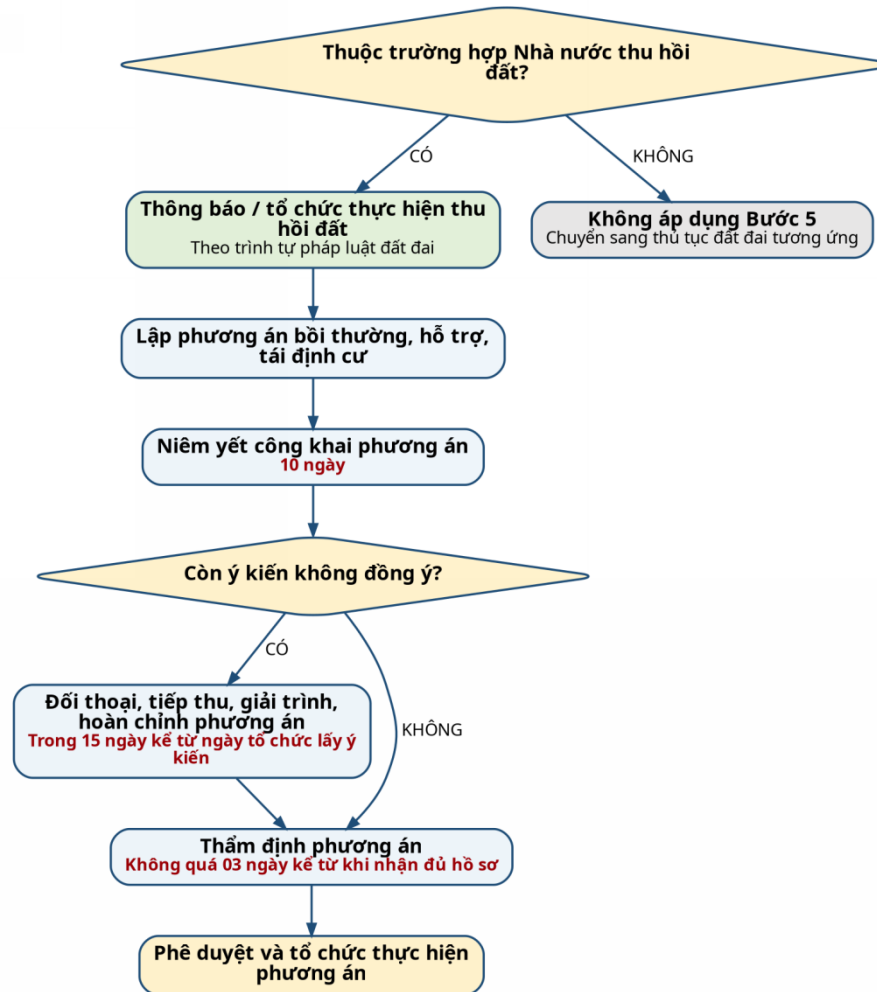
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 10. Bước 4 - Quy hoạch chi tiết 1/500 / chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng



