

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP PHƯỚC TÂN, HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày tháng năm 2023 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phước Tân, huyện Xuyền Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

I. Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư

1. Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư

a) Kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, được thể hiện như sau:

- Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 khu công nghiệp hoặc 01 khu chế xuất hoặc từ 02 Cụm công nghiệp trở lên.

- Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 Cụm công nghiệp.

b) Tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp, được thể hiện như sau:

- Trực tiếp quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

c) Kinh nghiệm quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị, được thể hiện như sau: Đã quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị.

d) Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý (ban Giám đốc), cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý môi trường của doanh nghiệp/hợp tác xã tại thời điểm đăng ký đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp: số lượng đảm bảo tối thiểu 01 cán bộ có bằng cấp chuyên môn phù hợp với mỗi loại công trình trong dự án hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (kiến trúc, xây dựng dân dụng và công nghiệp, giao thông, cấp thoát nước, môi trường, điện...); năng lực được thể hiện qua bằng cấp, chứng chỉ hành nghề (đối với công tác về đầu tư xây dựng theo quy định); kinh nghiệm được thể hiện qua số năm công tác về đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, môi trường khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, các dự án có hạ tầng kỹ thuật tương đương (chứng minh bằng bản kê khai năng lực của cá nhân có xác nhận của đơn vị đang sử dụng lao động, hợp đồng lao động, bảo hiểm xã hội, bằng cấp chuyên môn và chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân).

2. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

a) Kế hoạch huy động, bố trí vốn theo tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp, được thể hiện như sau:

- Có khái toán tổng mức chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.
- Có kế hoạch huy động, bố trí vốn khả thi, phù hợp tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp.
- Chi phí đầu tư xây dựng gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá.

b) Báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, được thể hiện như sau:

Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc-ta trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của nhà đầu tư 02 năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán tính tại thời điểm nhà đầu tư nộp Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp vào Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật hoặc báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm nhà đầu tư nộp Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp vào Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì vốn chủ sở hữu phải đảm bảo đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về sự chính xác của số liệu báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán với số liệu trong báo cáo tài chính doanh nghiệp đã gửi cơ quan Thuế.

Năng lực tài chính của nhà đầu tư Hợp đồng BCC là tổng năng lực tài chính của các thành viên trong Hợp đồng BCC, đồng thời từng thành viên trong Hợp đồng BCC phải đáp ứng năng lực tài chính tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận trong Hợp đồng BCC; nếu bất kỳ thành viên nào trong Hợp đồng BCC được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư Hợp đồng BCC được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính.

c) Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư, được thể hiện như sau:

Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư (*Trường hợp doanh nghiệp có số vốn chủ sở hữu*

bằng hoặc cao hơn tổng mức đầu tư của dự án, đồng thời có phương án cam kết sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án thì được tính bằng số điểm tối đa của cả tiêu chí).

3. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

a) Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, được thể hiện như sau: Có giải pháp kỹ thuật đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành; Có phương án chức năng xây dựng phù hợp với chức năng theo quy hoạch xây dựng; Có phương án thiết kế công trình giao thông trong cụm công nghiệp, phương án kết nối hạ tầng giao thông ngoài cụm công nghiệp phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành; Có giải pháp đấu nối thoát nước mưa, nước thải đã qua xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vào hệ thống công trình thủy lợi hiện hữu trong khu vực phù hợp theo quy định hiện hành của dự án (nếu có); thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý sử dụng đất trồng cao su (nếu có); đánh giá tác động của dự án đến sản xuất nông nghiệp.

b) Phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có), được thể hiện bằng cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật.

c) Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực (nhân lực, máy móc, thiết bị, ...) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp (phụ lục dự kiến tiến độ triển khai các dự án từ khi có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng), được thể hiện như sau:

- Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; có giải pháp rút ngắn tiến độ thực hiện từ 36 tháng trở xuống.

- Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; tiến độ thực hiện từ 36 đến 48 tháng.

4. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp

a) Có kế hoạch, tiến độ, phương án thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh khả thi, phù hợp ngành nghề quy hoạch của cụm công nghiệp: Chứng minh khả năng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp hoặc có số lượng đăng ký thuê đất vào cụm công nghiệp đúng tính chất, mục tiêu, chức năng của cụm công nghiệp.

b) Phương án quản lý, bảo vệ môi trường: có nội dung đánh giá sơ bộ về hiện trạng môi trường cụm công nghiệp; dự báo nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp; đề xuất công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; sơ bộ kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và kế hoạch quan trắc, giám sát môi trường; thông tin sơ bộ về nguồn lực của đơn vị đề xuất đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp được sử dụng cho công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động; kinh phí sử

dụng cho từng hoạt động bảo vệ môi trường; bố trí nhân lực/bộ phận quản lý môi trường, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường và kế hoạch tập huấn về việc thực hiện phương án bảo vệ môi trường.

c) Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp khi đi vào hoạt động: đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động.

II. Phương pháp chấm điểm theo các tiêu chí

1. Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư (tối đa 30 điểm) với từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau:

a) Kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật: tối đa 10 điểm:

- Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 khu công nghiệp hoặc 01 khu chế xuất hoặc từ 02 Cụm công nghiệp trở lên: tối đa 10 điểm.

- Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 Cụm công nghiệp: tối đa 08 điểm.

- Chưa có kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật: 0 điểm.

b) Tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp: tối đa 08 điểm:

- Trực tiếp quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp: tối đa 8 điểm.

- Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp: tối đa 05 điểm.

- Chưa tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 0 điểm.

c) Kinh nghiệm quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị: tối đa 3 điểm:

- Đã quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị: tối đa 03 điểm.

- Chưa tham gia quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị: 0 điểm.

d) Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý môi trường của doanh nghiệp/hợp tác xã: tối đa 09 điểm:

- Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý: tối đa 03 điểm

+ Kinh nghiệm từ 05 năm trở lên: tối đa 03 điểm.

+ Kinh nghiệm từ 03 năm đến dưới 05 năm: tối đa 02 điểm.

+ Kinh nghiệm dưới 03 năm: tối đa 01 điểm.

- + Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý: 0 điểm.
- Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật: tối đa 03 điểm:
- + Kinh nghiệm từ 05 năm trở lên: tối đa 03 điểm.
- + Kinh nghiệm từ 03 năm đến dưới 05 năm: tối đa 02 điểm.
- + Kinh nghiệm dưới 03 năm: tối đa 01 điểm.
- + Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật: 0 điểm.
- Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường: tối đa 03 điểm:
- + Kinh nghiệm từ 05 năm trở lên: tối đa 03 điểm.
- + Kinh nghiệm từ 03 năm đến dưới 05 năm: tối đa 02 điểm.
- + Kinh nghiệm dưới 03 năm: tối đa 01 điểm.
- + Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường: 0 điểm.

2. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tối đa 40 điểm)
với từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau:

a) Kế hoạch huy động, bố trí vốn theo tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu): tối đa 10 điểm, cụ thể:

- Có khái toán tổng mức chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp: tối đa 03 điểm.
- Có kế hoạch huy động, bố trí vốn khả thi, phù hợp tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp: tối đa 07 điểm.

b) Báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: tối đa 18 điểm, bao gồm:

- Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc-ta trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư): tối đa 18 điểm.
- Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc-ta trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư): 0 điểm.

c) Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư: tối đa 12 điểm.

- Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư (*Trường hợp doanh nghiệp có số vốn chủ sở hữu bằng hoặc cao hơn tổng mức đầu tư của dự án, đồng thời có phương án cam kết sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án thì được tính bằng số điểm tối đa của cả tiêu chí*): Tối đa 12 điểm.

- Không có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư: 0 điểm.

3. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tối đa 15 điểm) với từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau:

a) Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu): tối đa 08 điểm

- Có giải pháp kỹ thuật đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành: tối đa 02 điểm.

- Có phương án chức năng xây dựng phù hợp với chức năng theo quy hoạch xây dựng: tối đa 02 điểm.

- Có phương án thiết kế công trình giao thông trong cụm công nghiệp, phương án kết nối hạ tầng giao thông ngoài cụm công nghiệp phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành: tối đa 02 điểm.

- Có giải pháp đầu nối thoát nước mưa, nước thải đã qua xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vào hệ thống công trình thủy lợi hiện hữu trong khu vực phù hợp theo quy định hiện hành của dự án (nếu có); thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý sử dụng đất trồng trồng cao su (nếu có); đánh giá tác động của dự án đến sản xuất nông nghiệp: tối đa 02 điểm.

b) Phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có): tối đa 2 điểm, cụ thể:

- Có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật: tối đa 02 điểm.

- Không có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật: 0 điểm.

c) Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực (nhân lực, máy móc, thiết bị, ...) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp (phụ lục dự kiến tiến độ triển khai các dự án từ khi có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng): tối đa 05 điểm:

- Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; có giải pháp rút ngắn tiến độ thực hiện từ 36 tháng trở xuống: tối đa 05 điểm.

- Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; tiến độ thực hiện từ 36 đến 48 tháng: tối đa 02 điểm.

4. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp (tối đa 15 điểm) với từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau:

a) Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp: tối đa 05 điểm:

- Có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp: tối đa 05 điểm;

- Không có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp: 0 điểm.

b) Phương án quản lý, bảo vệ môi trường: tối đa 05 điểm.

- Có phương án quản lý bảo vệ môi trường cụm công nghiệp khả thi, có đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung đạt chuẩn cột A quy chuẩn quốc gia về môi trường, có hệ thống quan trắc online tự động. Ứng dụng công nghệ hiện đại trong việc kiểm soát và bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và khai thác dự án (có đầy đủ các nội dung, phân tích kỹ lưỡng): tối đa 05 điểm.

- Có đầy đủ các nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục: tối đa 03 điểm.

- Không đầy đủ nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục: 0 điểm.

c) Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp: tối đa 05 điểm.

- Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động: tối đa 05 điểm.

- Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; không có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động: tối đa 03 điểm.

III. Thang điểm đánh giá các tiêu chí cụ thể

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa
I	Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư	30
1	Kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật	10
<i>a</i>	<i>Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 khu công nghiệp hoặc 01 khu chế xuất hoặc từ 02 Cụm công nghiệp trở lên.</i>	<i>10</i>
<i>b</i>	<i>Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 Cụm công nghiệp.</i>	<i>8</i>
<i>c</i>	<i>Chưa có kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>0</i>

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa
2	Tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp	8
<i>a</i>	Trực tiếp quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	8
<i>b</i>	Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	5
<i>c</i>	Chưa tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp	0
3	Kinh nghiệm quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị	3
<i>a</i>	Đã quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị	3
<i>b</i>	Chưa tham gia quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị	0
4	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý môi trường của doanh nghiệp/hợp tác xã	9
<i>a</i>	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý	3
<i>a.1</i>	Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên	3
<i>a.2</i>	Kinh nghiệm từ 03 năm đến dưới 05 năm	2
<i>a.3</i>	Kinh nghiệm dưới 3 năm	1
<i>a.4</i>	Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý	0
<i>b</i>	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật	3
<i>b.1</i>	Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên	3
<i>b.2</i>	Kinh nghiệm từ 3 năm đến dưới 5 năm	2
<i>b.3</i>	Kinh nghiệm dưới 3 năm	1
<i>b.4</i>	Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật	0
<i>c</i>	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường	3
<i>c.1</i>	Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên	3
<i>c.2</i>	Kinh nghiệm từ 3 năm đến dưới 5 năm	2
<i>c.3</i>	Kinh nghiệm dưới 3 năm	1
<i>c.4</i>	Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường	0
II	Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	40
1	Kế hoạch huy động, bố trí vốn theo tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu)	10
<i>a</i>	Có khái toán tổng mức chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp	3
<i>b</i>	Có kế hoạch huy động, bố trí vốn khả thi, phù hợp tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp	7
2	Báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	18

