

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Điều chỉnh, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 14/TTr-SCT ngày 06/02/2025; ý kiến của các thành viên Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Phiếu trình xin ý kiến ngày 06/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định, cụ thể:

1. Điều chỉnh, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầy đủ các thành phần theo quy định tại Thông báo tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

2. Số lượng hồ sơ giấy đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; sự thống nhất nội dung giữa hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử.

3. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký Văn bản đăng ký thực hiện dự án; Giấy ủy quyền ký Văn bản đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, khu công nghiệp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và được đăng tải trên Hệ thống thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia (*mã ngành 6810*).

5. Hạch toán tài chính độc lập.

6. 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 hiệu xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật; không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu (*Nhà đầu tư có cam kết trong Văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp*).

7. 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 (*Nhà đầu tư có cam kết trong Văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp*).

8. Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả kinh phí ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác của Nhà nước đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đối với các cụm công nghiệp do Nhà nước quản lý, đầu tư xây dựng khi chuyển giao cho nhà đầu tư là doanh nghiệp để tiếp tục đầu tư, quản lý, khai thác theo quy định. Thời hạn hoàn trả là trong vòng 03 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư. Cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp nhà đầu tư không hoàn trả theo thời hạn nêu trên. (*Nhà đầu tư cam kết trong Văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp*)”.

2. Điều chỉnh, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 6 như sau:

“b) Kinh nghiệm của nhà đầu tư (*điểm tối đa 15 điểm*).

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 3. Cách xác định dự án như sau:

- **Loại 1:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ, đô thị hoặc công trình công nghiệp¹ mà nhà đầu tư đã tham gia là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

¹ Theo quy định tại Mục II Phụ lục I Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, công trình công nghiệp là các công trình kết cấu dạng nhà (nhà công nghiệp) hoặc các hệ kết cấu khác sử dụng cho việc khai thác, sản xuất ra các loại nguyên liệu, vật liệu, sản phẩm, năng lượng phục vụ nhu cầu của con người và các ngành kinh tế, bao gồm: Công trình sản xuất vật liệu, sản phẩm xây dựng, Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo, Công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản, Công trình dầu khí, Công trình hóa chất, Công trình công nghiệp nhẹ, Các công trình khác phục vụ mục đích sản xuất công nghiệp (*trong đó, Công trình là một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình hoặc một dây chuyền công nghệ*).

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét.

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 50% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.

- **Loại 2:** Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

Tổng giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong tất cả các gói thầu/ hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

- **Loại 3:** Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Tổng giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong tất cả các gói thầu/ hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

+ Đối tác cùng thực hiện phải có văn bản thỏa thuận/ hợp đồng thực hiện khối lượng công việc tối thiểu bằng 20% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

- Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư và đối tác đã thực hiện. Cách thức quy đổi các dự án như sau:

+ 01 dự án thuộc loại 2 quy đổi bằng 0,7 dự án của loại 1.

+ 01 dự án thuộc loại 3 quy đổi bằng 0,5 dự án của loại 1.

+ Không làm tròn số.

- Các dự án thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết và được nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng hoặc đã được nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng hoàn thành.

Trường hợp nhà đầu tư chưa đảm bảo kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng có cam kết bố trí vốn để đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong vòng 18 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo và thể hiện trong Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng cụm công nghiệp; đồng thời, có cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đảm bảo theo điều kiện nêu trên thì đánh giá đạt số điểm tương đương với dự án loại 3 trong Tiêu chí kinh nghiệm của nhà đầu tư.”

3. Điều chỉnh, bổ sung khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (điểm tối đa 40 điểm), gồm 03 tiêu chí thành phần: (1) tổng vốn đầu tư dự án; (2) cơ cấu nguồn vốn đầu tư; (3) cam kết ký quỹ đầu tư.

a) Tổng vốn đầu tư dự án tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư theo hồ sơ yêu cầu; bao gồm, tổng chi phí đầu tư xây dựng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (*điểm tối đa 15 điểm*).

