

THÔNG BÁO

Về việc công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 2

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 2;

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp thông báo công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1, đề nghị các nhà đầu tư quan tâm, tham gia nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án:

1. Tên dự án: NHÀ Ở XÃ HỘI BÌNH THÀNH 2.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Mục tiêu dự án: Khu nhà ở xã hội hiện đại phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân và người lao động trong và ngoài khu vực.

4. Sơ bộ quy mô, hiện trạng sử dụng đất:

a) Sơ bộ quy mô:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 9,83ha.

- Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		49.255,99	50,08
1	Đất nhà ở thương mại		9.816,8	9,98
1.1	Lô nhà ở thương mại 1: Thương mại 18 nền, tái định cư 18 nền	A1	3.287,2	
1.2	Lô nhà ở thương mại 2: Thương mại 15 nền, tái định cư 11 nền	A2	2.444,8	
1.3	Lô nhà ở thương mại 3: 18 nền	A3	1.640	
1.4	Lô nhà ở thương mại 4: 26 nền	A4	2.444,8	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất nhà ở xã hội thấp tầng		35.321,59	35,91
2.1	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 1 - Khoảng 134 căn hộ	B1	7.665,2	
2.2	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 2 - Khoảng 136 căn hộ	B2	8.048,79	
2.3	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 3 - Khoảng 162 căn hộ	B3	9.845,44	
2.4	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 4 - Khoảng 156 căn hộ	B4	9.762,16	
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng - khoảng 134 căn hộ	CC	4.117,6	4,19
II	Đất công trình công cộng		5.594	5,69
1	Đất xây dựng trường mầm non	MN	3.762	
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.832	
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		937	0,95
1	Đất xử lý nước thải	XLNT	937	
IV	Đất cây xanh		6.814,26	6,93
1	Lô cây xanh 1	CX1	2.044	
2	Lô cây xanh 2	CX2	3.064,85	
3	Lô cây xanh 3	CX3	1.705,41	
V	Đất giao thông, hẻm thoát hiểm		35.752,25	36,35
1	Đất giao thông		34.009,05	
2	Hẻm thoát hiểm		1.743,2	
Tổng cộng			98.353,5	100

- Số lượng căn/căn hộ: khoảng 828 căn, bao gồm:

- + Nhà ở liên kế : 106 nền
- + Nhà ở chung cư cao tầng (5 tầng) khoảng : 134 căn hộ
- + Nhà ở chung cư thấp tầng (2 tầng) khoảng : 588 căn hộ

- Dân số trong quy hoạch dự kiến 3.312 người (mỗi nền/căn hộ tính bình quân 4 người).

b) Hiện trạng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất kiến trúc hiện hữu: 04 căn	899,51	1,02
2	Đất trạm cân hiện hữu	377,42	0,41
3	Đất vườn cây lâm năm	4.287,69	4,37
4	Đất sản xuất nông nghiệp	15.321,90	15,56

5	Đất do nhà nước quản lý	77.454,60	78,63
6	Đất đang chôn cất: 05 cái mộ	12,38	0,01
Tổng cộng		98.353,50	100,00

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:

Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 986.146.635.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất).

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư: Quý IV/2025.

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Quý I/2026 đến Quý I/2027.

- Triển khai thực hiện dự án: Quý II/2027 đến Quý II/2029.

- Kết thúc dự án đầu tư xây dựng: Quý III/2029.

8. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định.

II. Điều kiện và tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư:

Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 và khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể:

1. Điều kiện giao chủ đầu tư:

Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện nêu trên.

2. Tiêu chí ưu tiên giao chủ đầu tư (trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện):

Việc giao chủ đầu tư trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, cụ thể thứ tự như sau:

- *Về năng lực tài chính:* Ưu tiên nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản cao hơn; đồng

thời có phương án huy động vốn khả thi, hiệu quả. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định năng lực tài chính theo tổng vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án của các thành viên trong liên danh.

