

QUYẾT ĐỊNH

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 07/TTr-SCT ngày 14/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 để tổ chức xét chọn.

Điều 2. Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan căn cứ Quy định này để xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đối với từng cụm công nghiệp cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt; làm căn cứ thực hiện công bố danh mục dự án và 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 tổ chức đánh giá, chấm điểm, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. 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; 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 kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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



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
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **561** /QĐ-UBND
ngày **23** /02/2022 của UBND tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về 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 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) được thực hiện trong giai đoạn thành lập, mở rộng cụm công nghiệp bằng phương pháp chấm điểm.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp¹

Các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

2. Các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan đến hoạt động quản lý cụm công nghiệp; 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 Bình Định.

Điều 3. Trình tự thực hiện lựa chọn Nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nhà đầu tư có văn bản đề nghị thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp gửi UBND cấp huyện.

2. Ngay sau khi nhận được văn bản đề nghị thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp của nhà đầu tư, UBND cấp huyện thông báo việc tiếp nhận đến Sở Công Thương và các cơ quan có liên quan.

3. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan xây dựng Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đối với từng cụm công nghiệp cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm căn cứ để Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh tổ chức đánh giá, chấm điểm, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công

¹ Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp sau khi được xét chọn được gọi là Chủ đầu tư thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

nghiệp; báo cáo UBND tỉnh (*chi tiết như Phụ lục 2 kèm theo*).

4. Công bố hồ sơ mời quan tâm trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND cấp huyện nơi có cụm công nghiệp, Báo Bình Định.

5. Hội đồng tổ chức họp đánh giá Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đối với từng cụm công nghiệp. Nếu nhà đầu tư đảm bảo tư cách hợp lệ sẽ được Hội đồng tiếp tục đánh giá, chấm điểm với thang điểm 100 theo Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đối với từng cụm công nghiệp cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt.

6. Trên cơ sở kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư của Hội đồng, Sở Công Thương hoàn thiện Báo cáo thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; hồ sơ, tài liệu có liên quan để báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; trong đó, có nội dung giao nhà đầu tư làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*chi tiết như Phụ lục 3 kèm theo*).

Điều 4. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ được Hội đồng đánh giá nếu đạt, sẽ được Hội đồng tiếp tục đánh giá theo phương pháp chấm điểm với thang điểm 100 cho các tiêu chí và từng tiêu chí phải đạt điểm tối thiểu trở lên.

2. Nếu hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, chỉ có 01 (một) nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và có số điểm từ 50 trở lên được Hội đồng lựa chọn, Sở Công Thương trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật tại quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

3. Nếu hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, có từ 02 (hai) nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và hồ sơ được Hội đồng đánh giá tư cách hợp lệ của nhà đầu tư đạt, thì lựa chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất và phải từ 50 điểm trở lên.

Nếu có từ 02 (hai) nhà đầu tư trở lên cùng có số điểm bằng nhau và từ 50 điểm trở lên thì Hội đồng thống nhất đề xuất lựa chọn 01 (một) nhà đầu tư làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo nguyên tắc thứ tự ưu tiên lựa chọn sau: (1) Có điểm trung bình về Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cao hơn; (2) Có điểm trung bình về Năng lực, kinh nghiệm cao hơn; (3) Có điểm trung bình về Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp cao hơn.

Nếu nguyên tắc thứ tự ưu tiên lựa chọn vẫn cùng có số điểm bằng nhau thì Hội đồng biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín, nhà đầu tư có số phiếu của thành viên Hội đồng nhiều hơn sẽ được chọn; trường hợp số phiếu bằng nhau thì nhà đầu tư được chọn là nhà đầu tư có phiếu của Chủ tịch Hội đồng.

Điều 5. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh 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 Phụ lục kèm theo.

2. Tình trạng niềm phong của Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trước khi mở.

3. Bản gốc Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; số lượng bản chụp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp.

4. 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).

5. Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên (nếu nhà đầu tư là liên danh).

6. 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 (nếu nhà đầu tư là liên danh thì từng thành viên trong liên danh phải cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với ngành nghề phù hợp theo phân chia công việc tại thỏa thuận liên danh).

7. Hạch toán tài chính độc lập. Trường hợp nhà đầu tư là liên danh thì phải có phương án thành lập doanh nghiệp để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại tỉnh Bình Định.

