

Số: 274/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 26 tháng 01 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố  
lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông  
đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 Đấu thầu ngày 26/11/2013;*

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

*Căn cứ 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 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt danh mục các dự án thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;*

*Theo Công văn số 5259/UBND-KTN ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2184/SXD-QLHT ngày 29/12/2020 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (kèm theo Công văn số 2746/UBND ngày 16/12/2020 của UBND thị xã Điện Bàn);*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 16/TTr-SKHĐT ngày 19/01/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư, với nội dung như sau:

1. Thông tin dự án.

a) Tên dự án: Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen.

b) Mục tiêu: đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà ở.

c) Quy mô đầu tư của dự án: khoảng 49.8 ha; trong đó, tổng diện tích sàn nhà ở của dự án khoảng 318.700 m<sup>2</sup> sàn; nhà đầu tư xây dựng nhà ở tuyến đường có mặt cắt 2-2 đi Cụm công nghiệp An Lưu và không dưới 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án (khoảng 63.700 m<sup>2</sup> sàn). Quy mô dự án được xem xét cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết; đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, khớp nối hạ tầng khu vực.

d) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 673.000.000.000 đồng.

đ) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 152.000.000.000 đồng.

e) Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện đầy đủ các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 5259/UBND-KTN ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.

g) Thời gian, tiến độ đầu tư: dự kiến 05 năm, từ năm 2021 - 2025.

h) Địa điểm thực hiện dự án: các phường Điện Nam Đông, Điện Nam Trung và Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

i) Diện tích khu đất: khoảng 49.8 ha.

k) Mục đích sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch: cơ cấu sử dụng đất dự kiến theo hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019; cụ thể:

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch 1/2000	Ghi chú
1	Đất ở (liền kề, biệt thự)	Tối đa 35%	Chủ tư được lựa chọn có trách nhiệm tổ chức lập, trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 theo quy định.
3	Đất ở chính trang	Các chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Quy định quản lý quy hoạch kèm theo Quyết định 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh.	
4	Đất văn hóa, giáo dục		
5	Đất công cộng, thương mại dịch vụ		
6	Đất công viên cây xanh		
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		
	Đường nội bộ khu ở có lòng đường rộng tối thiểu 7,5 m		

l) Hiện trạng khu đất: đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: theo phụ lục đính kèm.

3. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm công bố danh mục dự án theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả đánh giá theo quy định.

### 2. Sở Xây dựng:

- Căn cứ danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ;

- Chủ động phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan hoàn thiện thủ tục, điều kiện pháp lý theo các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai và quy định khác liên quan trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

- Tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng các quy định pháp luật về đấu thầu.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thị xã Điện Bàn theo chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp, cung cấp thông tin cho Sở Xây dựng (Bên mời thầu) để tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư bảo đảm tiến độ, hiệu quả.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hồ Quang Bửu**



## PHỤ LỤC

### **YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

**Tên dự án:** Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn.

**Ban hành kèm theo Quyết định số:** /QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Nam.

#### **Chương I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ**

##### **Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen, thị xã Điện Bàn; với các thông tin như sau:

2. Thông tin về dự án.

a) Tên dự án: Khu đô thị phía Đông đường Trần Thủ Độ - Evergreen.

b) Mục tiêu: đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà ở.

c) Quy mô đầu tư của dự án: khoảng 49.8 ha; trong đó, tổng diện tích sàn nhà ở của dự án khoảng 318.700 m<sup>2</sup> sàn; nhà đầu tư xây dựng nhà ở tuyến đường có mặt cắt 2-2 đi Cụm công nghiệp An Lưu và không dưới 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án (khoảng 63.700 m<sup>2</sup> sàn). Quy mô dự án được xem xét cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết; đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, khớp nối hạ tầng khu vực.

d) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 673.000.000.000 đồng.