- *Về kinh nghiệm*: Ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm đã làm chủ đầu tư, hoàn thành số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhiều hơn, với quy mô sử dụng đất, tổng mức đầu tư tương đương hoặc lớn hơn. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì xác định tiêu chí về kinh nghiệm theo kinh nghiệm của nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư.

- Nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

III. Thời hạn, địa điểm, hình thức tiếp nhận, thành phần hồ sơ:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: Kể từ ngày ban hành thông báo này đến hết 17 giờ 00 phút ngày 02/01/2026.

2. Địa điểm và hình thức tiếp nhận hồ sơ:

Hồ sơ được gửi (01) bộ bằng một trong các hình thức: gửi trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính hoặc qua dịch vụ công trực tuyến. Các tài liệu trong hồ sơ phải là bản chính hoặc bản sao hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Gửi trực tiếp: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Tháp, địa chỉ: Số 377 đường Hùng Vương, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Thông qua dịch vụ bưu chính: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, số 56 đường Hùng Vương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

- Qua dịch vụ công trực tuyến, địa chỉ: <https://dichvucong.dongthap.gov.vn> (trường hợp các nhà đầu tư nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ).

3. Thành phần hồ sơ:

Nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, gồm:

(1) Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư (hiện nay, pháp luật không quy định biểu mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, do đó đề nghị tham khảo theo mẫu A.I.1 và mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKH&ĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, nay là Bộ Tài chính).

(2) Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.

(3) Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm; chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp trân trọng mời các nhà đầu tư quan tâm, nghiên cứu thông tin dự án và nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo nội dung của Thông báo này.

Lưu ý:

(*) Các nhà đầu tư khi nộp hồ sơ bằng hình thức trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính thì hồ sơ phải được niêm phong, dán kín. Trường hợp hồ sơ chưa niêm phong, dán kín, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật hồ sơ của các nhà đầu tư.

(**) Đề nghị các nhà đầu tư quan tâm khi nộp hồ sơ gửi kèm các tài liệu sau đây làm cơ sở để tổ chức thẩm định:

1. Cam kết hoặc tài liệu chứng minh điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, cụ thể:

a) Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu.

2. Thông tin năng lực tài chính của nhà đầu tư (tham khảo mẫu đính kèm).

Đính kèm:

- Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

- Các văn bản, tài liệu có liên quan./.

Nơi nhận :

- Các nhà đầu tư quan tâm;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS (Thăng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Thiện Ý

QUYẾT ĐỊNH
Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông báo số 25-TB/TU ngày 12/11/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 04, ngày 11/11/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4428/TTr-SXD ngày 21/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 2, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: NHÀ Ở XÃ HỘI BÌNH THÀNH 2

2. Vị trí khu đất: xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Mục tiêu: khu nhà ở xã hội hiện đại phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân và người lao động trong và ngoài khu vực.

4. Sơ bộ quy mô, hiện trạng sử dụng đất:

a) Sơ bộ quy mô:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 9,83ha.

- Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		49.255,99	50,08
1	Đất nhà ở thương mại		9.816,8	9,98
1.1	Lô nhà ở thương mại 1: Thương mại 18 nền, tái định cư 18 nền	A1	3.287,2	
1.2	Lô nhà ở thương mại 2: Thương mại 15 nền, tái định cư 11 nền	A2	2.444,8	
1.3	Lô nhà ở thương mại 3: 18 nền	A3	1.640	
1.4	Lô nhà ở thương mại 4: 26 nền	A4	2.444,8	
2	Đất nhà ở xã hội thấp tầng		35.321,59	35,91
2.1	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 1 - Khoảng 134 căn hộ	B1	7.665,2	
2.2	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 2 - Khoảng 136 căn hộ	B2	8.048,79	
2.3	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 3 - Khoảng 162 căn hộ	B3	9.845,44	
2.4	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 4 - Khoảng 156 căn hộ	B4	9.762,16	
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng - khoảng 134 căn hộ	CC	4.117,6	4,19
II	Đất công trình công cộng		5.594	5,69
1	Đất xây dựng trường mầm non	MN	3.762	
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.832	
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		937	0,95
1	Đất xử lý nước thải	XLNT	937	
IV	Đất cây xanh		6.814,26	6,93
1	Lô cây xanh 1	CX1	2.044	
2	Lô cây xanh 2	CX2	3.064,85	
3	Lô cây xanh 3	CX3	1.705,41	
V	Đất giao thông, hẻm thoát hiểm		35.752,25	36,35
1	Đất giao thông		34.009,05	
2	Hẻm thoát hiểm		1.743,2	
Tổng cộng			98.353,5	100