8. 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.

9. 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.

Điều 6. Tiêu chí và thang điểm đánh giá lựa chọn nhà đầu tư (chi tiết theo hồ sơ kèm theo)

1. Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (điểm tối đa 30 điểm) gồm 02 tiêu chí thành phần: (1) năng lực thu hút đầu tư; (2) kinh nghiệm của nhà đầu tư.

a) Năng lực thu hút đầu tư (*điểm tối đa 15 điểm*).

- Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được của nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh.

- Tài liệu chứng minh khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư trong cụm công nghiệp được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp (*hợp đồng nguyên tắc hoặc cam kết của nhà đầu tư thứ cấp*).

- Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp.

- Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp.

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

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư (vốn chủ sở hữu chiếm 100%) hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1. 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 nghiệp², khu kinh tế, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ hoặc đô thị 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 70% 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 70% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.

+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (*60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án*).

- **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 các 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.

+ Gói thầu/ hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (*60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án*).

- **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

² Khu công nghiệp bao gồm cả khu chế xuất, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp sinh thái.

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.

+ Gói thầu/ hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án).

- Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/ thành viên liên danh 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 mới được xem xét, đánh giá.

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 hữu: 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.

+ 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 (*điểm tối đa 5 điểm*).

3. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*điểm tối đa 15 điểm*) gồm 02 tiêu chí thành phần: (1) mục tiêu, tính chất, tiến độ thực hiện; (2) phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

a) Mục tiêu, tính chất và tiến độ thực hiện dự án (*điểm tối đa 5 điểm*):

- Mục tiêu, tính chất cụm công nghiệp: 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.

- Tiến độ thực hiện dự án và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: 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 16 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*điểm tối đa 10 điểm*):

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp: 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.

4. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp (*điểm tối đa 15 điểm*) gồm 02 tiêu chí thành phần: (1) phương án quản lý môi trường; (2) giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp.

a) Phương án quản lý môi trường (*điểm tối đa 5 điểm*): 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; 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; kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường; tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường; xác định các nguồn

thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.

b) Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp (*điểm tối đa 10 điểm*): 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; dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp; khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực cụm công nghiệp; đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).

Điều 7. Hồ sơ chi tiết đánh giá lựa chọn nhà đầu tư

1. Hồ sơ mời quan tâm, chỉ dẫn nhà đầu tư, thang điểm đánh giá chi tiết theo các Phụ lục kèm theo.

2. Thang điểm chi tiết tương ứng với từng tiêu chí đánh giá lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đối với từng cụm công nghiệp cụ thể do Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan căn cứ Quy định này để xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điểm chi tiết tối thiểu tương ứng với từng tiêu chí theo Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; cụ thể như sau:

- Cụm công nghiệp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: Điểm chi tiết tối thiểu bằng 30% điểm tối đa.

- Cụm công nghiệp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: Điểm chi tiết tối thiểu bằng 40% điểm tối đa.

- Cụm công nghiệp thuộc các địa bàn còn lại: Điểm chi tiết tối thiểu bằng 50% điểm tối đa.

Hồ sơ và thang điểm làm căn cứ để 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 tổ chức đánh giá, chấm điểm, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, ngành và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

2. Các Sở, ngành, UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện Quy định này theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở chuyên ngành, địa phương liên

quan thống nhất báo cáo, đề xuất UBND tỉnh.

4. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế./.

Phụ lục 1

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**DỰ ÁN:**.....

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Sở Công Thương _____ [*Ghi tên tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương*] mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án _____ [*Ghi tên dự án cụm công nghiệp đã được phê duyệt*] với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____
2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: _____
3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: _____
4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: _____
5. Địa điểm thực hiện dự án: _____
6. Diện tích khu đất: _____
7. Mục đích sử dụng đất: _____
8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: _____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án cụm công nghiệp được đăng tải]

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Công Thương tỉnh/thành phố: _____
- Địa chỉ: _____
- Số điện thoại: _____
- Số fax: _____
- Các thông tin khác về dự án: _____

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại Sở Công Thương tỉnh Bình Định.