đ) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 152.000.000.000 đồng.

e) Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện đầy đủ các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 5259/UBND-KTN ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.

g) Thời gian, tiến độ đầu tư: dự kiến 05 năm, từ năm 2021 - 2025.

h) Địa điểm thực hiện dự án: các phường Điện Nam Đông, Điện Nam Trung và Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

i) Diện tích khu đất: khoảng 49.8 ha.

k) Mục đích sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch: cơ cấu sử dụng đất dự kiến theo hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019; cụ thể:

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch 1/2000	Ghi chú
1	Đất ở (liền kề, biệt thự)	Tối đa 35%	Chủ tư được lựa chọn có trách nhiệm tổ chức lập, trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 theo quy định.
3	Đất ở chính trang	Các chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Quy định quản lý quy hoạch kèm theo Quyết định 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh.	
4	Đất văn hóa, giáo dục		
5	Đất công cộng, thương mại dịch vụ		
6	Đất công viên cây xanh		
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		
	Đường nội bộ khu ở có lòng đường rộng tối thiểu 7,5 m		

l) Hiện trạng khu đất: đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

m) Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

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.

Phương pháp đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư đáp ứng toàn bộ các yêu cầu tại Chương II thì được coi là Đạt.

## **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 khoản 1 Mục 4 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện gia hạn 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 khoản 3 Mục 6 Chương này.

#### **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: văn bản đăng ký thực hiện dự án, 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 hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) trong vòng 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

*\* Địa chỉ, số điện thoại, email của Sở Kế hoạch và Đầu tư:*

- Địa chỉ: 02 Trần Phú, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Số điện thoại: 02353.810.394, Email: thamdinhduanqn@gmail.com

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 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 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư 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**

1. Sau khi nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của Nhà đầu tư phải được thực hiện bằng văn bản.

2. Trong yêu cầu làm rõ của Sở Kế hoạch và Đầu tư phải quy định thời hạn làm rõ của Nhà đầu tư. Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà không nhận được văn bản làm rõ, hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu thì Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đánh giá theo thông tin nêu tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

3. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, Nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì Nhà đầu tư được nộp bổ sung các tài liệu này trong vòng 05 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi là một phần của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

## **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 UBND 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 <sup>(1)</sup>	<p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp <sup>(2)</sup>: 123,8 tỷ đồng.</p> <p>- Nhà đầu tư phải cung cấp văn bản cam kết cho vay phần vốn còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) của các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính, ngân hàng để thực hiện đầu tư dự án.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
2	Kinh nghiệm	<p>1. Nhà đầu tư phải đảm bảo điều kiện làm chủ đầu tư theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014.</p> <p>2. 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 <sup>(3)</sup>:</p> <p>- Loại 1: dự án trong lĩnh vực nhà ở thương mại 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:</p> <p>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng <sup>(4)</sup> 495 tỷ đồng.</p> <p>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng <sup>(5)</sup> 74,3 tỷ đồng.</p> <p>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong các năm gần đây: 05 năm.</p> <p>- Loại 2: dự án trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, dân dụng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là</p>

	<p>nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng <sup>(6)</sup> 230 tỷ đồng trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, tối thiểu bằng 107 tỷ đồng trong lĩnh vực dân dụng.</li> <li>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây.</li> <li>- Loại 3: dự án trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, dân dụng 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng<sup>(7)</sup> 230 tỷ đồng trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, tối thiểu bằng 107 tỷ đồng trong lĩnh vực dân dụng.</li> <li>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong các năm gần đây: 05 năm.</li> </ul> </li> </ul> <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 <sup>(8)</sup>.</p>
--	--

Ghi chú:

(1) 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.

(2) 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,...).

(3) 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 tính số lượng dự án tương tự được quy định như sau: *01 dự án thuộc loại 2 hoặc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (Làm tròn lên nếu chữ số bên phải lớn hơn hoặc bằng 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn 5).*

(4) ; (5); (6); (7) 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.

(8) 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.

### **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

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**

(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]*

<b>Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án</b>	
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>(1)</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>(2)</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), (2) 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)...