- Số lượng căn/căn hộ: khoảng 828 căn, bao gồm:

- + Nhà ở liên kế : 106 nền
- + Nhà ở chung cư cao tầng (5 tầng) khoảng : 134 căn hộ
- + Nhà ở chung cư thấp tầng (2 tầng) khoảng : 588 căn hộ

- Dân số trong quy hoạch dự kiến 3.312 người (mỗi nền/căn hộ tính bình quân 4 người).

b) Hiện trạng sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất kiến trúc hiện hữu: 04 căn	899,51	1,02
2	Đất trạm cân hiện hữu	377,42	0,41
3	Đất vườn cây lâm năm	4.287,69	4,37
4	Đất sản xuất nông nghiệp	15.321,90	15,56
5	Đất do nhà nước quản lý	77.454,60	78,63
6	Đất đang chôn cất: 05 cái mộ	12,38	0,01
Tổng cộng		98.353,50	100,00

5. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Kế hoạch số 422/KH-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Tháp (cũ) về việc tham gia thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND huyện Thanh Bình (cũ) về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2.

6. Sơ bộ về tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư: dự kiến khoảng 986.146.635.000 đồng, trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư : 55.021.830.000 đồng
- Chi phí xây dựng : 723.123.983.000 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.500.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án : 8.368.528.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 26.756.083.000 đồng
- Chi phí khác : 7.383.172.000 đồng
- Chi phí dự phòng : 123.623.039.000 đồng
- Chi phí đầu tư vào đất (cát người dân đã san lấp) : 38.370.000.000 đồng

7. Tiến độ thực hiện án:

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư: Quý IV/2025.

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Quý I/2026 đến Quý I/2027.

- Triển khai thực hiện dự án: Quý II/2027 đến Quý II/2029.

- Kết thúc dự án đầu tư xây dựng: Quý III/2029.

8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: theo quy định pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng tổ chức công khai thông tin dự án trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND Tỉnh thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

2. Giao Trung tâm Tin học và Công báo công khai thông tin dự án trên Cổng thông tin điện tử của UBND Tỉnh theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường và Chủ tịch UBND xã Bình Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND Tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PVP;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, P. ĐTQH (mqv).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Diệu

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở
xã hội Bình Thành 2

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07: 2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-UBND.HC ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Bình Thành, huyện Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định 1042/QĐ-UBND.HC ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Bình Thành, huyện Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định số 1223/QĐ-UBND.HC ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Bình Thành, huyện Thanh Bình;

Căn cứ Thông báo số 519/TB-VPUBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Thiện Nghĩa tại cuộc họp xem xét giải quyết các kiến nghị của Công ty trách nhiệm hữu hạn Hùng Cá đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 65/TB-VPUBND ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Huỳnh Minh Tuấn tại buổi khảo sát khu đất quy hoạch thực hiện dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1 và Nhà ở xã hội Bình Thành 2 tại huyện Thanh Bình. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo mỗi dự án bố trí ít nhất 01 khối nhà chung cư 05 tầng (theo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 703-TB/VPTU ngày 10/8/2022);

Căn cứ Thông báo số 081/TB-VPUBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trần Trí Quang tại cuộc họp nghe báo cáo tháo gỡ khó khăn để triển khai dự án Nhà ở xã hội Bình Thành 1 và 2;

Căn cứ Công văn số 995/SXD-KTQH.ĐT ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng khó khăn, vướng mắc trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 1 và Nhà ở xã hội Bình Thành 2;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND.HC ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện kiện toàn Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2;

