

PHỤ LỤC 2

YÊU CẦU NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Tên dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cát Nhon, huyện Phù Cát (Phần mở rộng).

Chương I

CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. UBND huyện Phù Cát mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cát Nhon, huyện Phù Cát (Phần mở rộng).

2. Thông tin về dự án:

Tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

- Mục tiêu

+ Thu hút các doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất vào đầu tư hoạt động sản xuất.

+ Góp phần thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về công nghiệp, xây dựng và bảo vệ môi trường.

+ Chuẩn bị các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

+ Tạo việc làm cho lao động tại địa phương, đào tạo nghề nâng cao mức sống cho nhân dân, tăng thu ngân sách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích phần mở rộng được quy hoạch với diện tích 14,8 ha, 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 nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 96.010.000.000 đồng (*Chín mươi sáu tỷ, không trăm mười triệu đồng*). Trong đó:

+ Sơ bộ chi phí xây dựng thực hiện dự án (m1): 56.240.000.000 đồng (*Chưa bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất*);

+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sơ bộ (m2): 39.770.000.000 đồng.

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch được cơ quan nhà nước phê duyệt; cam kết triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 24

tháng (02 năm) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Liên Trì, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát.

- Diện tích khu đất: 14,8 ha.

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích phần mở rộng 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 nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Phần mở rộng Cụm công nghiệp Cát Nhơn chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Hiện trạng khu đất: Khu đất chưa giải phóng mặt bằng.

- Mô tả chi tiết hiện trạng khu đất: Khu đất quy hoạch thực hiện dự án tại thôn Liên Trì, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát có diện tích 14,8 ha; trong đó:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất bằng chưa sử dụng	11.479,8	7,76
2	Đất trồng cây hàng năm khác	54.295,7	36,69
3	Đất giao thông	1.286,3	0,87
4	Đất thủy lợi	317,2	0,21
5	Đất trồng cây lâu năm	41.414,0	27,98
6	Đất chuyên trồng lúa nước	156,3	0,11
7	Đất trồng lúa nước còn lại	25.628,6	17,32
8	Đất mặt nước chuyên dùng	272,8	0,18
9	Đất nghĩa địa	607,8	0,41
10	Đất ở và đất vườn	1.193,5	0,81
11	Đất sông suối	11.348,0	7,67
Tổng cộng		148.000,0	100,00

- Giới cận cụ thể:

+ Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp Cát Nhơn hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;

+ Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp.

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

- Các thông tin khác về dự án: Vị trí khu đất thực hiện dự án thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Yêu cầu về thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp ký quỹ (hoặc bảo lãnh của ngân hàng) để cam kết bố trí đủ kinh phí đảm bảo đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (UBND huyện Phù Cát) trong thời gian 6 tháng (có thể chia thành nhiều đợt) kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của UBND huyện Phù Cát nhưng phải bảo đảm **trong vòng 15 ngày** kể từ ngày ra thông báo.

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 2 ban hành kèm theo Quy 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 UBND huyện Phù Cát 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, UBND huyện Phù Cát 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, UBND huyện Phù Cát báo cáo, đề xuất 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 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, UBND huyện Phù Cát 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 UBND huyện Phù Cát và nhà đầu tư liên quan đến việc đăng ký thực hiện dự án 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:

- 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 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 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh Bình Định điều chỉnh, bổ sung Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh Bình 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.

- 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 Chương II của Phụ lục 2. Yêu cầu nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án ban hành kèm theo Quy định này.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đến UBND huyện Phù Cát trước thời hạn theo Thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của UBND huyện Phù Cát.

3. UBND huyện Phù Cát 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, UBND huyện Phù Cát 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 UBND huyện Phù Cát 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 UBND huyện Phù Cát 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 Bình Định.

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 Trang thông tin điện tử Sở Công

Thương, Sở Tài chính, UBND tỉnh và UBND huyện Phù Cát.

Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ký quỹ cam kết đầu tư, đầu tư dự án theo đúng các quy định hiện hành về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và hoạt động của dự án.

Chương II

THANG ĐIỂM CHI TIẾT ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP CÁT NHƠN, HUYỆN PHÙ CÁT (PHẦN MỞ RỘNG)

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

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

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
+	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>		2,5	
b	Kinh nghiệm của nhà đầu tư¹ Làm chủ đầu tư hoặc góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính 01 Dự án loại 1 đạt 15 điểm; Dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1 (10,5 điểm); Dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1 (7,5 điểm) Trường hợp nhà đầu tư chưa đảm bảo kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng có cam kết bố trí vốn để đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong vòng 18 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư, thu hút nhà đầu tư thứ cấp lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp trong thời gian 12 tháng tiếp theo và thể hiện trong Báo cáo đầu tư mở rộng cụm công nghiệp; đồng thời, có cam kết tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đảm bảo theo điều kiện nêu trên thì được đánh giá đạt số điểm tương đương với dự án loại 3 trong Tiêu chí kinh nghiệm của nhà đầu tư.	15		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
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	5		Nhà đầu tư đề xuất tổng chi phí đầu tư xây dựng $M1 \geq m1$
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 từ 5% trở lên</i>		5	
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 lớn hơn m1 dưới 5%</i>		3,8	
+	<i>Tổng chi phí đầu tư xây dựng M1 bằng m1</i>		2,5	
-	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	10		Nhà đầu tư đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng $M2 \geq m2$
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 từ 5% trở lên</i>		10	
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 lớn hơn m2 dưới 5%</i>		7,5	
+	<i>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng M2 bằng m2</i>		5	
b	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	20		
-	Vốn chủ sở hữu ² tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp.	15		19,202 tỷ đồng [là 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

² Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
				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>		11,3	
+	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án</i>		7,5	
-	Vốn huy động	5		- 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.
+	<i>Tỷ lệ vốn huy động</i>	3		
+	<i>Kế hoạch huy động, bố trí vốn</i>	2		
c	Cam kết ký quỹ đầu tư	5		Có cam kết thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định ³

³ 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

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

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

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

Chương 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

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

Ghi chú:

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

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

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

Stt	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

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

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

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

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

	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

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

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

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