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa
a	<i>Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 hécta trở (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư).</i>	18
b	<i>Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 hécta trở lên (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư).</i>	0
3	Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư	12
a	<i>Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư (Trường hợp doanh nghiệp có số vốn chủ sở hữu bằng hoặc cao hơn tổng mức đầu tư của dự án, đồng thời có phương án cam kết sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án thì được tính bằng số điểm tối đa của cả tiêu chí).</i>	12
b	<i>Không có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư.</i>	0
III	Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	15
1	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu)	8
a	<i>Có giải pháp kỹ thuật đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành</i>	2
b	<i>Có phương án chức năng xây dựng phù hợp với chức năng theo quy hoạch xây dựng</i>	2
c	<i>Có phương án thiết kế công trình giao thông trong cụm công nghiệp, phương án kết nối hạ tầng giao thông ngoài cụm công nghiệp phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành.</i>	2
d	<i>Có giải pháp đấu nối thoát nước mưa, nước thải đã qua xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vào hệ thống công trình thủy lợi hiện hữu trong khu vực phù hợp theo quy định hiện hành của dự án (nếu có); thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý sử dụng đất trồng trồng cao su (nếu có); đánh giá tác động của dự án đến sản xuất nông nghiệp.</i>	2
2	Phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có)	2
a	<i>Có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật.</i>	2
b	<i>Không có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật.</i>	0

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa
3	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực (nhân lực, máy móc, thiết bị, ...) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp</i>	5
<i>a</i>	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; có giải pháp rút ngắn tiến độ thực hiện từ 36 tháng trở xuống.</i>	5
<i>b</i>	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; tiến độ thực hiện từ 36 đến 48 tháng.</i>	2
IV	<i>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</i>	15
1	<i>Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	5
<i>a</i>	<i>Có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	5
<i>b</i>	<i>Không có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	0
2	<i>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường</i>	5
<i>a</i>	<i>Có phương án quản lý bảo vệ môi trường cụm công nghiệp khả thi, có đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung đạt chuẩn cột A quy chuẩn quốc gia về môi trường, có hệ thống quan trắc online tự động. Ứng dụng công nghệ hiện đại trong việc kiểm soát và bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và khai thác dự án (có đầy đủ các nội dung, phân tích kỹ lưỡng).</i>	5
<i>b</i>	<i>Có đầy đủ các nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục</i>	3
<i>c</i>	<i>Không đầy đủ nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục</i>	0
3	<i>Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>	5
<i>a</i>	<i>Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động.</i>	5
<i>b</i>	<i>Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; không có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động</i>	3
	TỔNG CỘNG (Số điểm tối đa)	100

UBND TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA
CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2023

PHIẾU ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM

1. Thông tin thành viên

- Họ và tên:.....
- Cơ quan:.....
- Chức vụ:.....

2. Thông tin dự án

- Tên cụm công nghiệp:.....
- Diện tích:.....
- Địa điểm:.....
- Tên nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư:.....
-

3. Kết quả đánh giá:

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
I	Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã đề nghị làm chủ đầu tư	30		
1	Kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật	10		
<i>a</i>	<i>Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 khu công nghiệp hoặc 01 khu chế xuất hoặc từ 02 Cụm công nghiệp trở lên.</i>	<i>10</i>		
<i>b</i>	<i>Đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 01 Cụm công nghiệp.</i>	<i>8</i>		
<i>c</i>	<i>Chưa có kinh nghiệm làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>0</i>		
2	Tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp	8		
<i>a</i>	<i>Trực tiếp quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.</i>	<i>8</i>		
<i>b</i>	<i>Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.</i>	<i>5</i>		
<i>c</i>	<i>Chưa tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	<i>0</i>		