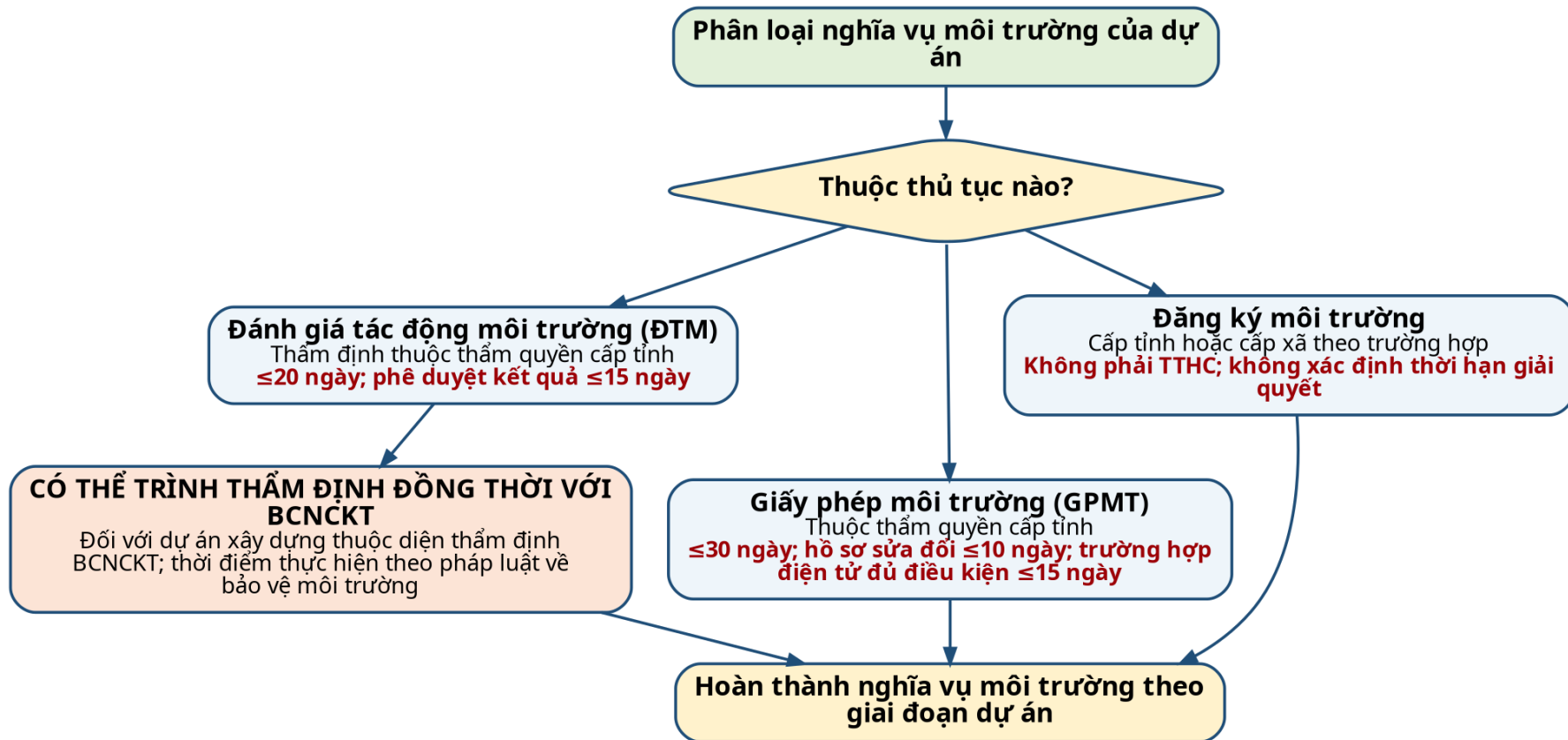
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 11. Bước 5 - Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư



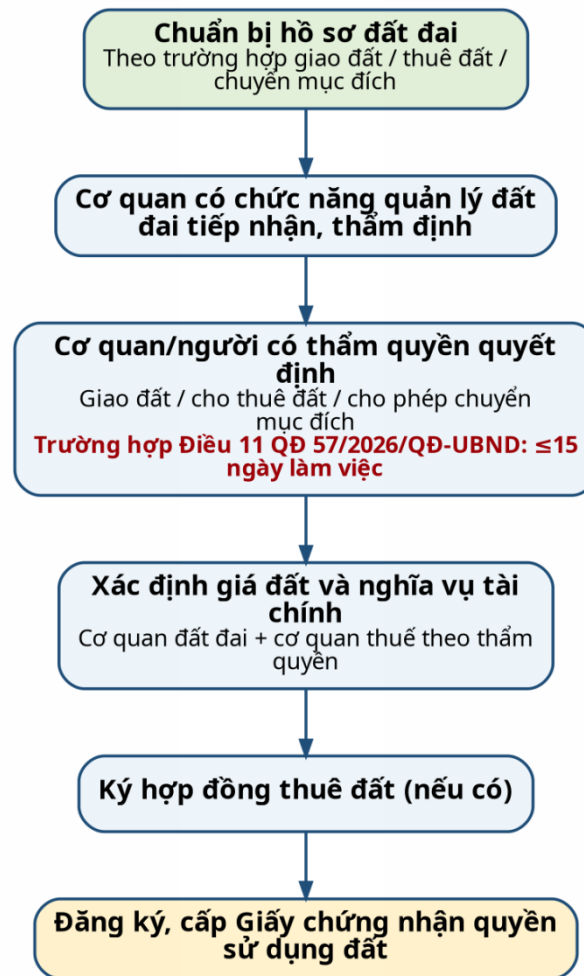
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 12. Bước 6 - Thủ tục môi trường



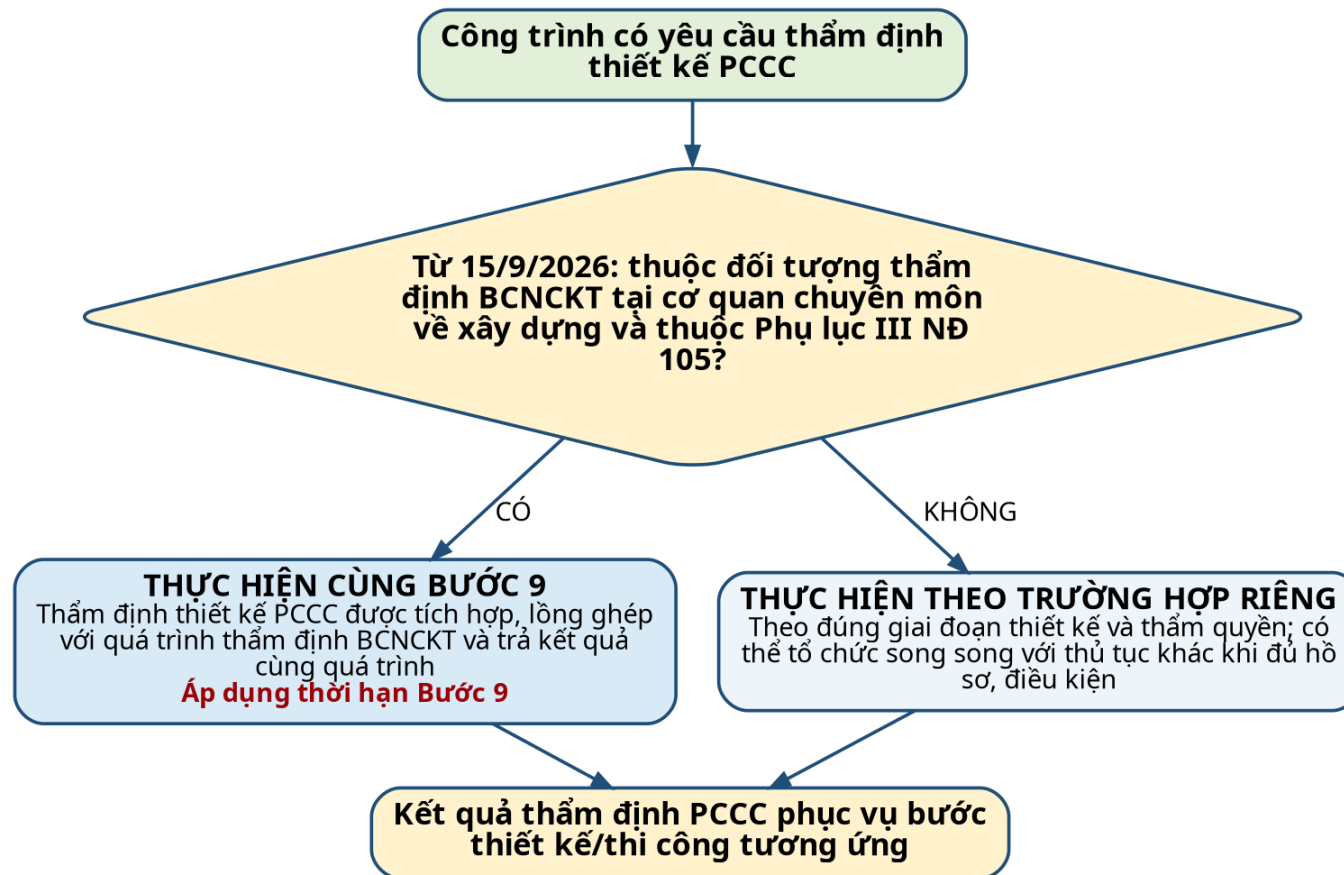
