

Phụ lục:
BỘ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án: Đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đại An mở rộng, huyện Đại Lộc
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14/QĐ-SKHĐT ngày 17/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam)

A. TIÊU CHÍ VỀ ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT:

STT	TIÊU CHÍ	ĐÁNH GIÁ (Đạt/không đạt)
1	Có 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 quốc gia, vùng lãnh thổ mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp hoặc hộ chiếu trong trường hợp nhà đầu tư là cá nhân nước ngoài.	
2	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 theo quy định.	
3	Nhà đầu tư có vốn góp thuộc sở hữu của mình (trừ số vốn thuộc sở hữu đã góp vào dự án khác, nếu đang tham gia đầu tư nhiều dự án) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư ⁽¹⁾ đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.	
4	Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính cho phần vốn còn lại (tổng mức đầu tư - vốn góp).	

***Ghi chú:**

⁽¹⁾ Tổng mức đầu tư do nhà đầu tư đề xuất.

B. TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ THEO THANG ĐIỂM:

STT	TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM
I.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	<u>15</u>
1	<i>Đáp ứng đầy đủ các nội dung theo mẫu số 2.3, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Công Thương</i>	5
	Đầy đủ nội dung, phân tích logic, rõ ràng	5
	Đầy đủ nội dung, phân tích sơ sài	3
	Đầy đủ nội dung, không có phân tích	2
	Không đầy đủ nội dung	0
2	<i>Đề xuất giải pháp bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư</i>	5
	Xác định được hiện trạng sử dụng đất và giải pháp bồi thường, giải	5

STT	TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM
	phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư cụ thể, phù hợp (chi phí, kế hoạch, tiến độ,...)	
	Xác định được hiện trạng sử dụng đất tuy nhiên giải pháp bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư còn nhiều hạn chế, chưa phù hợp.	3
	Không có đề xuất giải pháp bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc giải pháp quá sơ sài, không đáp ứng về chất lượng.	0
3	<i>Thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư</i>	5
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 50% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư trở lên theo nội dung công bố danh mục dự án.	5
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 30% đến dưới 50% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	3
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 10% đến dưới 30% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	2
	Có phương án đầu tư rút ngắn dưới 10% hoặc đúng thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	1
II.	PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CCN	<u>15</u>
1	<i>Phương án đánh giá sơ bộ tác động của môi trường</i>	10
	Có Đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ, có giải pháp về xử lý chất thải, công nghệ xử lý môi trường hiện đại, tiên tiến.	10
	Có Đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ, có giải pháp về xử lý chất thải.	5
	Có Đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ.	2
2	<i>Có cán bộ quản lý về môi trường có kinh nghiệm (chứng minh bằng hợp đồng lao động và bằng cấp).</i>	5
	Kinh nghiệm trên 3 năm	5
	Kinh nghiệm từ 1-3 năm	3
	Kinh nghiệm dưới 1 năm	1
	Không có cán bộ quản lý về môi trường	0
III.	KINH NGHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP, HỢP TÁC XÃ	<u>30</u>
1	<i>Đã làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thực hiện dự án tương tự⁽¹⁾</i>	15
	Có 03 dự án tương tự trở lên	15
	Có 02 dự án tương tự	10

STT	TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM
	Có 01 dự án tương tự	5
	Không có dự án tương tự	0
2	<i>Có kinh nghiệm, khả năng thu hút các doanh nghiệp thứ cấp vào cụm công nghiệp</i>	10
	Có hoạt động kinh doanh phù hợp với định hướng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp	10
	Có hợp đồng, hợp tác liên danh với đơn vị có kinh nghiệm thực hiện làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị hoặc cụm công nghiệp	5
	Không có hoạt động kinh doanh phù hợp với định hướng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp hoặc không có hợp đồng, hợp tác liên danh với đơn vị có kinh nghiệm thực hiện làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công	0
3	<i>Tỷ lệ lấp đầy cụm công nghiệp</i>	5
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên.	5
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 60% đến dưới 80% diện tích đất công nghiệp	3
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 40% đến dưới 60% diện tích đất công nghiệp	1
	Không cam kết về tỷ lệ lấp đầy	0
IV.	PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	<u>40</u>
1	<i>Vốn chủ sở hữu⁽²⁾ của nhà đầu tư để thực hiện dự án</i>	25
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 60% tổng vốn đầu tư đăng ký trở lên	25
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 40% đến dưới 60% tổng vốn đầu tư đăng ký	20
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 25% đến dưới 40% tổng vốn đầu tư đăng ký	15
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án dưới 25% tổng vốn đầu tư đăng ký nhưng đáp ứng điều kiện tiên quyết về vốn chủ sở hữu	10
2	<i>Vốn vay hoặc vốn huy động</i>	10
	Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc	10

