

Số:11/2010/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 02 tháng 02 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành Quy định cơ chế đầu tư xây dựng các khu tái định cư không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;  
Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;  
Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;  
Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;  
Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi và giải quyết khiếu nại về đất đai;  
Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;  
Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;  
Căn cứ Nghị quyết số 01/2009/NQ-HĐND ngày 26 tháng 6 năm 2009 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh 6 tháng đầu năm 2009 và nhiệm vụ chủ yếu 6 tháng cuối năm 2009;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cơ chế đầu tư xây dựng các khu tái định cư không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 02 năm 2010 và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất sau 5 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ (HN-TP.HCM);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- TT Thành ủy, TT.HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT, PCT UBND thành phố;
- VP UBND thành phố (3B);
- Sở, ban ngành TP;
- UBND quận - huyện;
- Website Chính phủ;
- Báo Cần Thơ;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu VT.VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Trần Thanh Mẫn**

**QUY ĐỊNH**

**Về cơ chế đầu tư xây dựng các khu tái định cư  
không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2010/QĐ-UBND*

*ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục đích, yêu cầu và phạm vi áp dụng**

1. Quy định các cơ chế, chính sách khi giao nhà đầu tư thực hiện xây dựng các khu tái định cư tập trung trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, Nhà nước và nhà đầu tư; tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án, góp phần thực hiện tốt chính sách tái định cư cho thành phố.

2. Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư mới phải có kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban Nhân dân thành phố, quận, huyện phê duyệt; bao gồm:

- Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, cây xanh, công viên, tạo mặt bằng xây dựng nhà ở.

- Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật gắn với việc xây dựng các khu nhà ở dạng liên kế, nhà vườn, căn hộ chung cư.

3. Dự án xây dựng khu tái định cư mới phải có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kang trang đảm bảo đủ điều kiện sinh hoạt công cộng cho người dân.

4. Các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư tập trung không phân biệt nguồn vốn đầu tư (trừ vốn ngân sách Nhà nước), nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất không thông qua phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

**Điều 2. Chủ đầu tư các dự án tái định cư**

Là các đơn vị, tổ chức có pháp nhân, năng lực được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất thực hiện xây dựng các khu tái định cư.

**Chương II**

**ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 3. Đăng ký đầu tư xây dựng khu tái định cư**

Sau khi tìm hiểu về cơ chế, chính sách đầu tư và xác định được vị trí đất xây dựng khu tái định cư (phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu dân cư nông thôn đã được phê duyệt), nhà đầu tư lập hồ sơ đăng ký đầu tư theo mẫu (phụ lục) gửi Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý khu đô thị nam Cần Thơ (nếu thuộc địa bàn khu nam Cần Thơ) là các cơ quan do Ủy ban nhân dân thành phố giao làm đầu mối. Hồ sơ đăng ký đầu tư cần nêu rõ các thông tin về nhà đầu tư, địa điểm, vị trí, diện tích đất cần sử dụng, chứng minh năng lực đầu tư, năng lực tài chính theo qui định tại Điều 11 của Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ và khoản 1, mục II, Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18 tháng 8 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới.

**Điều 4. Các yếu tố cần thiết về hồ sơ khi thẩm định năng lực đầu tư**

Tiêu chí xét chọn nhà đầu tư chủ yếu là các tiêu chí về năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm, tiến độ thực hiện dự án căn cứ các quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ ban hành Quy chế khu đô thị mới và mức hỗ trợ của nhà đầu tư đối với thành phố. Các yếu tố cần thiết về hồ sơ:

1. Tư cách pháp nhân: căn cứ hồ sơ chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp, có ngành nghề phù hợp dự án đăng ký đầu tư.
2. Đăng ký thuế (hồ sơ mã số thuế).
3. Báo cáo tài chính của doanh nghiệp kèm theo quyết toán thuế hoặc báo cáo kiểm toán (2 năm gần nhất); đối với doanh nghiệp mới thành lập thì phải có xác nhận của ngân hàng về năng lực tài chính của doanh nghiệp.
4. Báo cáo chứng minh các công trình tương tự đã thực hiện (nếu có).
5. Trường hợp hồ sơ chưa rõ, cơ quan đầu mối sẽ chủ trì tổ chức kiểm tra tại doanh nghiệp nếu cần thiết.