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 13. Bước 7 - Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận



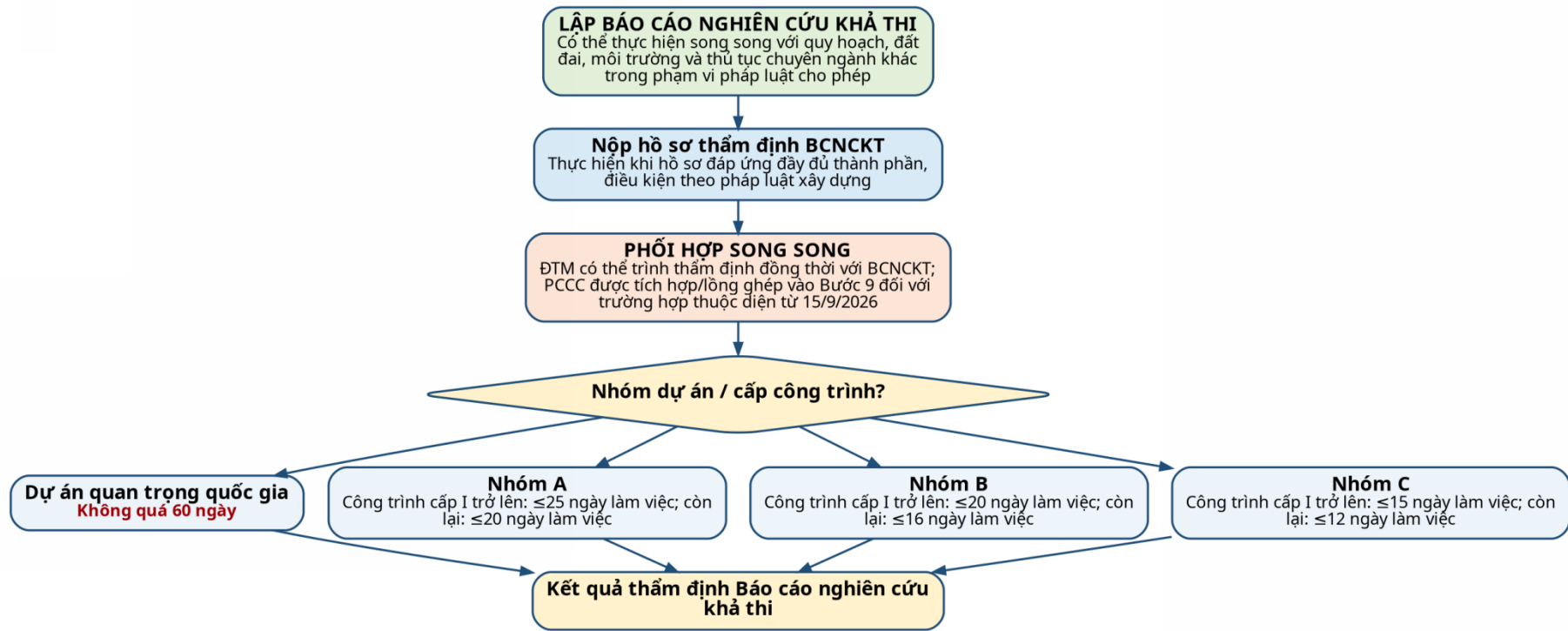
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 