- Nhà đầu tư đề xuất chi phí đầu tư xây dựng (M1): ____ [ghi số tiền theo yêu cầu].

- Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2): ____ [ghi số tiền theo yêu cầu].

b) Cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm vốn chủ sở hữu và vốn huy động (*điểm tối đa 20 điểm*).

- Vốn chủ sở hữu²: Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp..... [ghi số tiền theo yêu cầu]. Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15%, tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị M1 và M2 (do nhà đầu tư đề xuất tại mục a nêu trên).

- Vốn huy động: Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính. Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ và tài liệu chứng minh năng lực tài chính của công ty mẹ hoặc văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư để thực hiện dự án.

Trường hợp nhà đầu tư sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án, không sử dụng vốn huy động thì đạt điểm tối đa đối với tiêu chí này.

+ Tỷ lệ vốn huy động: Đảm bảo đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư để thực hiện dự án.

+ Có kế hoạch huy động, bố trí vốn phù hợp với tiến độ đăng ký đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp: Xác định nhu cầu vốn và nguồn vốn huy động cho từng giai đoạn phù hợp theo tiến độ đầu tư; xác định hình thức và thời gian huy động vốn để đảm bảo bố trí đủ vốn thực hiện đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp theo tiến độ đăng ký.

c) Cam kết ký quỹ: Nhà đầu tư có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định (*điểm tối đa 05 điểm*).”

² Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong 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 trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì 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.

4. Bãi bỏ quy định về “điểm tối thiểu” và “liên danh Nhà đầu tư” trong Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định.

5. Thay thế Phụ lục 1 và Phụ lục 2 kèm theo Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định bằng Phụ lục 1 và Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Tư pháp, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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



Nguyễn Tự Công Hoàng

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

[Handwritten signature]

Phụ lục 1

(Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../2025 của UBND tỉnh)

Chương I**THANG ĐIỂM CHI TIẾT ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP**

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
1	Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	30 (a)+(b)		
a	Năng lực thu hút đầu tư của nhà đầu tư	15		
-	Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được vào cụm công nghiệp	2		Có ít nhất một nhà đầu tư thứ cấp thu hút được [ghi số lượng theo yêu cầu]
+	<i>Có ba nhà đầu tư thứ cấp trở lên thu hút được</i>		2	
+	<i>Có hai nhà đầu tư thứ cấp thu hút được</i>		1,5	
+	<i>Có một nhà đầu tư thứ cấp thu hút được</i>		1	
-	Tài liệu chứng minh khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư vào cụm công nghiệp được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.	6		Hợp đồng nguyên tắc hoặc cam kết của nhà đầu tư thứ cấp
+	<i>Chứng minh được khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư chiếm trên 40% diện tích đất cụm công nghiệp trở lên.</i>		6	
+	<i>Chứng minh được khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư đạt từ 30% đến 40% diện tích đất cụm công nghiệp.</i>		4,5	
+	<i>Chứng minh được khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư chiếm dưới 30% diện tích đất cụm công nghiệp.</i>		3	
-	Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp	2		Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư chi tiết cho từng giai đoạn, thời gian lấp đầy cụm công nghiệp và Phương án, giải

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
				pháp để thực hiện việc xúc tiến thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư để lấp đầy cụm công nghiệp theo tiến độ đề ra
+	<i>Có Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi trong vòng 12 tháng kể từ khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật</i>		2	
+	<i>Có Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi trong vòng 18 tháng kể từ khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật</i>		1,5	
+	<i>Có Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi trong vòng 24 tháng kể từ khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật</i>		1	
-	Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp	5		Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp, trong đó, có đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật phù hợp với suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
+	<i>Có phương thức tổ chức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Xác định được các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật phù hợp, khả thi.</i>		5	
+	<i>Có phương thức tổ chức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; có xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật.</i>		3,8	