Chủ đầu tư được lựa chọn chính thức để thực hiện dự án khu tái định cư thông qua quyết định cho phép đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 5. Triển khai thủ tục đầu tư sau khi có chủ trương đầu tư**

Cơ quan đầu mối căn cứ nhiệm vụ được giao tại Công văn số 5025/UBND-QH ngày 11 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, phối hợp các ngành, hướng dẫn các thủ tục tiếp theo cho chủ đầu tư để triển khai dự án.

Trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không tích cực triển khai thực hiện dự án (liên hệ các sở, ban, ngành, địa phương lập các thủ tục về đất đai và đầu tư); và trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không hoàn thành việc khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư và phương án tổng thể bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng mà không có lý do chính đáng, được cơ quan chủ trì đầu mối xét chủ trương chấp thuận thì sẽ bị xem xét hủy bỏ chủ trương đầu tư; mọi chi phí liên quan đến công việc đã thực hiện nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm.

#### **Điều 6. Tổ chức thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư của chủ đầu tư sau khi có chủ trương đầu tư của cấp thẩm quyền**

1. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, thông qua Hội đồng kiến trúc quy hoạch thành phố, trình cơ quan thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.
2. Phối hợp chính quyền địa phương công bố quy hoạch tại khu vực dự án.
3. Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục thu hồi và giao đất, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, bảo vệ môi trường (đối với dự án phải thực hiện).
4. Quan hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoặc Ban bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng địa phương tiến hành công tác lập thủ tục và bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng.
5. Lập, thẩm định dự án đầu tư và trình cấp thẩm quyền cho phép đầu tư.
6. Phê duyệt dự án đầu tư, tổ chức triển khai thực hiện dự án.
7. Hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng dự án.

### **Chương III**

#### **CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH THỰC HIỆN KHU TÁI ĐỊNH CƯ**

Trên cơ sở các quy hoạch có sẵn hoặc các quy hoạch mới cho các khu tái định cư, Ủy ban nhân dân thành phố kêu gọi các nhà đầu tư có đủ điều kiện năng lực tham gia đầu tư xây dựng các khu tái định cư tạo quỹ đất, nhà ở phục vụ nhu cầu tái định cư cho các dự án đầu tư xây dựng của thành phố.

#### **Điều 7. Nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư**

1. Nghĩa vụ của nhà đầu tư
  - a) Sau khi tổ chức thực hiện bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt và bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án; nhà đầu tư sẽ bàn giao cho Nhà nước tỷ lệ diện tích đất như sau:
    - Đối với địa bàn quận Ninh Kiều là 70%.
    - Đối với địa bàn quận Bình Thủy và Cái Răng là 60%.
    - Đối với địa bàn các quận, huyện còn lại là 50%.

Đất bàn giao cho Nhà nước bao gồm đất ở và đất kinh doanh thương mại khác (được tính theo tỷ lệ từ tổng diện tích đất ở và đất kinh doanh thương mại khác của dự án sau khi nhà đầu tư đã bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án).

Vị trí lô, nền bàn giao cho nhà nước sẽ được xác định trên cơ sở thỏa thuận đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước và nhà đầu tư.

b) Nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất kinh doanh trong dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

c) Trong thời hạn 3 (ba) tháng kể từ ngày có văn bản thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải thực hiện việc ký quỹ tại một ngân hàng do Nhà nước chỉ định để đảm bảo trách nhiệm của mình trong thời gian thực hiện dự án. Giá trị ký quỹ là 1% tổng mức đầu tư khái toán của dự án (bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tái định cư, chi phí tiền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào cho toàn bộ dự án). Thời gian có hiệu lực của việc ký quỹ đến khi nhà đầu tư bàn giao phần diện tích đất cho nhà nước.

d) Hoàn lại chi phí chuẩn bị đầu tư (chi phí lập quy hoạch, đo đạc, cắm mốc, chi phí lập dự án,...) đối với các dự án đang thực hiện dở dang bởi một đơn vị khác.

đ) Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật xây dựng và đất đai; thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung văn bản đăng ký đầu tư, nội dung quyết định cho phép đầu tư;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## 2. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Dự án xây dựng khu tái định cư sau khi hoàn thành, chủ đầu tư dự án thực hiện bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Chủ đầu tư dự án khu tái định cư có trách nhiệm bảo hành công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

## Điều 8. Quyền lợi của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư khi được Nhà nước giao đất để thực hiện khu tái định cư, được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có chuyển giao cho Nhà nước, diện tích đất để xây dựng nhà ở, chung cư phục vụ tái định cư, đất xây dựng công trình của Nhà nước theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Khi tổ chức bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng dự án khu tái định cư, nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ công tác giải phóng mặt bằng; chi phí bồi thường được tính theo quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện do nhà đầu tư cung cấp, chi trả.