Căn cứ ý kiến góp ý của ngành tỉnh, gồm: (1) Công văn số 1130/SXD-KTQH.ĐT ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2; (2) Công văn số 2720/SNNMT-TNĐ ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2;

Căn cứ ý kiến góp ý của ngành huyện, gồm: (1) Công văn số 190/PVHKHTT ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2. Riêng các ngành khác đến nay đã hết thời hạn xin ý kiến nhưng chưa có văn bản góp ý;

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2, do Ủy ban nhân dân xã Bình Thành chủ trì tổ chức họp (14/14 phiếu đồng thuận hợp lý, đạt tỷ lệ 100%);

Căn cứ Tờ trình số 504a/TTr-PKTHHT ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2.

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng tại Công văn số 525/HĐ-TĐQH ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng

thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng báo cáo kết quả thẩm định và trình phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2 (lần 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi ranh giới:

Vị trí: Ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.
Tiếp giáp tứ cạnh:

- Phía Đông giáp : Đất trồng cây hằng năm, cây lâu năm và đất lúa.
- Phía Tây giáp : Khu quy hoạch Nhà ở xã hội Bình Thành 1.
- Phía Nam giáp : Quốc lộ 30.
- Phía Bắc giáp : Đất trồng lúa.

b) Quy mô quy hoạch xây dựng:

Tổng diện tích quy hoạch khu đất khoảng 9,83ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

Cụ thể hóa quy hoạch cấp trên và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất và thực hiện các thủ tục thu hồi đất, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Đồng thời, là điều kiện triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2.

Là căn cứ để phối hợp đầu tư, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại địa phương nhằm đảm bảo hiệu quả cao, tránh chồng chéo, bất cập.

4. Tính chất và chức năng khu vực quy hoạch:

Là khu nhà ở xã hội hiện đại phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân và người lao động trong và ngoài khu vực.

Dự án được đầu tư xây dựng mới bao gồm các thành phần: Nhà ở, đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, PCCC, thông tin liên lạc, thương mại dịch vụ, giáo dục, cây xanh ... Đồng thời, dự án gồm nhiều hạng mục tổ hợp thành một quần thể kiến trúc, phù hợp phương án phân kỳ đầu tư.

II- NỘI DUNG PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm:

1.1 Trụ sở làm việc của cơ quan hành chính xã: Không.

1.2 Công trình giáo dục: Lô đất Trường Mầm non với diện tích 0,38ha, nằm giữa trục đường D-02 với D-06.

1.3 Công trình y tế, văn hóa: Không.

1.4 Công trình thể dục thể thao, cây xanh: Được bố trí ở các lô CX1, CX2 và CX2 với diện tích 0,68ha.

1.5 Công trình thương mại, dịch vụ: Lô đất thương mại, dịch vụ với diện tích 0,18ha, nằm giữa trục đường D-04 với D-05.

1.6 Công trình nhà ở:

Nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại: Được bố trí các lô A1 đến A4 với tổng diện tích 0,98ha.

Nhà ở xã hội cao tầng (5 tầng): Được bố trí tại lô CC với diện tích 0,41ha.

Nhà ở xã hội thấp tầng (2 tầng): Được bố trí các lô B1 đến B4 với tổng diện tích 3,53ha.

1.7 Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông với tổng diện tích 3,40ha tương đương chiều dài 2.139,58m, bao gồm:

Đường D-01 lộ giới 12m.

Đường D-02 lộ giới 18m.

Đường D-03 lộ giới 15m.

Đường D-04 lộ giới 15m.

Đường D-05 lộ giới 21m.

Đường D-06 lộ giới 15m.

Đường D-07 lộ giới 21m.