Đại diện của Sở Công Thương*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Phụ lục 2

YÊU CẦU NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN**Tên dự án:** _____*[ghi tên dự án theo theo danh mục dự án được phê duyệt]***Ban hành kèm theo Quyết định số:** _____*[ghi số và ngày ban hành quyết định phê duyệt danh mục dự án]***Chương I
CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ****Mục 1. Nội dung mời quan tâm**

1. Sở Công Thương mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp...

2. Thông tin về dự án:

Tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

- Mục tiêu
- Quy mô đầu tư
- Tổng mức đầu tư dự kiến (m1 + m2), trong đó:
 - + Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1):(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):.....
- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:
- Thời hạn, tiến độ đầu tư:
- Địa điểm thực hiện dự án:
- Diện tích khu đất:
- Mục đích sử dụng đất:
- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (đối với CCN đã được phê duyệt QHCT).
- Hiện trạng khu đất:
- Mô tả chi tiết hiện trạng khu đất; giới cận cụ thể.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).
- Các thông tin khác về dự án:
- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời

quan tâm của Sở Công Thương nhưng tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án đầu tư được đăng tải.

Mục 2. Yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án

Yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án bao gồm các yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm và yêu cầu đặc thù khác. Nội dung chi tiết theo Chương II của Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Mục 3. Làm rõ yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Công Thương bằng văn bản trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, giải quyết.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Công Thương tiến hành làm rõ và thông báo đến nhà đầu tư bằng văn bản trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, Sở Công Thương báo cáo, đề xuất UBND tỉnh ban hành quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, Sở Công Thương thực hiện gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để đảm bảo quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Công Thương và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ Tiếng Việt.

Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương II của Phụ lục yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án ban hành kèm theo Quyết định này và Văn bản đăng ký thực hiện dự án đầu tư gồm các nội dung: Tên dự án, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện, mục tiêu, quy mô, cam kết ký quỹ đầu tư, cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận...

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đến Sở Công Thương trước thời hạn theo Thông báo mời quan tâm của Sở Công Thương.

3. Sở Công Thương có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định

tại Mục 4 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Công Thương gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến Sở Công Thương trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Công Thương.

Mục 9. Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Sở Công Thương có trách nhiệm thông báo kết quả đến các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đăng tải nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống công thông tin điện tử Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh.

Chương II
THANG ĐIỂM ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN
DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
1	Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	30 (a)+(b)			
a	Năng lực thu hút đầu tư của nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh	15			
	Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được				_____ [ghi số lượng theo yêu cầu]
	Tài liệu chứng minh khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư trong CCN được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong CCN.				Hợp đồng nguyên tắc hoặc cam kết của nhà đầu tư thứ cấp
	Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào CCN				Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền
	Phương án quản lý, khai thác CCN				Có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN
b	Kinh nghiệm của nhà đầu tư ⁴	15			
	Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư (vốn chủ sở hữu chiếm 100%) hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1 . Cách xác định dự án như sau ⁵ :				

³ Điểm tối thiểu tương ứng với từng tiêu chí được xác định đối với từng CCN cụ thể theo Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

⁴ Kinh nghiệm của Nhà đầu tư thể hiện qua tổng số dự án của Nhà đầu tư/ thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện (không bắt buộc từng thành viên trong liên danh phải có dự án); các dự án bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết; Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III; Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

⁵ Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư, vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án thì Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	<p>- Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ hoặc đô thị 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:</p> <p>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án đang xét ⁽⁵⁾.</p> <p>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 70% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét ⁽⁶⁾.</p> <p>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (<i>60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án</i>).</p>				
	<p>- 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 các điều kiện sau:</p> <p>+ 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 ⁽⁷⁾.</p> <p>+ Gói thầu/ hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (<i>60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án</i>).</p>				
	<p>- 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:</p> <p>+ Tổng giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong tất cả các gói thầu/ hợp</p>				

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	<p>đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét⁽⁸⁾.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ Gói thầu/ hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (60 tháng tính từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án).</p>				
2	Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	40 (a)+(b)+(c)			
a	Tổng vốn đầu tư dự án	15			
-	Tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$	8			Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 = m1$
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 \geq m2$	7			Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 = m2$
b	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	20			
-	<p>Vốn chủ sở hữu⁶ tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp.</p> <p>Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu</p>	15			<p>[ghi số tiền theo yêu cầu]</p> <p>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</p>

⁶ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III Phụ lục này. Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (như: Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.				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.
-	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>- 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.</p> <p>- Có kế hoạch huy động, bố trí vốn phù hợp với tiến độ đăng ký đầu tư hạ tầng CCN.</p>
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

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					quan có thẩm quyền
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	5			- 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 - 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 16 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp
b	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	10			
-	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp				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				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.				

