

Số: ~~2521~~/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v ban hành Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư  
thực hiện dự án tại khu đất số 01 Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ  
Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số  
688/SKHĐT-TTXX ngày 13/6/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư  
thực hiện dự án tại khu đất số 01 Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ  
quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu  
tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; Chủ tịch UBND  
thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *Zm MB*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1. *me*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng



## **TIÊU CHÍ**

**Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án  
tại khu đất số 01 Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2521.../QĐ-UBND  
ngày 26/..7./2018 của Chủ tịch UBND tỉnh)

### **I. Quy định chung**

#### **1. Đối tượng dự tuyển**

- a) Các tổ chức kinh tế có đăng ký kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
- b) Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

#### **2. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

- a) Chức năng sử dụng đất: Xây dựng công trình trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao).
- b) Diện tích khu đất: 5.246 m<sup>2</sup>.
- c) Quy mô công trình:
  - Mật độ xây dựng:  $\leq 75\%$ ;
  - Tầng cao xây dựng:  $\geq 35$  tầng;
  - Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ: Đường Ngô Mây 4m÷6m, đường An Dương Vương 5m và đối với hai cạnh còn lại 4m÷6m.
  - Hệ số sử dụng đất: Tối đa 20 lần.

#### **3. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính**

- a) Thời hạn sử dụng đất 50 năm.
- b) Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê.
- c) Việc xác định đơn giá thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn hiện hành.
- d) Nhà đầu tư phải nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trong vòng 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

#### **4. Điều kiện để nhà đầu tư tham gia xét tuyển**

a) Nhà đầu tư phải nộp khoản tiền bảo lãnh hồ sơ dự tuyển là 20 triệu đồng. Nếu nhà đầu tư tự ý bỏ không tham gia dự tuyển thì số tiền này sẽ được nộp vào ngân sách; ngược lại, nhà đầu tư sẽ được nhận lại sau khi kết thúc việc lựa chọn nhà đầu tư.

b) Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính của mình không thấp hơn 20% tổng mức đăng ký đầu tư dự án, bằng một trong ba cách sau:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp. Thời điểm xác nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

c) Đối với phần vốn vay phải có cam kết cho vay của các tổ chức tín dụng, ngân hàng để thực hiện dự án.

d) Cam kết đảm bảo thực hiện ký quỹ đầu tư.

đ) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

e) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

g) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

h) Tổng vốn đăng ký đầu tư dự án tối thiểu là 1.000 tỷ đồng.

i) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề lưu trú du lịch.

#### **5. Tiến độ thực hiện dự án**

a) Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

d) Trong quá trình triển khai xây dựng, nhà đầu tư vi phạm bất cứ quy định nào của Tiêu chí này thì sẽ bị xem xét thu hồi chủ trương đầu tư (trừ các trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

## **II. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư**

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

2. Các nhà đầu tư đạt tất cả các nội dung ở điểm I (Quy định chung) thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về cách thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện thành hai bước:

a) Bước 1: Các thành viên Hội đồng tuyển chọn nhà đầu tư tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được phê duyệt. Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Hội đồng tuyển chọn chia (:) cho tổng số thành viên Hội đồng tuyển chọn. Nhà đầu tư phải đạt từ 70 điểm trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.

b) Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê. Nhà đầu tư nào có giá tham gia cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư.

## **III. Thang điểm đánh giá (Có Phụ lục kèm theo)**

## **IV. Thành phần Hội đồng xét chọn nhà đầu tư**

Hội đồng xét chọn nhà đầu tư gồm đại diện các Sở: Kế hoạch và Đầu tư (chủ trì), Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; UBND thành phố Quy Nhơn./.



**PHỤ LỤC**  
**Thang điểm đánh giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án**  
**tại khu đất số 01 Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn**  
**(Ban hành kèm theo Quyết định số 2521/QĐ-UBND**  
**ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh)**

| Số TT    | Tiêu chí                                                                                                                                          | Điểm tối đa |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1</b> | <b>Năng lực tài chính</b>                                                                                                                         | <b>20</b>   |
| a        | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư trên 40% tổng mức đầu tư                                                                                          | 20          |
| b        | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư từ 30% đến 40% tổng mức đầu tư                                                                                    | 15          |
| c        | Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư từ 20% đến dưới 30% tổng mức đầu tư                                                                               | 10          |
| <b>2</b> | <b>Năng lực kinh nghiệm</b>                                                                                                                       | <b>15</b>   |
| a        | Đã và đang thực hiện dự án về khách sạn với quy mô 04 sao trở lên hoặc có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Định với quy mô 500 tỷ đồng trở lên | 15          |
| b        | Chưa thực hiện dự án về khách sạn với quy mô 04 sao trở lên hoặc không có dự án đầu tư tại tỉnh Bình Định với quy mô 500 tỷ đồng trở lên          | 10          |
| <b>3</b> | <b>Tiến độ thi công xây dựng công trình kể từ khi có giấy phép xây dựng</b>                                                                       | <b>20</b>   |
| a        | Từ 12 - 18 tháng                                                                                                                                  | 20          |
| b        | Từ 19 - 24 tháng                                                                                                                                  | 10          |
| <b>4</b> | <b>Cam kết nộp tiền thuê đất</b>                                                                                                                  | <b>15</b>   |
| a        | Dưới 15 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền của cơ quan thuế                                                                                   | 15          |
| b        | Từ 15 ngày đến 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền của cơ quan thuế                                                                         | 10          |
| <b>5</b> | <b>Tổng vốn đầu tư dự án</b>                                                                                                                      | <b>15</b>   |
| a        | Trên 1.500 tỷ đồng                                                                                                                                | 15          |
| b        | Từ 1.000 – 1.500 tỷ đồng                                                                                                                          | 10          |
| c        | Dưới 1.000 tỷ đồng                                                                                                                                | 05          |
| <b>6</b> | <b>Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc</b>                                                                                                               | <b>15</b>   |

*Zm*

|   |                                                                                                                                                                                                     |                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a | Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và có thêm ý tưởng mới độc đáo, hình thức kiến trúc hiện đại, có tính thẩm mỹ cao phù hợp với loại hình công trình, cảnh quan của khu vực thực hiện dự án | 15                |
| b | Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc                                                                                                                                                           | 5                 |
|   | <b><u>Tổng cộng</u></b> (Số điểm tối đa)                                                                                                                                                            | <b><u>100</u></b> |

Zm