3. Được thanh toán lại chi phí đầu tư đối với phần diện tích đất bàn giao cho Nhà nước theo phương thức: Nhà nước phải thanh toán cho Nhà đầu tư trong thời gian sáu (06) tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá thành dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đồng thời Nhà đầu tư đã bàn giao diện tích đất theo quy định trên thực địa; nếu quá thời gian trên, Nhà nước phải trả thêm chi phí lãi suất vay cho Nhà đầu tư. Lãi suất vay được áp dụng mức trung bình theo công bố của Ngân hàng Nhà nước hoặc hợp đồng vay vốn giữa nhà đầu tư với ngân hàng (vốn vay sử dụng cho dự án tái định cư).

4. Hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật;

5. Lựa chọn hình thức đầu tư, quy mô đầu tư, tỷ lệ vốn đầu tư, quyết định hoạt động đầu tư, kinh doanh của mình;

6. Được tự chọn phương thức quản lý thực hiện dự án trừ trường hợp pháp luật có quy định khác đối với dự án cụ thể;

7. Được yêu cầu cung cấp thông tin đầy đủ về quy hoạch xây dựng, phát triển các dự án khu tái định cư đã được phê duyệt;

8. Được kinh doanh các công trình hạ tầng và bất động sản thuộc dự án theo quy định của pháp luật, trừ các công trình hạ tầng phải chuyển giao đã được quy định trong quyết định cho phép đầu tư;

9. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cho thuê lại đất phù hợp với dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

10. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## Điều 9. Giá thành dự án

Là chi phí hợp lý do nhà đầu tư bỏ ra trong quá trình đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến kết thúc đầu tư gồm:

- Chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng;
- Chi phí tổ chức giải phóng mặt bằng theo quy định của hiện hành;
- Chi phí quản lý dự án;
- Chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt;
- Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Chi phí lập dự án đầu tư xây dựng;
- Chi phí lập thiết kế và dự toán, chi phí thẩm tra thiết kế và dự toán;
- Chi phí thuê kiểm toán giá thành dự án;
- Chi phí lãi vay ngân hàng thực hiện dự án được chứng minh bằng chứng từ hợp lệ theo quy định. Nếu thời gian thực hiện dự án kéo dài hơn so với thời gian thực hiện dự án được duyệt (quyết định cho phép đầu tư) do lỗi của nhà đầu tư thì lãi suất tiền vay trong thời gian đó không được tính vào giá thành dự án.
- Các chi phí khác trong quá trình thực hiện dự án được chứng minh bằng chứng từ, hóa đơn hợp lệ theo quy định.

Giá thành một (01) mét vuông diện tích đất dự án bằng tổng chi phí đầu tư hợp lệ của dự án chia cho tổng diện tích đất thương phẩm (gồm đất ở và đất chuyên dùng đưa vào kinh doanh).

Giá thành dự án sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thông qua thẩm định của các sở, ngành liên quan do Ủy ban nhân dân thành phố chỉ định trên cơ sở kết quả kiểm toán của đơn vị kiểm toán độc lập.

## **Chương IV**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố và các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất quản lý, chỉ đạo và điều hành công tác đầu tư, xây dựng khu tái định cư trên địa bàn thành phố; thống nhất chủ trương tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 các khu tái định cư mới để đưa vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư.

2. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổng hợp nhu cầu và theo dõi tình hình thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn thành phố; chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện (gọi chung là cấp huyện) tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố quy hoạch quỹ đất tái định cư. Chủ trì phối hợp các sở, ban, ngành liên quan xét chủ trương đầu tư, quản lý đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ (trừ khu đô thị Nam Cần Thơ). Tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết những vướng mắc khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: cân đối, bố trí vốn để triển khai lập các quy hoạch khu tái định cư mới; phổ biến, hướng dẫn các trình tự, thủ tục quy định về việc xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, quản lý dự án đầu tư.

4. Sở Tài chính: xây dựng và công bố công khai về cơ cấu và nội dung giá thành dự án đối với các khu tái định cư; chủ trì cùng các cơ quan liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá thành dự án sau khi được kiểm toán độc lập.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục thu hồi và giao đất, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường các dự án phải thực hiện.

6. Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ: chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan xét chủ trương đầu tư, quản lý đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch, kế hoạch xây dựng các khu tái định cư, bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc các dự án đầu tư trên địa bàn huyện.

8. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố chủ trì cùng Sở Xây dựng xác định vị trí lô, nền để nhận bàn giao từ nhà đầu tư.

9. Các cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì được quyền yêu cầu các ngành, các cấp cung cấp những tài liệu liên quan nhiệm vụ được giao. Các ngành các cấp được giao nhiệm vụ phối hợp phải chủ động hợp tác với cơ quan chủ trì trên nguyên tắc giải quyết công việc một cửa, một đầu mối, nhanh chóng, thuận lợi cho chủ đầu tư, nhưng phải đảm bảo đúng quy định và chính xác.

10. Các chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ và hợp lệ để quan hệ với cơ quan đầu mối (Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý khu đô thị nam Cần Thơ), những vấn đề vướng mắc giữa các ngành, các cấp, đơn vị đầu mối phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xử lý.

**Điều 11.** Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định này.

**Điều 12.** Trong quá trình thực hiện, các cơ quan có liên quan kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc; kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ những nội dung không phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tế địa phương để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và chỉ đạo thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Trần Thanh Mẫn**

**Phụ lục 1****MẪU ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

(Kèm theo Quy định về cơ chế đầu tư xây dựng các khu tái định cư không sử dụng vốn Ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ ban hành theo Quyết định số /2010/QĐ-UBND ngày tháng năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Nhà đầu tư  
Số .....

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

....., ngày tháng năm 200

**VĂN BẢN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ****Kính gửi:**

Nhà đầu tư :

(Thông tin về nhà đầu tư : địa chỉ, điện thoại, ...)

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

1. Tên dự án đầu tư :

2. Địa điểm: ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:

3. Mục tiêu, quy mô, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư (nếu có) của dự án :

4. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:

5. Thời hạn hoạt động :

6. Tóm tắt giải pháp quy hoạch (hoặc đề xuất điều chỉnh quy hoạch nếu đã có quy hoạch chi tiết được duyệt) :

7. Nghĩa vụ và hỗ trợ của nhà đầu tư :

8. Kiến nghị :

9. Nhà đầu tư cam kết:

a) Về tính chính xác của nội dung đăng ký đầu tư;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**NHÀ ĐẦU TƯ**

( ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Hồ sơ kèm theo:**

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp với lĩnh vực đăng ký đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (bản sao).

2. Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư về tài chính, đầu tư và xây dựng (các dự án tương tự đã thực hiện).

3. Khả năng tài chính, huy động vốn để thực hiện dự án; Vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia vào dự án không nhỏ hơn 20% tổng mức đầu tư khái toán của dự án (vốn đầu tư thuộc sở hữu nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm gần nhất, được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp kèm theo quyết toán thuế hoặc báo cáo kiểm toán. Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì phải có xác nhận của ngân hàng về năng lực tài chính của doanh nghiệp).

**4. Các nội dung đề xuất mà nhà đầu tư nghiên cứu khi xin chủ trương đầu tư :**

4.1. Phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

4.2. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ & tái định cư.

4.3 Dự án đầu tư (dự án ban đầu làm cơ sở cho việc xem xét chủ trương đầu tư), trong đó phải thể hiện:

4.3.1. Hình thức đầu tư và chủ đầu tư.

4.3.2. Quy mô đầu tư.

4.3.3. Dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có).

4.3.4. Tiến độ thực hiện dự án.

4.3.5. Phương án, giải pháp xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở trong đó có nhà ở xã hội (sơ bộ).

4.3.6. Nghĩa vụ, đóng góp của nhà đầu tư với Nhà nước.

4.3.7. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư: Chi phí giải phóng mặt bằng - tái định cư, chi phí tiền sử dụng đất hoặc thuê đất, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào cho toàn bộ dự án, chi phí đầu tư dự án thành phần giai đoạn đầu (nếu có phân chia giai đoạn đầu tư) và các chi phí khác.

4.3.8. Khả năng tài chính, huy động vốn để thực hiện dự án; Vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia vào dự án không nhỏ hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (vốn đầu tư thuộc sở hữu nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm gần nhất, được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp kèm theo quyết toán thuế hoặc báo cáo kiểm toán. Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì phải có xác nhận của ngân hàng về năng lực tài chính của doanh nghiệp).

4.3.9. Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư về tài chính, đầu tư và xây dựng (các dự án đã tương tự đã thực hiện).