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu ³	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
-	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.				
-	Kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường.				
-	Tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường.				
-	Xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.				
b	Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	10			
-	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.				
-	Dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp.				
-	Khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực cụm công nghiệp.				
-	Đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).				
Tổng điểm		100			

Chương III

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

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

Nhà đầu tư/thành viên liên danh 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⁾

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:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính ⁽²⁾:

TT	Nội dung	Giá trị
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 và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) Tài liệu đính kèm ⁽³⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (*nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu*).

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.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm đăng ký (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. 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 xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

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

(2) Căn cứ tiêu chí đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

(3) Căn cứ tiêu chí đánh giá, 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;...).

Mẫu số 03**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG 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/thành viên liên danh/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"/> Thành viên liên danh <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/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	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 3

QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP

1. Nhà đầu tư có văn bản đề nghị thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gửi UBND cấp huyện (*quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP*).

2. Ngay sau khi nhận được văn bản đề nghị thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp của nhà đầu tư, UBND cấp huyện thông báo việc tiếp nhận (*quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT*).

3. Trong thời gian 10 ngày làm việc, UBND cấp huyện chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư lập 11 bộ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (*trong đó ít nhất có 2 bộ hồ sơ gốc*), gửi Sở Công Thương để chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định (*quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP*).

4. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Sở Công Thương⁷⁷ hoàn thành thẩm định, báo cáo UBND tỉnh việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Trường hợp hồ sơ, nội dung Báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp không đáp ứng được yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi trả lại. Trường hợp hồ sơ, nội dung Báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp chưa đáp ứng được yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi UBND cấp huyện bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời hạn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ không tính vào thời gian thẩm định (*quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP*); cụ thể:

a) Sở Công Thương kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ và Mẫu số 2.2, Mẫu số 2.3 Phụ lục II Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương. Trường hợp hồ sơ, nội dung Báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp không đáp ứng được yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi UBND cấp huyện, nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (*quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND*).

b) Sở Công Thương báo cáo 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 (*quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT*); đồng thời, gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, đơn vị có liên quan (*quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND*).

c) Sở Công Thương tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, đơn vị có liên quan (*trường hợp cần làm rõ ý kiến của các Sở, ngành, Sở Công Thương phối hợp với UBND cấp huyện, nhà đầu tư bổ sung, giải trình ý kiến*); chủ trì thẩm định hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại các

⁷⁷ Bước 3,4 để UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với thành lập, mở rộng cụm công nghiệp bao gồm các nội dung: hình thức lựa chọn nhà đầu tư, tên dự án, mục tiêu dự án, quy mô dự án, vốn đầu tư của dự án, thời gian hoạt động của dự án, địa điểm thực hiện dự án, tiến độ thực hiện dự án, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng, các điều kiện khác để thực hiện dự án... làm cơ sở xây dựng và ban hành Tiêu chí cụ thể từng cụm công nghiệp.

Điều 10, 11, 12, 13 và 14 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ (quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT và tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND).

d) Hoàn thành, gửi dự thảo Báo cáo thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; bản sao hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và các tài liệu liên quan khác đến các thành viên Hội đồng trước ngày họp (quy định tại điểm b khoản 4 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT).

5. Trên cơ sở kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư của Hội đồng, Sở Công Thương hoàn thiện Báo cáo thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; hồ sơ, tài liệu có liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; trong đó, có nội dung giao nhà đầu tư làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (quy định tại điểm d khoản 4 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT).

6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 1 bộ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, UBND tỉnh quyết định hoặc không quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được gửi Bộ Công Thương 01 bản. Trường hợp cụm công nghiệp thành lập, mở rộng có điều chỉnh diện tích lớn hơn 05 ha so với quy hoạch/ phương án đã được thỏa thuận thì UBND tỉnh có văn bản thống nhất với Bộ Công Thương trước khi phê duyệt (quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP).

7. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (trong đó, có nội dung giao nhà đầu tư làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp) được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ngay sau khi được UBND tỉnh ký ban hành (quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT).