

Số: 1615 /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 30 tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án Khu đô thị mới số 2, phường Nghĩa Trung

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND, ngày 14/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc thông qua danh mục điều chỉnh, bổ sung các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bản đồ kèm theo Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 và Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 25/02/2019;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Xét Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 của UBND thành phố Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư số 2, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 113/TTr-SKH ngày 13/10/2020 và ý kiến của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/10/2020.

*tr*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án Khu đô thị mới số 2, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, với nội dung như sau:

**1. Tên dự án:** Khu đô thị mới số 2, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa.

**2. Mục tiêu đầu tư:**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố Gia Nghĩa, trong đó có công tác quy hoạch xây dựng đô thị, hướng tới cải thiện không gian đô thị của thành phố Gia Nghĩa khang trang, hiện đại hơn, phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố Gia Nghĩa nói riêng và tỉnh Đắk Nông nói chung trong tương lai.

- Tạo quỹ đất ở có chất lượng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân. Xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp điện chiếu sáng, cây xanh, ...) góp phần cho quá trình phát triển đô thị hóa tại địa phương.

- Huy động được nguồn đầu tư ngoài ngân sách để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ. Đem lại nguồn thu cho ngân sách Nhà nước từ các khoản nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế phí khác thu được do quá trình hình thành khu dân cư, phát triển giao thương, buôn bán; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị.

- Tạo ra lợi nhuận cho nhà đầu tư, tiền đề cho nhà đầu tư có thể tiếp tục đầu tư thêm những dự án khác tại thành phố Gia Nghĩa.

- Công trình đầu tư: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp điện chiếu sáng, cây xanh) khu vực dự án.

**3. Quy mô đầu tư:** Diện tích đất dự kiến sử dụng: 8,323 ha.

**4. Địa điểm xây dựng:** Phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, với phạm vi và ranh giới của khu đất thuộc dự án được xác định cụ thể như sau:

- Phía Tây Nam: Giáp đất rẫy.

- Phía Tây Bắc: Giáp đường hiện hữu mới mở.

- Phía Đông Bắc: Giáp đất rẫy.

- Phía Đông Nam: Giáp đất dự án của Tập đoàn VNPT.

**5. Hiện trạng khu đất:** Khu đất đề xuất thực hiện dự án đầu tư có hiện trạng chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, do người dân quản lý, sử dụng; đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**6. Mục đích sử dụng đất:** Đất để xây dựng nhà ở, đất thương mại dịch vụ cho mục đích kinh doanh; đất cây xanh đô thị; đất công cộng; đất giao thông và



*(Handwritten signature)*



hạ tầng kỹ thuật.

**7. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:** Khoảng 90.000.000.000 đồng (*Chín mươi tỷ đồng*); trong đó, không bao gồm bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư khoảng 52.000.000.000 đồng (*Năm mươi hai tỷ đồng*).

**8. Tiến độ thực hiện:** 03 năm, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

**9. Thời hạn hoạt động của dự án:** Tối đa 50 năm kể từ ngày có kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.

**10. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc xây dựng:** Thực hiện theo Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 của UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư số 2, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**11. Về môi trường:** Dự án thuộc đối tượng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

**12. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Nhà đầu tư được hưởng đầy đủ các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Trung ương và địa phương theo quy định hiện hành.

**13. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư:** Thực hiện theo yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định ban hành tại phụ lục kèm theo Quyết định này.

**14. Thời gian để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Trong thời hạn 30 ngày (*ba mươi ngày*) kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

**15. Thành phần hồ sơ và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Các tổ chức, cá nhân quan tâm nộp hồ sơ dự án theo quy định tại Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**16. Thông tin khác:** Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng để cho đơn vị, tổ chức có chức năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và cơ quan có liên quan

1. Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi Quyết định này có hiệu lực thi hành, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải lên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia để các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp được biết, đăng ký thực hiện; Văn phòng UBND tỉnh đăng công bố trên Cổng thông tin điện tử tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND thành phố Gia Nghĩa đăng tải lên Website của đơn vị mình.

2. Giao UBND thành phố Gia Nghĩa triển khai lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đối với khu đất dự kiến thực hiện dự án nêu trên theo đúng



*Handwritten signature or mark.*

quy định. Trong quá trình thực hiện phải công khai, minh bạch, đúng quy định.

3. Sau khi hết thời hạn được quy định tại Khoản 14, Điều 1 Quyết định này, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo số lượng tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp đăng ký tham gia thực hiện dự án; đồng thời tham mưu UBND tỉnh thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và pháp lý của nội dung hồ sơ trình phê duyệt tại Tờ trình số 113/TTr-SKH ngày 13/10/2020.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *m*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Thành ủy Gia Nghĩa;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, KTN, KTTH (H).




**KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Xuân Hải**

**NÔNG**



**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ  
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI  
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI SỐ 2, PHƯỜNG NGHĨA TRUNG**

Ban hành kèm theo Quyết định số 4615/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị mới số 2, phường Nghĩa Trung 



## Chương I

### CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

#### Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông (sau đây gọi tắt là Sở Kế hoạch và Đầu tư) mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới số 2, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa.

2. Thông tin về dự án:

- *Mục tiêu đầu tư:*

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố Gia Nghĩa, trong đó có công tác quy hoạch xây dựng đô thị, hướng tới cải thiện không gian đô thị của thành phố Gia Nghĩa khang trang, hiện đại hơn, phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố Gia Nghĩa nói riêng và tỉnh Đắk Nông nói chung trong tương lai.

