

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2024

## 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; 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;

Thực hiện kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua nội dung 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 ngày 18/6/2024;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 86/TTr-SCT ngày 19/6/2024.

## 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 UBND các huyện, thị xã, thành phố 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 trên địa bàn tỉnh 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 phê duyệt; làm căn cứ thực hiện việc Thông báo tiếp nhận hồ sơ dự án và Hội đồng 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.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 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./.

***Nơi nhận:***

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

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**

## **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: /QĐ-UBND  
ngày /6/2024 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, tổ chức (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) được thực hiện trong giai đoạn thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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 nghiệp<sup>1</sup>; 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. Trên cơ sở Quy định tiêu chí này và tình hình thực tế của địa phương, UBND cấp huyện xây dựng Quy định tiêu chí cụ thể đối với từng cụm công nghiệp trên địa bàn trình 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 phê duyệt (thông qua Sở Công Thương), làm căn cứ thực hiện việc Thông báo tiếp nhận hồ sơ dự án.
2. Nhà đầu tư có văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gửi UBND cấp huyện.
3. Sau khi nhận được văn bản đầu tiên của nhà đầu tư đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, UBND cấp huyện thông báo rộng rãi

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

việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp trên phương tiện thông tin đại chúng của cấp huyện và cấp tỉnh (*Cổng/trang thông tin điện tử của UBND cấp huyện nơi có cụm công nghiệp, UBND tỉnh, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Báo Bình Định*) theo mẫu Thông báo tiếp nhận hồ sơ tại Phụ lục 2 kèm theo.

**4.** Sau khi kết thúc nhận hồ sơ đề nghị; trên cơ sở rà soát, đánh giá tính đầy đủ về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 Quy định này, UBND cấp huyện báo cáo việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp của nhà đầu tư đến Sở Công Thương để tổng hợp trình 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 tổ chức đánh giá, lựa chọn (*nội dung Báo cáo bao gồm rà soát, đánh giá tư cách hợp lệ của nhà đầu tư và đính kèm tệp tin điện tử của hồ sơ của nhà đầu tư*). Phương thức đánh giá tính đầy đủ về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư do UBND cấp huyện quyết 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, gồm 02 bước: (1) Đánh giá tư cách hợp lệ của nhà đầu tư; (2) Đánh giá, chấm điểm với thang điểm 100 theo Tiêu chí.

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 cụm công nghiệp 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 báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư của Hội đồng và thông báo đến nhà đầu tư đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về kết quả lựa chọn chủ đầu tư; đồng thời, đăng tải nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Cổng/trang thông tin điện tử Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh.

#### **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.** Trường hợp chỉ có 01 (một) nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị và có số điểm từ 50 trở lên được Hội đồng xem xét, 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; quyết định điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

**3.** Trường hợp có từ 02 (hai) nhà đầu tư trở lên cùng đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp 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 có số điểm cao nhất bằng nhau và từ 50 điểm trở lên thì Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đề xuất lựa chọn 01 nhà đầu tư làm chủ đầu tư xây dựng 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 nêu trên 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 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.** Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên (*nếu nhà đầu tư là liên danh*).

**5.** 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*). Trường hợp 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.

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

**7.** 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*).

**8.** 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*).

### **Điều 6. Tiêu chí và thang điểm đánh giá lựa chọn nhà đầu tư**

**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; trong đó, 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 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.

- Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp; trong đó, có đề xuất mức giá cho thuê<sup>2</sup> hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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 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 nghiệp<sup>3</sup> mà nhà đầu tư đã tham gia là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư

<sup>2</sup> Tỷ lệ % về lợi nhuận kỳ vọng của dự án.

<sup>3</sup> Theo điểm b khoản 1 Điều 3 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 quy định phân loại và phân cấp công trình xây dựng, tại Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, quy định phân loại công trình theo công năng sử dụng đối với công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công

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 5 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 5 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 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 5 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 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.

**2. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (điểm tối đa 40 điểm),** gồm 04 tiêu chí thành phần: (1) tổng vốn đầu tư dự án; (2) cơ

---

ngiệp (*công trình công nghiệp*) được quy định như sau: “Công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp (*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 năng lượng; công trình hóa chất; công trình công nghiệp nhẹ; các công trình khác phục vụ mục đích sản xuất công nghiệp”.

cấu nguồn vốn đầu tư; (3) cam kết ký quỹ đầu tư; (4) Ưu tiên đối với trường hợp nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy cụm công nghiệp.

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 10 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 18 điểm*).

- Vốn chủ sở hữu<sup>4</sup>: 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.

<sup>4</sup> 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.