14. Bước 8 - Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy



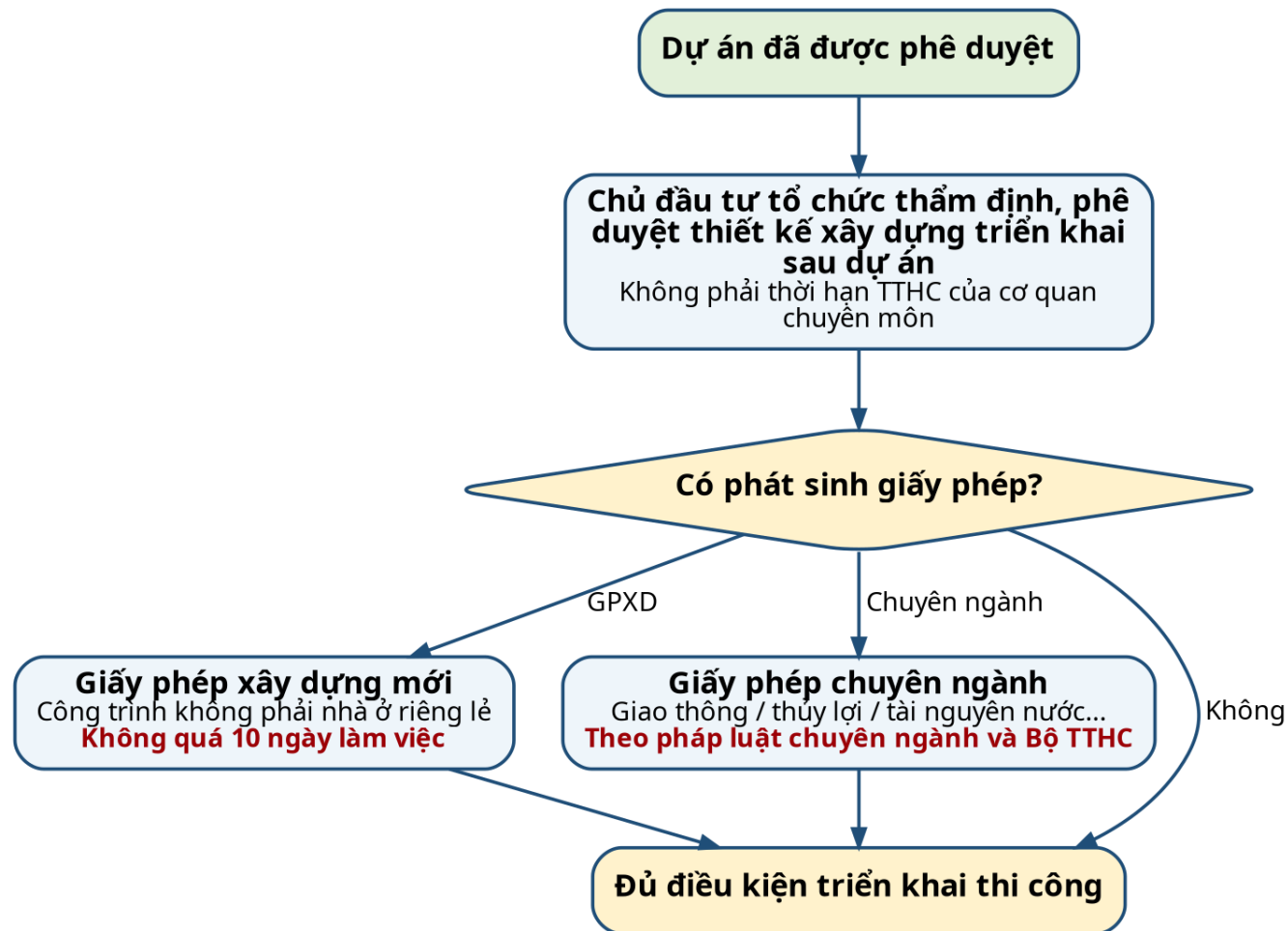
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk.