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
+	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>		2,5	
b	Kinh nghiệm của nhà đầu tư ³ Làm chủ đầu tư hoặc góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính 01 Dự án loại 1 đạt 15 điểm; Dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1 (10,5 điểm); Dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1 (7,5 điểm) Trường hợp nhà đầu tư chưa đảm bảo kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng có cam kết bố trí vốn để đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong vòng 18 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo và thể hiện trong Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng cụm công nghiệp; đồng thời, có cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đảm bảo theo điều kiện nêu trên thì được đánh giá đạt số điểm tương đương với dự án loại 3 trong Tiêu chí kinh nghiệm của nhà đầu tư.”	15		
2	Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	40 (a)+(b)+ (c)		

³ Kinh nghiệm của Nhà đầu tư thể hiện qua tổng số dự án của Nhà đầu tư và đối tác đã thực; các dự án bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết và được nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng hoặc đã được nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng hoàn thành; Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Dự án loại 1, loại 2, loại 3 quy định cụ thể như sau:

- **Loại 1:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ, đô thị hoặc công trình công nghiệp mà nhà đầu tư đã tham gia là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét.

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 50% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.

- **Loại 2:** Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

Tổng giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong tất cả các gói thầu/ hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

- **Loại 3:** Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Tổng giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong tất cả các gói thầu/ hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

+ Đối tác cùng thực hiện phải có văn bản thỏa thuận/ hợp đồng thực hiện khối lượng công việc tối thiểu bằng 20% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
a	Tổng vốn đầu tư dự án	15		
-	Tổng chi phí đầu tư xây dựng	5		Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 từ 5% trở lên</i>		5	
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 dưới 5%</i>		3,8	
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 bằng m1</i>		2,5	
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	10		Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 \geq m2$
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 từ 5% trở lên</i>		10	
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 dưới 5%</i>		7,5	
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 bằng m2</i>		5	
b	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	20		
-	Vốn chủ sở hữu ⁴ tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp.	15	 tỷ đồng [ghi số tiền theo yêu cầu] Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15%, tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị M1 và M2.

⁴ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong 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 trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì 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.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: trên 30% tổng vốn đầu tư dự án</i>		15	
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: trên 20% đến 30% tổng vốn đầu tư dự án</i>		11,3	
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án</i>		7,5	
-	Vốn huy động	5		<p>- Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính. Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ và tài liệu chứng minh năng lực tài chính của công ty mẹ hoặc văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư để thực hiện dự án.</p> <p>- Trường hợp nhà đầu tư sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án, không sử dụng vốn huy động thì đạt điểm tối đa đối với tiêu chí này.</p>
+	<i>Tỷ lệ vốn huy động</i>	3		
+	<i>Kế hoạch huy động, bố trí vốn</i>	2		
c	Cam kết ký quỹ đầu tư	5		Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định ⁵

⁵ Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP: cơ quan có thẩm quyền là cơ quan đăng ký đầu tư Theo khoản 2 Điều 43 Luật Đầu tư 2020 và khoản 2 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, mức ký quỹ đảm bảo được quy định như sau:

+ Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%;

+ Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%;

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
-	Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng lớn hơn 5% về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền		5	
-	Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng lớn hơn từ 5% trở xuống về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền		3,8	
-	Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền		2,5	
3	Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	15 (a) + (b)		
a	Mục tiêu, tính chất, tiến độ thực hiện và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	10		
-	Sự phù hợp về địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích, ngành nghề thu hút đầu tư, cơ cấu sử dụng đất trong cụm công nghiệp	2		
-	Báo cáo tình hình triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh mà nhà đầu tư đang là chủ đầu tư (nếu có).	6		
-	Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp	2		
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định và phù hợp với tiến độ đầu tư của dự án và kế hoạch huy động, bố trí vốn của dự án.</i>		2	
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng</i>		1,5	

+ Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
	<i>hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định và phù hợp với tiến độ đầu tư dự án.</i>			
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định</i>		1	
b	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	5		
-	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp	3		Sự phù hợp của các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được đầu tư xây dựng; các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.
-	Khả năng đấu nối hạ tầng giao thông bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp	2		Sự phù hợp đấu nối hạ tầng giao thông bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp
4	Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	15 (a) + (b)		
a	Phương án quản lý môi trường	5		
-	Thông tin sơ bộ về nguồn lực của nhà đầu tư được sử dụng cho công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động như kinh phí sử dụng cho từng hoạt động bảo vệ môi trường.	1		
-	Bố trí nhân lực/ bộ phận quản lý môi trường có trình độ đại học trở lên thuộc các chuyên ngành có liên quan môi trường, hóa học, sinh học.	1		
-	Kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường.	1		
-	Tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường.	1		
-	Xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.	1		
b	Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	10		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
-	Có nội dung đánh giá về hiện trạng môi trường và sơ bộ tác động môi trường của cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động.	2		
-	Dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp.	3		
-	Khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực cụm công nghiệp.	2		
-	Đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).	3		
Tổng điểm		100		

Chương II

CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự

Mẫu số 01

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

1. Tên nhà đầu tư:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:

Ghi chú:

Nhà đầu tư cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

Mẫu số 02**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ****1. Tên nhà đầu tư:****2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư:**

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

Stt	Nội dung	Giá trị
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 (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- 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 trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì 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.

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 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.

- 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).

Mẫu số 03**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ⁽¹⁾**

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

*[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]*1. Dự án số 01: _____ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Quản lý, kinh doanh
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu

	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ____ [*ghi tên dự án*]

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

(4) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin kê khai tham gia với vai trò là quản lý, kinh doanh cụ thể.

Phụ lục 2

**THÔNG BÁO TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN
DỰ ÁN: XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CỤM CÔNG NGHIỆP _____ [ghi tên cụm công nghiệp]**

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

UBND _____ [ghi tên địa phương] mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp _____ [ghi tên cụm công nghiệp] với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- Mục tiêu: _____ [ghi mục tiêu đầu tư]

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch với diện tích _____ ha [ghi diện tích cụm công nghiệp], bao gồm các hạng mục chính như: san nền; xây dựng hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến (m1 + m2) _____ tỷ đồng [ghi tổng mức đầu tư dự án], trong đó:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): _____ tỷ đồng [ghi sơ bộ về chi phí thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án] (Chưa bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất);

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sơ bộ (m2): _____ tỷ đồng [ghi Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án].

3. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

Thời gian dự kiến bắt đầu triển khai: năm _____; tiến độ hoàn thành toàn bộ Dự án không quá tháng (..... năm) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

4. Địa điểm thực hiện dự án: _____ [ghi địa điểm thực hiện dự án]

5. Diện tích khu đất: _____ ha [ghi diện tích cụm công nghiệp].

6. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch bao gồm các hạng mục chính như: san nền; xây dựng hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

7. Hiện trạng khu đất: _____ [ghi hiện trạng, mô tả chi tiết thành phần đất và giới cận của khu đất thực hiện dự án]

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày chủ đầu tư được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất).

9. Các thông tin khác về dự án: _____ [ghi thông tin về địa bàn ưu đãi đầu tư; các yêu cầu cụ thể của từng cụm công nghiệp, trong đó, có việc hoàn trả kinh phí ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác của Nhà nước đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đối với các cụm công nghiệp có công trình hạ tầng kỹ thuật hình thành từ ngân sách nhà nước khi chuyển giao cho nhà đầu tư được lựa chọn để tiếp tục đầu tư, quản lý, khai thác theo quy định]

10. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*trong đó có cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí, rủi ro nếu không được chấp thuận*);

- Báo cáo đầu tư thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp và bản đồ xác định vị trí, ranh giới của cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm, năng lực tài chính của nhà đầu tư và các nội dung liên quan theo quy định tại các Phụ lục đính kèm [Ghi theo Chương I và II Phụ lục 1 Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định phù hợp với địa bàn cấp huyện để đính kèm theo Thông báo];

11. Số lượng hồ sơ: 02 bộ hồ sơ gốc kèm tệp tin điện tử của hồ sơ

12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: _____ [ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm **trong vòng 15 ngày** kể từ ngày ra thông báo]

13. Thông tin liên hệ: _____ [ghi thông tin liên hệ gồm: Tên đơn vị, địa chỉ, điện thoại, Fax]

Nhà đầu tư quan tâm có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại _____ [ghi địa điểm nhận hồ sơ đăng ký]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]