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<sup>5</sup> (*điểm tối đa 02 điểm*).

d) Ưu tiên đối với trường hợp nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong thời gian 12 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo; 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 mà không có lý do chính đáng thì được đánh giá đạt điểm ưu tiên (*điểm tối đa 10 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 10 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.

- 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*).

- Tiến độ thực hiện dự án và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, gồm: 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.

b) Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*điểm tối đa 5 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.

<sup>5</sup> Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định 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 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%;

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

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).

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.

*(Chi tiết theo Phụ lục 1 kèm theo)*

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 7. Trách nhiệm thi hành**

**1.** Thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; 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.

**2.** Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần 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, ngành, địa phương có liên quan

thông nhất báo cáo, đề xuất UBND tỉnh.

**3.** 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****Chương I****Mẫu số 01**

**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 THUỘC ĐỊA BÀN CÓ ĐIỀU KIỆN  
KINH TẾ - XÃ HỘI ĐẶC BIỆT KHÓ KHĂN**

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
<b>1</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư</b>	<b>30 (a)+(b)</b>		<b>9</b>	
A	Năng lực thu hút đầu tư dự án thứ cấp của nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh	15		4,5	
-	Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được vào phần mở rộng cụm công nghiệp	2		0,6	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>		1,3		
+	<i>Có một nhà đầu tư thứ cấp thu hút được</i>		0,6		
-	Tài liệu chứng minh khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư vào phần mở rộng CCN được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong CCN.	6		1,8	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 CCN 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 CCN.</i>		3,9		
+	<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 CCN.</i>		1,8		
-	Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản	2		0,6	Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	xuất kinh doanh vào phần mở rộng CCN				hút đầu tư chi tiết cho từng giai đoạn, thời gian lấp đầy cụm công nghiệp và Phương án, giải 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 đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		2		
+	<i>Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		1,3		
+	<i>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</i>		0,6		
-	Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp	5		1,5	Có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN, trong đó, có đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật đảm bảo 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 CCN; Xác định được các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật phù hợp, khả thi.</i>		5		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
+	<i>Có phương thức tổ chức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật CCN; có xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật.</i>		3,3		
+	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>		1,5		
B	Kinh nghiệm của nhà đầu tư <sup>6</sup> 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)	15		4,5	
2	<b>Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>40</b> (a)+(b)+ (c)		<b>12</b>	

<sup>6</sup> 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 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 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 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).

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
A	Tổng vốn đầu tư dự án	10		3	
-	Tổng chi phí đầu tư xây dựng	5		1,5	Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng <math>M1</math> lớn hơn <math>m1</math> từ 5% trở lên</i>		5		
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng <math>M1</math> lớn hơn <math>m1</math> dưới 5%</i>		3,3		
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng <math>M1</math> bằng <math>m1</math></i>		1,5		
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	5		1,5	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 <math>M2</math> lớn hơn <math>m2</math> từ 5% trở lên</i>		5		
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng <math>M2</math> lớn hơn <math>m2</math> dưới 5%</i>		3,3		
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng <math>M2</math> bằng <math>m2</math></i>		1,5		
B	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	18		5,4	
-	Vốn chủ sở hữu <sup>7</sup> tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp. 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 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	15		4,5	..... 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.

<sup>7</sup> 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	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	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.				Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị M1 và M2.
+	<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>		9,8		
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án</i>		4,5		
-	Vốn huy động	3		0,9	<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>	2		0,6	



TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
+	<i>Kế hoạch huy động, bố trí vốn</i>	1		0,3	
C	Cam kết ký quỹ đầu tư	2		0,6	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 <sup>8</sup>
-	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		2		
-	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		1,3		
-	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		0,6		
D	Ưu tiên đối với trường hợp nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy cụm công nghiệp	10			Nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trong thời gian 12 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy 100% diện tích đất công

<sup>8</sup> 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%;
- + Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo; 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 mà không có lý do chính đáng thì được đánh giá đạt điểm ưu tiên.
<b>3</b>	<b>Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>4,5</b>	
A	Mục tiêu, tính chất, tiến độ thực hiện và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN	10		3	
-	Sự phù hợp về địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích, ngành nghề thu hút đầu tư, cơ cấu sử dụng đất trong CCN	2		0,6	
-	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		1,8	
-	Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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		0,6	
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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 hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định và phù hợp với tiến</i>		1,3		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	<i>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 CCN theo quy định</i>		0,6		
B	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	5		1,5	
-	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp	3		0,9	Sự phù hợp của các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN 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		0,6	Sự phù hợp đấu nối hạ tầng giao thông bên trong và bên ngoài CCN
<b>4</b>	<b>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>4,5</b>	
A	Phương án quản lý môi trường	5		1,5	
-	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		0,3	
-	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		0,3	
-	Kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường.	1		0,3	
-	Tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,3	
-	Xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,3	

