

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ**

Dự án:
(Mã dự án: NOXH-....)

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ.

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc công bố thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ (đợt 1).

Căn cứ Thông báo số/TB-SXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ về việc công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội.

Nhà đầu tư đề nghị giao chủ đầu tư với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ/ LIÊN DANH NHÀ ĐẦU TƯ

1. Thông tin về pháp lý nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp/tổ chức:.....
- Số đăng ký kinh doanh:; ngày cấp:; Cơ quan cấp:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Mã số thuế:
- Điện thoại:.....Fax: Email:..... Website (nếu có):

(*Lưu ý: Trường hợp liên danh, cung cấp đầy đủ thông tin của từng thành viên, liệt kê theo thứ tự a, b, c... và xác định rõ thành viên được đề xuất làm chủ đầu tư đại diện liên danh.).

2. 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:
- Chức vụ:.....
- Ngày sinh:Quốc tịch:
- Căn cước công dân số:.....; ngày cấp.....; Nơi cấp:.....
- Địa chỉ thường trú:
- Điện thoại:Fax:Email:

(*Lưu ý: Trường hợp liên danh, cung cấp đầy đủ thông tin của từng thành viên, liệt kê theo thứ tự a, b, c...)

II. THUYẾT MINH VIỆC VIỆC ĐÁP ỨNG CÁC ĐIỀU KIỆN GIAO CHỦ ĐẦU TƯ THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 5 NGHỊ ĐỊNH SỐ 192/2025/NĐ-CP NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2025 CỦA CHÍNH PHỦ

1. Về đáp ứng điều kiện tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành, nghề kinh doanh bất động sản (gọi chung là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản)...

2. Về đáp ứng các điều kiện doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (quy định cụ thể tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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 của doanh nghiệp: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản căn cứ vốn chủ sở hữu, phương án đầu tư, kinh doanh quyết định việc vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp cũng như tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp bảo đảm. (Theo quy định chi tiết tại Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

c) Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. (Theo quy định chi tiết tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

*(*Lưu ý: Trường hợp liên danh, từng thành viên trong liên danh phải cung cấp đủ tài liệu về nội dung báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm hoặc năm liền kề trước đó)*

III. THUYẾT MINH TIÊU CHÍ ƯU TIÊN QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 2 ĐIỀU 5 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 192/2025/NĐ-CP NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2025 CỦA CHÍNH PHỦ

1. Tiêu chí 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. 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.

2. Tiêu chí 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.

3. Nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước: Theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

IV. CAM KẾT CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

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. Cam kết 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.

3. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Cam kết hoàn thành đúng tiến độ theo chủ trương đầu tư được duyệt; đảm bảo chất lượng theo quy định.

5. Các cam kết khác (nếu có).

V. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Trường hợp nhà đầu tư có đề xuất về dự án khác với thông tin do cơ quan nhà nước công bố thì bổ sung tài liệu thuyết minh các nội dung khác của dự án (nếu có).

4. Các hồ sơ khác có liên quan.

**Lưu ý:*

- Đối với tiêu chí về năng lực tài chính: ngoài tài liệu chứng minh về nguồn vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án, nhà đầu tư có thể cung cấp thêm tài liệu chứng minh phương án huy động vốn của nhà đầu tư. Ví dụ: nguồn huy động từ tổ chức tín dụng phải có cam kết cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng.

- Đối với tiêu chí về kinh nghiệm: Nhà đầu tư làm bảng tổng hợp danh mục dự án hoàn thành kèm tài liệu chứng minh từng dự án, cụ thể:

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô sử dụng đất (ha)	Quy mô sàn nhà ở xây dựng	Quy mô căn hộ	Ghi chú
-----	-----------	----------	---------------------------	-------------------------	---------------------------	---------------	---------

01	Dự án A	Xã..., Tỉnh... tỷ	...ha	...m ²	...căn	
02	Dự án B	Phường..., Thành phố...	... tỷ	... ha	...m ²	...căn	

....., ngày tháng..... năm 2026

Nhà đầu tư

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