- Tạo quỹ đất ở có chất lượng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân. Xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp điện chiếu sáng, cây xanh, ...) góp phần cho quá trình phát triển đô thị hóa tại địa phương.

- Huy động được nguồn đầu tư ngoài ngân sách để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở giao thông hạ tầng đồng bộ. Dem lại nguồn thu cho ngân sách Nhà nước từ các khoản nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế phí khác thu được do quá trình hình thành khu dân cư, phát triển giao thương, buôn bán; đồng thời, góp phần vào công cuộc thu hút các dòng đầu tư đa dạng khác trong và ngoài nước, đây là một trong những mục tiêu chiến lược trong phát triển kinh tế của tỉnh Đắk Nông.

- Tạo ra lợi nhuận cho nhà đầu tư, đồng thời còn là tiền đề cho nhà đầu tư có thể tiếp tục đầu tư thêm những dự án khác tại thành phố Gia Nghĩa.

- Công trình đầu tư: Hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp điện chiếu sáng, cây xanh) khu vực dự án.

- *Quy mô đầu tư của dự án:* Diện tích đất mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 8,323 ha.

- *Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:* Khoảng 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng, không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

- *Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:* Khoảng 52.000.000.000 đồng (Năm mươi hai tỷ đồng).

- *Tổng mức đầu tư của dự án:* Khoảng 142.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai tỷ đồng).



- *Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:* Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, phạm vi sử dụng đất 8,323 ha. Bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng; hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

- *Thời hạn, tiến độ đầu tư:*

+ Thời hạn hoạt động đầu tư: 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

+ Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

- *Địa điểm thực hiện dự án:* Phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với ranh giới như sau:

+ Phía Tây Nam: Giáp đất rẫy.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường hiện hữu mới mở.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất rẫy.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất dự án của Tập đoàn VNPT.

- Diện tích khu đất: 8,323 ha.

- *Mục đích sử dụng đất:* Đất để xây dựng nhà ở, đất thương mại dịch vụ cho mục đích kinh doanh; đất giáo dục; đất cây xanh đô thị; đất công cộng; đất các dự án khác; đất giao thông.

- *Các chỉ tiêu quy hoạch:* Theo Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 của UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 2, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- *Hiện trạng khu đất:* Đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- *Các thông tin khác về dự án:* Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ ứng trước chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:       giờ       phút  
ngày       tháng       năm 2020.

## **Mục 2. YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Nhà đầu tư phải có tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 5 Luật Đấu thầu.

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 lại đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu



cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II.

### **Mục 3. LÀM RÕ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư bằng văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

### **Mục 4. SỬA ĐỔI YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia 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 sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

### **Mục 5. NGÔN NGỮ SỬ DỤNG**

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

### **Mục 6. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ THỜI HẠN NỘP**

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; đồng thời, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (bao gồm 01 bản gốc, 04 bản chụp) tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, trước giờ, phút, ngày tháng năm 2020.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này, cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư

*h*



theo quy định tại điểm b khoản 2 Mục 9 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và 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 trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

### **Mục 8. LÀM RÕ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### **Mục 9. THÔNG BÁO KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo khoản 3 Mục này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

## Chương II

## YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	<p>Vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; khoảng 28.400.000.000 đồng (<i>Hai mươi tám tỷ, bốn trăm triệu đồng</i>). Trong đó, tổng mức đầu tư của dự án là 142.000.000.000 đồng (<i>Một trăm bốn mươi hai tỷ đồng</i>).</p> <p>Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu 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.</p> <p>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.</p>
2	Kinh nghiệm	<p>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 nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án đang xét: Khoảng 99.400.000.000 đồng (<i>Chín mươi chín tỷ, bốn trăm triệu đồng</i>).</li> <li>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 70% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét: Khoảng 19.880.000.000 đồng (<i>Mười chín tỷ, tám trăm tám mươi triệu đồng</i>)</li> <li>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 03 năm gần đây.</li> </ul> </li> </ul>



	<p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 70% giá trị công việc tương ứng của dự án Loại 1 đang xét; khoảng 69.580.000.000 đồng (<i>Sáu mươi chín tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng</i>)</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.</p> <p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét bao gồm nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án Loại 1 đang xét; khoảng 49.700.000.000 đồng (<i>Bốn mươi chín tỷ, bảy trăm triệu đồng</i>).</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.</p> <p>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.</p> <p>Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.</p>
--	--

**\* Ghi chú:**

- Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, có thể điều chỉnh hoặc bổ sung các chỉ tiêu tài chính khác như: Giá trị tài sản ròng, doanh thu, lợi nhuận,...

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

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các



tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

- Đối với các dự án trong lĩnh vực mới hoặc có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, có thể xem xét, căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong HSMT cũng như hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Đồng thời, người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án.

- Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

Cách thức quy đổi các dự án: *[quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng tối đa 0,5-0,7 dự án thuộc loại 1 và cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ].*

- Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

- Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

- Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện đặc thù, riêng biệt (nếu có) của dự án, đưa ra các tiêu chí phù hợp khác.

th



**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



**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:

**II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện**

TT	Tên đối tác <sup>(2)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(3)</sup>	Người đại diện theo pháp Luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác <sup>(4)</sup>
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây dựng]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/Quản lý]		
	.....				

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.



- (2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.
- (3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.
- (4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.



**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>****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 <sup>(2)</sup>:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) Tài liệu đính kèm <sup>(3)</sup>

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

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

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

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

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

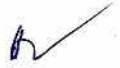
- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp



báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

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



**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG 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/gói thầu: _____
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"/> Nhà thầu chính
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 (đối với gói thầu) 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: