

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư khu đô thị mới, khu đô thị thông minh, khu tái định cư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Cần Thơ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 929/SKHĐT-KTN ngày 11 tháng 4 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư khu đô thị mới, khu đô thị thông minh, khu tái định cư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Cần Thơ, theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện tổ chức công bố, mời gọi

nhà đầu tư, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn nhà đầu tư theo Bộ tiêu chí được phê duyệt tại Quyết định này, đảm bảo theo đúng quy định.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh những vấn đề chưa được quy định trong Bộ tiêu chí này cần thiết phải ban hành để phù hợp với tình hình thực tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.Thành ủy;
- TT.HDND TP;
- CT, PCT.UBND TP;
- VP.UBND TP (2.3);
- TT.Thông tin điện tử Cần Thơ;
- Báo Cần Thơ;
- Lưu: VT,Phát.



CHỦ TỊCH

Võ Thành Thống



PHỤ LỤC: BỘ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

(Kèm theo Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Cơ sở pháp lý:

- a) Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2016;
- b) Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;
- c) Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;
- d) Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
- đ) Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
- e) Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;
- g) Căn cứ các Nghị định của Chính phủ:
 - Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;
 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
 - Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;
 - Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
 - Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- h) Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD và các quy chuẩn khác có liên quan.

2. Các điều kiện chung:

Trong hồ sơ đề xuất dự án đầu tư khu đô thị mới, khu đô thị thông minh, khu tái định cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ, Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện chung sau đây:

- a) Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư phải phù hợp theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư;
- b) Nhà đầu tư có đăng ký hoạt động kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp, có ngành nghề phù hợp với lĩnh vực đề xuất dự án đầu tư và đủ điều kiện hoạt động theo quy định pháp luật của ngành, nghề đề xuất;

c) Đề xuất dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; có đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Đề xuất dự án phải lập phương án bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong vùng dự án;

đ) Quy mô dự án đầu tư khu đô thị mới, khu tái định cư phải phù hợp theo quy mô, diện tích khu vực mời gọi đầu tư và phù hợp với chức năng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh theo quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan; tuân thủ các chỉ tiêu chính về quy hoạch xây dựng.

e) Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư tự thu xếp 100% nguồn vốn đầu tư dự án và phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (theo Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ);

g) Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định (theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ);

h) Dự án đề xuất thực hiện phải tuân thủ theo Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường của Việt Nam;

i) Nhà đầu tư cam kết quản lý chất lượng và thực hiện bảo hành, bảo trì các công trình xây dựng theo quy định.

k) Nhà đầu tư phải chứng minh không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đầu tư đã thực hiện trước đây (theo khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014);

l) Nhà đầu tư phải xây dựng nhà ở, không phân lô bán nền.

m) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, đầu tư xây dựng theo đúng quy định pháp luật có liên quan và các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, đảm bảo đúng tiến độ đã cam kết.

Trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ khi được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định giao chủ đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư, nếu Nhà đầu tư không tích cực triển khai thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ sẽ thu hồi quyết định đã cấp. Mọi thiệt hại Nhà đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm.

3. Các tiêu chí cụ thể:

Ngoài việc đáp ứng các điều kiện chung quy định tại Mục 2 Phụ lục này, hồ sơ đề xuất dự án đầu tư phải đáp ứng các tiêu chí cụ thể sau đây:

a) Đối với dự án đầu tư khu đô thị mới:

Nhà đầu tư phải dành 20% diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% này. Trường hợp thành phố có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách thì Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại 20% diện tích đất ở tương ứng để thành phố đầu tư xây dựng.

b) Đối với dự án đầu tư khu đô thị thông minh:

- Đề xuất dự án khu đô thị thông minh phải đáp ứng các tiêu chí về ứng dụng công nghệ thông tin thuộc nhiều lĩnh vực, bao gồm: Giao thông thông minh (smart transport); Môi trường thông minh (smart environment); Năng lượng thông minh (smart energy); An ninh thông minh (smart security); Nhà ở/kiến trúc thông minh (smart home/architecture); Y tế/phúc lợi thông minh (smart health /welfare); Công nghiệp thông minh (smart industry).

- Nhà đầu tư phải dành 20% diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Nhà đầu tư có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% này. Trường hợp thành phố có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách thì Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại 20% diện tích đất ở tương ứng để thành phố đầu tư xây dựng.

c) Đối với dự án đầu tư khu tái định cư:

- Sau khi bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, Nhà đầu tư phải bàn giao cho thành phố quản lý từ 60% - 70% diện tích đất ở theo giá thành đầu tư, phần diện tích còn lại được phép kinh doanh theo quy định sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Diện tích đất ở phải bàn giao tương ứng với tỷ lệ theo vị trí của từng trục đường.

- Nhà đầu tư đề xuất giá thành 01 (một) mét vuông đất ở bàn giao cho thành phố quản lý (trong phương án giá chi tiết kèm theo hồ sơ), gửi Sở Tài chính thẩm định theo quy định. Trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ xem xét, phê duyệt giá thành đầu tư, nhưng không vượt quá giá thành đề xuất của Nhà đầu tư (nếu có).

4. Các tiêu chí phụ:

Trường hợp cùng một địa điểm thực hiện dự án đầu tư khu đô thị mới, khu đô thị thông minh, khu tái định cư, có nhiều nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án theo quy hoạch, thì ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng nhiều tiêu chí phụ sau đây:

a) Nhà đầu tư có tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng mức đầu tư dự án cao nhất và cao hơn mức quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

b) Nhà đầu tư đã triển khai thực hiện hoàn thành nhiều dự án khu dân cư đảm bảo các yêu cầu theo quy định.

c) Nhà đầu tư đề xuất dự án có nhiều công trình tối ưu hóa việc sử dụng đất với nhiều tiện ích phục vụ cộng đồng, thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng, sử dụng các công nghệ vật liệu xây dựng tiên tiến.

d) Nhà đầu tư đề xuất dự án có nhiều tiêu chí về ứng dụng công nghệ thông tin được quy định tại điểm b Mục 3 Phụ lục này./.