Đường D-08 lộ giới 13m.

b) Khu xử lý nước thải:

Được bố trí nằm giữa khu nhà ở xã hội thấp tầng B1 và ranh quy hoạch với diện tích 0,09ha.

c) Lối thoát hiểm:

Được bố trí giữa các dãy nhà đảm bảo thoát hiểm, thoát nạn với diện tích 0,17ha.

d) Thoát nước:

Cống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép ly tâm L= 4m bên ngoài được quét 2 lớp bitum, chủ yếu bố trí đi 1 bên vỉa hè kết hợp với cống bằng ngang đường để thu nước từ hố thu vào cống chính.

Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,3m (đối với cống trên vỉa hè) và 0,5m (đối với cống dưới lòng đường) tới đỉnh cống so với cao độ hoàn thiện.

đ) Cấp nước:

Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín. Các tuyến ống phân phối được xây dựng dọc các tuyến đường khu vực và phân khu cấp nước cho từng ô quy hoạch, các tuyến ống chính có đường kính D110mm, D63mm. Các tuyến ống dịch vụ có đường kính 63mm bố trí dọc theo các tuyến đường vào nhà.

Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong 2 trường hợp bất lợi nhất: Giờ dùng nước lớn nhất, giờ dùng nước lớn nhất kết hợp chữa cháy.

Đường ống được đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống tính đến đỉnh ống tối thiểu cách mặt đất 0,5m. Đối với đoạn ống qua đường, chôn sâu tối thiểu 0,7m (tính đến đỉnh ống).

Bố trí 1 đồng hồ tổng để kiểm tra lưu lượng cấp nước vào khu vực quy hoạch.

e) Thoát nước thải:

Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch sau khi thu gom vào hệ thống thoát nước thải. Sau đó sẽ được đưa vào trạm xử lý nước thải xây dựng mới hoàn toàn, nằm trên đất hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với diện tích dự kiến để xây dựng trạm xử lý là 937m² nằm giữa khu nhà ở xã hội thấp tầng B1 và ranh quy hoạch. Trạm xử lý mới chỉ phục vụ xử lý nước thải sinh hoạt cho riêng khu vực quy hoạch. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

Đường cống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với đường cống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các đối tượng thải được thu bằng hệ thống cống ngầm đặt trên vỉa hè dọc theo đường phố và các đường kỹ thuật của các lô đất và dẫn nước về trạm xử lý nước thải sinh hoạt ngầm của khu vực quy hoạch.

f) Xử lý chất thải rắn:

Thu gom CTR: Thực hiện công tác thu gom CTR và phân loại từ nguồn phát sinh. Chất thải rắn được phân loại từ nguồn tối thiểu thành hai loại:

- CTR vô cơ: Kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon... được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom đến khu xử lý CTR.

- CTR hữu cơ: Thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến nơi trạm trung chuyển và khu xử lý CTR.

g) Cấp điện và chiếu sáng:

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ tuyến điện trung thế hiện hữu trên đường Quốc lộ 30.

Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông từ tủ điện điều khiển dành riêng cho chiếu sáng.

h) Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới của nhà cung cấp mạng viễn thông, các tuyến cáp gốc sẽ được đấu nối vào tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang cho khu vực nghiên cứu.

Cáp trong mạng nội bộ của dự án đi ngầm trong hệ thống cống bê dưới hè đường, các tuyến cống trên các trục đường phụ sẽ có dung lượng 1 ống HDPE Ø110mm tất cả đều được đi ngầm trên vỉa hè.

i) Cao độ:

- San lấp 4.200.

- Tỉm đường 4.400.

j) Bảng thống kê sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		4,93	50,10
1	Đất nhà ở thương mại		0,98	9,98
1.1	Lô nhà ở thương mại 1: Thương mại 18 nền, tái định cư 09 nền	A1	0,33	
1.2	Lô nhà ở thương mại 2: Thương mại 15 nền, tái định cư 11 nền	A2	0,24	
1.3	Lô nhà ở thương mại 3: 18 nền	A3	0,16	
1.4	Lô nhà ở thương mại 4: 26 nền	A4	0,24	
2	Đất nhà ở xã hội thấp tầng		3,53	35,92
2.1	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 1 - Khoảng 134 căn hộ	B1	0,77	
2.2	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 2 - Khoảng 136 căn hộ	B2	0,80	
2.3	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 3 - Khoảng 162 căn hộ	B3	0,98	
2.4	Lô nhà ở xã hội thấp tầng 4 - Khoảng 156 căn hộ	B4	0,98	
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng - khoảng 134 căn hộ	CC	0,41	4,19
II	Đất công trình công cộng		0,56	5,69
1	Đất xây dựng trường mầm non	MN	0,38	
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	0,18	
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		0,09	0,95
1	Đất xử lý nước thải	XLNT	0,09	
IV	Đất cây xanh		0,68	6,90

