

Số: 1003/SKHĐT-HTĐT

Đồng Tháp, ngày 21 tháng 4 năm 2022

V/v hướng dẫn thực hiện hồ sơ,
thủ tục dự án đầu tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Ban Liên Lạc Khu Đoàn
Thanh Niên Tây Nam Bộ.
(Đ/c: 781 đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 9, thành
phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

Tiếp nhận Tờ trình số 59/2022/TNB-TTr ngày 04/4/2022 của Công ty Cổ phần Ban Liên Lạc Khu Đoàn Thanh Niên Tây Nam Bộ, về xin đăng ký đầu tư dự án Khu dân cư và chợ Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Để có cơ sở phối hợp các đơn vị liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Quy định về chủ trương đầu tư và thành phần hồ sơ:

Công ty Cổ phần Ban Liên Lạc Khu Đoàn Thanh Niên Tây Nam Bộ đăng ký đầu tư dự án Khu dân cư và chợ Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, diện tích đất 43.594,3 m². Tuy nhiên, chưa xác định rõ hình thức đầu tư, hình thức sử dụng đất (đất nhà nước, đất dân,...).

Qua trao đổi với huyện, được biết khu đất này là đất công do Nhà nước quản lý, đất bãi bồi. Trường hợp, Công ty có nhu cầu đề xuất dự án tại khu đất nêu trên, đề nghị Công ty rà soát, thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định tại Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, bao gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận (*Mẫu I.1 – gửi đính kèm*).

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư.

- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (*Mẫu I.3 – gửi đính kèm*).

Lưu ý:

+ Thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

+ Đối với dự án khu đô thị, trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền được nộp hoặc sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương.

- Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Văn bản khác: để có cơ sở trình UBND Tỉnh xem xét chủ trương đầu tư dự án, đề nghị Công ty đề xuất phương án bố trí tổng mặt bằng khu đất của dự án và chứng minh năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự đã, đang triển khai.

Sau khi nhận được hồ sơ do Công ty gửi đến, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành liên quan tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét về chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

2. Số lượng hồ sơ: 04 bộ hồ sơ.

3. Hình thức nộp hồ sơ:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Kiểm soát thủ tục hành chính và Phục vụ hành chính công (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư). Địa chỉ: Tòa nhà Buu điện tỉnh Đồng Tháp, số 85 đường Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Hoặc liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Kế hoạch và Đầu tư qua số điện thoại 02773 898 954 để được hướng dẫn nộp hồ sơ trực tuyến tại website: <https://motcua.dongthap.gov.vn>.

Trong quá trình triển khai thực hiện thủ tục đầu tư dự án, nếu có khó khăn vướng mắc, Nhà đầu tư vui lòng liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư qua điện thoại: 02773 877 746 để được hướng dẫn.

Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty để được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.HTĐT (C).

GIÁM ĐỐC

Trương Hòa Châu