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
B	Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	10		3	
-	Có nội dung đánh giá về hiện trạng môi trường và sơ bộ tác động môi trường của CCN sau khi đi vào hoạt động.	2		0,6	
-	Dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào CCN.	3		0,9	
-	Khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực CCN.	2		0,6	
-	Đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).	3		0,9	
<b>Tổng điểm</b>		<b>100</b>		<b>30</b>	

**Mẫu số 02**

**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 THUỘC ĐỊA BÀN CÓ ĐIỀU KIỆN  
KINH TẾ - XÃ HỘI KHÓ KHĂN**

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
<b>1</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư</b>	<b>30 (a)+(b)</b>		<b>12</b>	
A	Năng lực thu hút đầu tư của nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh	15		6	
-	Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được vào phần mở rộng cụm công nghiệp	2		0,8	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>		1,4		
+	<i>Có một nhà đầu tư thứ cấp thu hút được</i>		0,8		
-	Tài liệu chứng minh khả năng mời gọi, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư vào phần mở rộng CCN được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong CCN.	6		2,4	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 CCN 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 CCN.</i>		4,2		
+	<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 CCN.</i>		2,4		
-	Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào phần mở	2		0,8	Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư chi tiết cho từng giai đoạn,

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	rộng cụm công nghiệp				thời gian lấp đầy cụm công nghiệp và Phương án, giải 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 đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		2		
+	<i>Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		1,4		
+	<i>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</i>		0,8		
-	Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp	5		2	Có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN, trong đó, có đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật đảm bảo 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 CCN; Xác định được các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, 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 CCN; có xác định các</i>		3,5		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	<i>nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật.</i>				
+	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>		2		
b	Kinh nghiệm của nhà đầu tư <sup>9</sup> 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)	15		6	
2	<b>Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>40</b> (a)+(b)+ (c)		<b>16</b>	
a	Tổng vốn đầu tư dự án	10		4	
-	Tổng chi phí đầu tư xây dựng	5		2	Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$

<sup>9</sup> 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 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 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 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).

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 từ 5% trở lên		5		
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 dưới 5%		3,5		
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 bằng m1		2		
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	5		2	Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 \geq m2$
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 từ 5% trở lên		5		
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 dưới 5%		3,5		
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 bằng m2		2		
b	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	18		7,2	
-	Vốn chủ sở hữu <sup>10</sup> tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp. 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 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.	15		6	..... 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.

<sup>10</sup> 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.



<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
+	<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>		10,5		
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án</i>		6		
-	Vốn huy động	3		1,2	<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>	2		0,8	
+	<i>Kế hoạch huy động, bố trí vốn</i>	1		0,4	
c	Cam kết ký quỹ đầu tư	2		0,8	Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định <sup>11</sup>
-	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		2		
-	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		1,4		
-	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		0,8		
D	Ưu tiên đối với trường hợp nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy cụm công nghiệp	10			Nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trong thời gian 12 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo; đồng thời, có cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường

<sup>11</sup> 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%;
- + Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					hợp nhà đầu tư không thực hiện đảm bảo theo điều kiện nêu trên mà không có lý do chính đáng thì được đánh giá đạt điểm ưu tiên.
<b>3</b>	<b>Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>6</b>	
a	Mục tiêu, tính chất, tiến độ thực hiện và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	10		4	
-	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		0,8	
-	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		2,4	
-	Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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		0,8	
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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 hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định và phù hợp với tiến độ đầu tư dự án.</i>		1,4		
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định</i>		0,8		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
b	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	5		2	
-	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp	3		1,2	Sự phù hợp của các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN 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		0,8	Sự phù hợp đấu nối hạ tầng giao thông bên trong và bên ngoài CCN
<b>4</b>	<b>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>6</b>	
a	Phương án quản lý môi trường	5		2	
-	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		0,4	
-	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		0,4	
-	Kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường.	1		0,4	
-	Tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,4	
-	Xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,4	
b	Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	10		4	

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
-	Có nội dung đánh giá về hiện trạng môi trường và sơ bộ tác động môi trường của CCN sau khi đi vào hoạt động.	2		0,8	
-	Dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào CCN.	3		1,2	
-	Khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực CCN.	2		0,8	
-	Đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).	3		1,2	
<b>Tổng điểm</b>		<b>100</b>		<b>40</b>	

**Mẫu số 03**

**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 THUỘC CÁC ĐỊA BÀN CÒN LẠI**

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
<b>1</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư</b>	<b>30 (a)+(b)</b>		<b>15</b>	
a	Năng lực thu hút đầu tư của nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh	15		7,5	
-	Số lượng các nhà đầu tư thứ cấp thu hút được vào phần mở rộng cụm công nghiệp	2		1	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 phần mở rộng CCN được thể hiện qua diện tích đất đăng ký sản xuất kinh doanh trong CCN.	6		3	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 CCN 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 CCN.</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 CCN.</i>		3		
-	Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào phần mở rộng cụm công nghiệp	2		1	Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư chi tiết cho từng giai đoạn, thời gian lấp đầy