1	Lô cây xanh 1	CX1	0,20	
2	Lô cây xanh 2	CX2	0,30	
3	Lô cây xanh 3	CX3	0,17	
V	Đất giao thông, hẻm thoát hiểm		3,58	36,36
1	Đất giao thông		3,40	
2	Hẻm thoát hiểm		0,17	
Tổng cộng			9,83	100,00

Nhà ở liên kế : 106 nền.

Nhà ở chung cư cao tầng (5 tầng) khoảng : 134 căn hộ.

Nhà ở chung cư thấp tầng (2 tầng) khoảng : 588 căn hộ.

Dân số trong quy hoạch dự kiến 3.312 người (Mỗi nền/căn hộ tính bình quân 4 người)

1.8 Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất: Không

2. Bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được thể hiện theo tỷ lệ 1/500, gồm:

Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500

Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500

3. Thời hạn quy hoạch căn cứ theo kế hoạch đầu tư và nguồn lực thực hiện.

4. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

5. Tổ chức thực hiện:

Cơ quan góp ý đồ án: Cơ quan chuyên môn cấp tỉnh, huyện.

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình.

Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng huyện Thanh Bình.

Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thanh Bình.

Nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng NN.

(kèm theo file đồ án quy hoạch)

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thủ tục đúng theo quy định hiện hành. Đồng thời, tổ chức quản lý quy hoạch đúng pháp luật và thực hiện đầy đủ, kịp thời các kiến nghị của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng tại Công văn số 525/HĐ-TĐQH ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng báo cáo kết quả thẩm định và trình phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà ở xã hội Bình Thành 2 (lần 1).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thành; Chủ đầu tư quy hoạch và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng NN chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng;
- TT- Huyện ủy;
- TT- HĐND huyện;
- CT và các PCT UBND huyện;
- LĐVP + NC/UB;
- Lưu VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Trí

Mẫu A.I.1
Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư
(Điểm a khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư, Khoản 1 Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi:(Bộ Kế hoạch và Đầu tư/Tên cơ quan đăng ký đầu tư)

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên: Giới tính:

Ngày sinh: Quốc tịch:

...(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân¹) số:.....; ngày cấp ...; Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email:

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

...(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức²) số: ... ; ngày cấp: ; Cơ quan cấp:

....

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email: Website(nếu có):.....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam.³):

STT	Tên nhà đầu tư nước ngoài	Quốc tịch	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
			VNĐ	Tương đương USD	

--	--	--	--	--	--

Tỷ lệ thành viên hợp danh là nhà đầu tư nước ngoài trong công ty hợp danh (*chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là công ty hợp danh thành lập tại Việt Nam*): ..

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Giới tính:

Ngày sinh: Quốc tịch: Chức danh:

...(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số:.....; ngày cấp ...; Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: Fax: Email:

2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ DỰ KIẾN THÀNH LẬP (*bắt buộc đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế*)

1. Tên tổ chức kinh tế:

2. Loại hình tổ chức kinh tế

3. Vốn điều lệ:(bằng.....chữ) đồng và tương đương(bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá.....ngày..... của).

4. Tỷ lệ góp vốn điều lệ của từng nhà đầu tư:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VND	Tương đương USD	

III. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án:

1.2. Địa điểm thực hiện dự án:

(Đối với dự án ngoài KCN, KCX, KCNC, KKT: ghi số nhà, đường phố/xóm, phường/xã, quận/huyện, tỉnh/thành phố. Đối với dự án trong KCN, KCX, KCNC, KKT: ghi số, đường hoặc lô..., tên khu, quận/huyện, tỉnh/thành phố).

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)

Ghi chú:

- Ngành kinh doanh ghi đầu tiên là ngành kinh doanh chính của dự án.
- (*) Chỉ ghi mã ngành CPC đối với các mục tiêu hoạt động thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài.

3. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí (nếu có):

- Diện tích: liệt kê cụ thể diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng (m2 hoặc ha);
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: m2 (trừ diện tích đất thuộc lộ giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch);
- Công suất thiết kế;
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp;
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...);

Trường hợp dự án có nhiều giai đoạn, từng giai đoạn được miêu tả như trên.

Trong trường hợp có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị đề nghị ghi rõ:

- Diện tích đất xây dựng:..... m2;
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở:..... m2;
- Loại nhà ở (nhà liền kề, căn hộ chung cư, biệt thự ... theo quy định của Luật Nhà ở);
- Số lượng nhà ở:căn;
- Quy mô dân số:người;
- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:(có/không);
- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt:(có/không);
- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt:(có/không);

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư:(bằng chữ) đồng và tương đương.....(bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá..... ngày..... của.....), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư:...(bằng chữ) đồng và tương đương... (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Vốn huy động:(bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng :

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác :

+ Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn) :

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiền độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			

Ghi chú:

(*) Phương thức góp vốn: ghi giá trị bằng tiền, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,

b) Vốn huy động: ghi rõ số vốn, phương án huy động (vay từ tổ chức tín dụng/công ty mẹ,...) và tiền độ dự kiến.

c) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

5. Thời hạn hoạt động của dự án:

6. Tiến độ thực hiện dự án: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2021):

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn (như ở mục 4.2);

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.
4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

V. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Các văn bản quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.
2. Các văn bản quy định tại các khoản 2, 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư *(nếu có)*.
3. Các hồ sơ liên quan khác *(nếu có)*.

..., ngày.....tháng.....năm....

Nhà đầu tư

(Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))

¹ Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

² Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

³ Đính kèm danh sách thành viên, cổ đông nước ngoài đối với trường hợp là Công ty TNHH, Công ty cổ phần.

Mẫu A.I.3

Đề xuất dự án đầu tư

*(Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất)
(Điểm d khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

*(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư
Ngày tháng ... năm....)*

I. NHÀ ĐẦU TƯ / HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư (Ghi tên từng nhà đầu tư theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư)
2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư *(nếu có)*: (Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai/ Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu/ Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư)

Đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: ghi chi tiết như nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư

2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất *(áp dụng đối với dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)*.

2.1. Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất *(địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý)*:

2.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai *(lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất *(nêu rõ diện tích đất và cơ cấu sử dụng đất, thời hạn, tỷ lệ sử dụng đất của từng hạng mục công trình)*

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.5. Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

2.6. Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có).

4. Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể)

5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ...)

6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan

7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường

8. Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)

9. Đối với dự án đầu tư xây dựng

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: bổ sung 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;

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này: bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có).

10. Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, dự án đầu tư vào khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, nếu có).

11. Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư và lao động sử dụng đối với dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có)

III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ (ghi rõ cơ sở pháp lý của đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư)

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu (nếu có)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất (nếu có)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có)

5. Ưu đãi đầu tư đặc biệt (nếu có)

6. Đề xuất hỗ trợ đầu tư (nếu có)

... .., ngày thángnăm.....

Nhà đầu tư

Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh
và đóng dấu (nếu có)

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính ⁽³⁾:

I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện ⁽⁴⁾ (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có))	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư:

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán kể từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án PPP hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán; đồng thời, đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án PPP.

- Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện, phương án huy động vốn chủ sở hữu theo tiến độ thực hiện dự án PPP kê khai tại HSDĐP. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 11 Điều 10 Luật PPP và bị xử lý theo quy định tại Mục 28 CDNĐT.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.

(4) Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).