Sơ đồ 15. Bước 9 - Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng



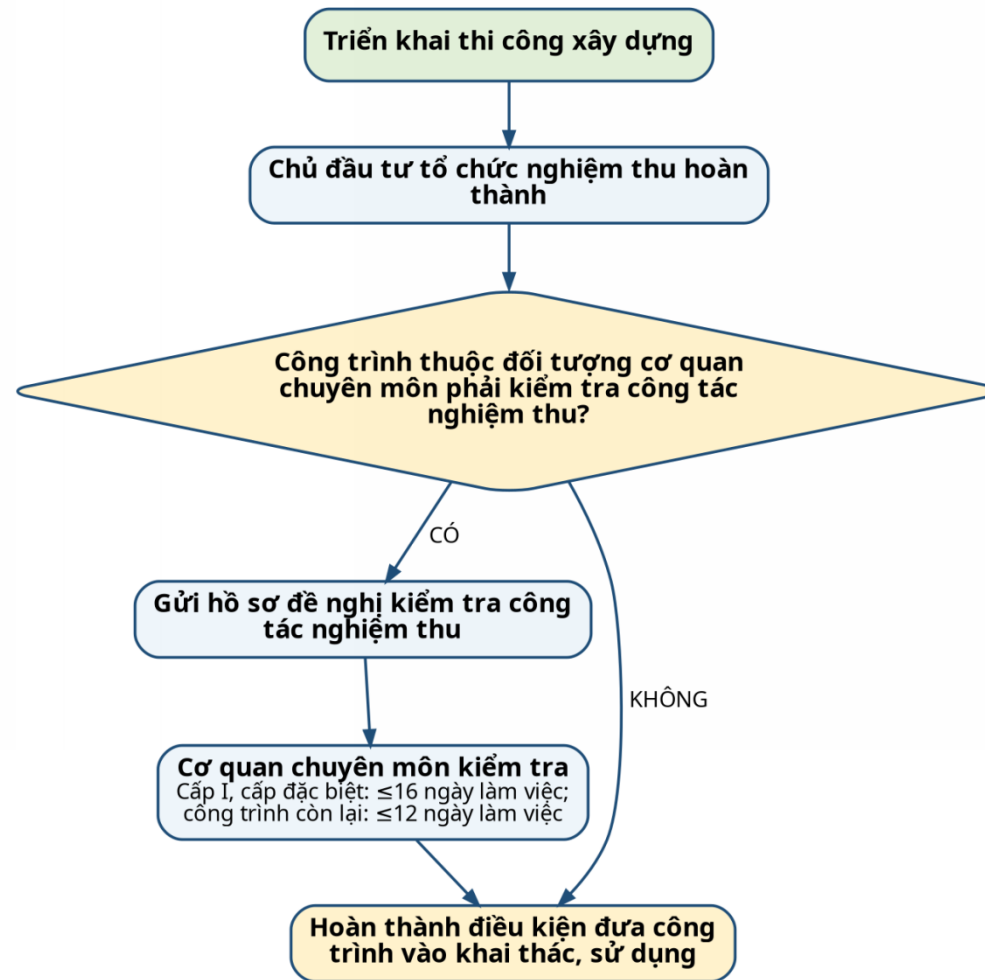
Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 16. Bước 10 - Thiết kế xây dựng sau dự án và các giấy phép trước thi công



Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.

Sơ đồ 17. Bước 11 - Xây dựng, nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng



Ghi chú: Sơ đồ thể hiện trình tự chính, điểm rẽ nhánh, trách nhiệm và thời hạn nổi bật. Các điều kiện, thành phần hồ sơ và trường hợp đặc thù thực hiện theo pháp luật hiện hành. “Ban Quản lý” trong sơ đồ là Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắc Lắc.