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					cụm công nghiệp và Phương án, giải 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 đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp, khả thi theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		2		
+	<i>Có đề xuất Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư hoặc đề xuất Kế hoạch, tiến độ di dời các dự án phù hợp theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền</i>		1,5		
+	<i>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</i>		1		
-	Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp	5		2,5	Có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN, trong đó, có đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật đảm bảo 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 CCN; Xác định được các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, 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 CCN; có xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo</i>		3,8		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
	<i>duỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN, đề xuất mức giá cho thuê đất gắn hạ tầng kỹ thuật.</i>				
+	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>		2,5		
b	Kinh nghiệm của nhà đầu tư <sup>12</sup> 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)	15		7,5	
<b>2</b>	<b>Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>40</b> (a)+(b)+ (c)		<b>20</b>	
a	Tổng vốn đầu tư dự án	10		5	
-	Tổng chi phí đầu tư xây dựng	5		2,5	Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$

<sup>12</sup> 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 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 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 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).



TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 từ 5% trở lên		5		
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 dưới 5%		3,8		
+	Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 bằng m1		2,5		
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	5		2,5	Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 \geq m2$
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 từ 5% trở lên		5		
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 dưới 5%		3,8		
+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 bằng m2		2,5		
b	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	18		9	
-	Vốn chủ sở hữu <sup>13</sup> tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp. 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 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.	15		7,5	..... 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.

<sup>13</sup> 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	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
+	<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	3		1,5	<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>	2		1	
+	<i>Kế hoạch huy động, bố trí vốn</i>	1		0,5	
c	Cam kết ký quỹ đầu tư	2		1	Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định <sup>14</sup>
-	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		2		
-	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		1,5		
-	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		1		
D	Ưu tiên đối với trường hợp nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy cụm công nghiệp	10			Nhà đầu tư cam kết bố trí đủ vốn để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trong thời gian 12 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư và thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo; đồng thời, có cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường

<sup>14</sup> 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%;
- + Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
					hợp nhà đầu tư không thực hiện đảm bảo theo điều kiện nêu trên mà không có lý do chính đáng thì được đánh giá đạt điểm ưu tiên.
<b>3</b>	<b>Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>7,5</b>	
a	Mục tiêu, tính chất, tiến độ thực hiện và thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	10		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	2		1	
-	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		3	
-	Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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		1	
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN 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 hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định và phù hợp với tiến độ đầu tư dự án.</i>		1,5		
+	<i>Có đề xuất Thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định</i>		1		

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu	Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu
b	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	5		2,5	
-	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bên trong cụm công nghiệp	3		1,5	Sự phù hợp của các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN 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		1	Sự phù hợp đấu nối hạ tầng giao thông bên trong và bên ngoài CCN
<b>4</b>	<b>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</b>	<b>15</b> (a) + (b)		<b>7,5</b>	
a	Phương án quản lý môi trường	5		2,5	
-	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		0,5	
-	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		0,5	
-	Kế hoạch tập huấn, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường.	1		0,5	
-	Tính khả thi của phương án quản lý các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,5	
-	Xác định các nguồn thu và chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình bảo vệ môi trường.	1		0,5	
b	Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	10		5	

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>	<b>Yêu cầu để đạt điểm tối thiểu</b>
-	Có nội dung đánh giá về hiện trạng môi trường và sơ bộ tác động môi trường của CCN sau khi đi vào hoạt động.	2		1	
-	Dự báo những nguồn thải phát sinh, tác động môi trường của các ngành nghề thu hút vào CCN.	3		1,5	
-	Khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực CCN.	2		1	
-	Đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, giải pháp khắc phục sự cố môi trường (nếu có).	3		1,5	
<b>Tổng điểm</b>		<b>100</b>		<b>50</b>	

## **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**

##### **I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh <sup>(1)</sup>**

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. 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:

<b>Stt</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Giá trị</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
<b>II</b>	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
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 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.

- 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<sup>(1)</sup>**

(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"/> <b>Quản lý, kinh doanh</b>
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 <sup>(2)</sup> :
	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 <sup>(3)</sup> :
	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: ĐẦU TƯ 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 Đầu tư 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 với suất đầu tư là 3,8 tỷ đồng/ha hoặc theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt] (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 tính toán của địa phương hoặc theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt]

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 36 tháng (03 năm) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án nhận bàn giao đất.

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]

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 [lựa chọn Mẫu số 1/ Mẫu số 2/ Mẫu số 3 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 **đúng 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]