STT	TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM
	hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	
	Không có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	5
3	Suất đầu tư	5
	Có suất đầu tư cao hơn hoặc bằng suất đầu tư được công bố tại thông tin danh mục dự án	5
	Có suất đầu tư thấp hơn suất đầu tư được công bố tại thông tin danh mục dự án	2
<u>TỔNG CỘNG</u>		<u>100</u>

*** Ghi chú:**

- (1) Dự án tương tự là các dự án có quy mô, tính chất tương tự có tổng vốn thực hiện dự án bằng hoặc lớn hơn 70% tổng vốn dự án đang xét. Đối với loại hình dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, dự án có tính chất tương tự bao gồm: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, cụm công nghiệp, ... (Trong đó 01 dự án khu công nghiệp, khu chế xuất được tính là 02 dự án tương tự; 01 dự án khu đô thị, cụm công nghiệp được tính là 01 dự án tương tự.)

- (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 tại thời điểm gần nhất đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đề xuất dự án (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 ngày hết hạn nộp hồ sơ đề xuất dự án hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đề xuất dự án 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 (đã kiểm toán) chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm mà nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Trường hợp đối với nhà đầu tư liên danh thì 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. Người đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

C. PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ VÀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ:

I. Đối với tiêu chí về điều kiện tiên quyết:

- Hội đồng đánh giá đề xuất dự án thực hiện đánh giá **đạt** hoặc **không đạt** theo từng tiêu chí. Nhà đầu tư được đánh giá **đạt** toàn bộ tiêu chí về điều kiện tiên quyết mới tiếp tục được xem xét đánh giá tiêu chí theo thang điểm.

- Theo chức năng quản lý Nhà nước của từng thành viên Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng phân công một hoặc nhiều thành viên trong Hội đồng báo cáo, đánh giá đối với từng tiêu chí về điều kiện tiên quyết. Việc xác định tiêu chí **đạt** hay **không đạt** được thực hiện thông qua phiếu đánh giá, tiêu chí được xem là **đạt** khi các thành viên Hội đồng được phân công đánh giá là **đạt**.

II. Đối với các tiêu chí đánh giá theo thang điểm:

- Đối với các tiêu chí đánh giá theo thang điểm, phương pháp đánh giá theo số điểm tổng hợp cao nhất. Nhà đầu tư được lựa chọn là nhà đầu tư có số điểm cao nhất và trên 50 điểm. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên cùng có số điểm cao nhất và bằng nhau thì nhà đầu tư được lựa chọn là nhà đầu tư có tổng vốn đầu tư đề xuất cao nhất; trong trường hợp tổng vốn đầu tư đề xuất bằng nhau thì nhà đầu tư được lựa chọn là nhà đầu tư cam kết vốn góp thuộc sở hữu để thực hiện dự án cao nhất.

- Theo chức năng quản lý Nhà nước của từng thành viên Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng phân công một hoặc nhiều thành viên trong Hội đồng báo cáo đối với từng nội dung của từng tiêu chí đánh giá theo thang điểm. Các thành viên Hội đồng thảo luận và chấm điểm các nội dung của tiêu chí mà mình được phân công. Điểm của mỗi nội dung là điểm trung bình cộng của các thành viên được phân công chấm điểm trong Hội đồng.