

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v ý kiến yêu cầu sơ bộ về Năng lực,  
kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực  
hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu  
dân cư (E-YCSBNLKN)

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1900/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 29/9/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý kiến thẩm định yêu cầu sơ bộ về Năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư (E-YCSBNLKN); Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ dự án đầu tư:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai 2013 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể: “a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”. Để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án đề nghị lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài chính theo quy định đảm bảo năng lực tài chính theo pháp luật đầu tư; Luật đấu thầu; Luật kinh doanh bất động sản.

2. Về kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án:

- Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu đơn vị đề xuất dự án báo cáo cụ thể về kinh nghiệm thực hiện các dự án trên phạm vi cả nước (nếu có).

- Về tiến độ xây dựng nhà ở của dự án: Trường hợp dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thì thực hiện theo thời gian tiến độ của dự án được UBND tỉnh phê duyệt.

Đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng.

3. Đối với nội dung thẩm định các điều kiện về đất đai của Dự án: Đơn vị đề xuất dự án đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định tại Thông báo số 4527/TB-

STNMT ngày 06/9/2022; đồng thời có ý kiến góp ý bổ sung tại Công văn số 4854/STNMT-QLĐĐ ngày 22/9/2022 (lần 1), Công văn số 421/STNMT-QLĐĐ ngày 07/2/2023 (lần 2), Công văn số 530/STNMT-QLĐĐ ngày 13/2/2023 (lần 3) theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp, tham mưu theo thẩm quyền./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ<sub>(Tdt-tn)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**