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
3	Kinh nghiệm quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị	3		
<i>a</i>	<i>Đã quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị</i>	<i>3</i>		
<i>b</i>	<i>Chưa tham gia quản lý hoặc làm chủ đầu tư dự án xây dựng khu đô thị</i>	<i>0</i>		
4	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý môi trường của doanh nghiệp/hợp tác xã	9		
<i>a</i>	<i>Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý</i>	<i>3</i>		
<i>a.1</i>	<i>Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên</i>	<i>3</i>		
<i>a.2</i>	<i>Kinh nghiệm từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	<i>2</i>		
<i>a.3</i>	<i>Kinh nghiệm dưới 3 năm</i>	<i>1</i>		
<i>a.4</i>	<i>Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý</i>	<i>0</i>		
<i>b</i>	<i>Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật</i>	<i>3</i>		
<i>b.1</i>	<i>Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên</i>	<i>3</i>		
<i>b.2</i>	<i>Kinh nghiệm từ 3 năm đến dưới 5 năm</i>	<i>2</i>		
<i>b.3</i>	<i>Kinh nghiệm dưới 3 năm</i>	<i>1</i>		
<i>b.4</i>	<i>Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ kỹ thuật</i>	<i>0</i>		
<i>c</i>	<i>Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường</i>	<i>3</i>		
<i>c.1</i>	<i>Kinh nghiệm từ 5 năm trở lên</i>	<i>3</i>		
<i>c.2</i>	<i>Kinh nghiệm từ 3 năm đến dưới 5 năm</i>	<i>2</i>		
<i>c.3</i>	<i>Kinh nghiệm dưới 3 năm</i>	<i>1</i>		
<i>c.4</i>	<i>Chưa có kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý môi trường</i>	<i>0</i>		
II	Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	40		
1	Kế hoạch huy động, bố trí vốn theo tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu)	10		

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
a	Có tổng mức chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp	3		
b	Có kế hoạch huy động, bố trí vốn khả thi, phù hợp tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp	7		
2	Báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	18		
a	Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc-ta trở lên (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư).	18		
b	Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc-ta trở lên (căn cứ vào báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán và các tài liệu chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư).	0		
3	Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư	12		
a	Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư (Trường hợp doanh nghiệp có số vốn chủ sở hữu bằng hoặc cao hơn tổng mức đầu tư của dự án, đồng thời có phương án cam kết sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án thì được tính bằng số điểm tối đa của cả tiêu chí).	12		
b	Không có cam kết hỗ trợ tài chính của công	0		

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
	<i>ty mẹ hoặc cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư.</i>			
III	Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	15		
1	<i>Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (tính điểm cho từng nội dung phù hợp theo yêu cầu)</i>	8		
a	<i>Có giải pháp kỹ thuật đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành</i>	2		
b	<i>Có phương án chức năng xây dựng phù hợp với chức năng theo quy hoạch xây dựng</i>	2		
c	<i>Có phương án thiết kế công trình giao thông trong cụm công nghiệp, phương án kết nối hạ tầng giao thông ngoài cụm công nghiệp phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành.</i>	2		
d	<i>Có giải pháp đấu nối thoát nước mưa, nước thải đã qua xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vào hệ thống công trình thủy lợi hiện hữu trong khu vực phù hợp theo quy định hiện hành của dự án (nếu có); thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý sử dụng đất trồng trọt cao su (nếu có); đánh giá tác động của dự án đến sản xuất nông nghiệp.</i>	2		
2	<i>Phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có)</i>	2		
a	<i>Có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật.</i>	2		
b	<i>Không có cam kết thực hiện phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo quy</i>	0		

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
	<i>định pháp luật.</i>			
3	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực (nhân lực, máy móc, thiết bị, ...) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp</i>	5		
a	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; có giải pháp rút ngắn tiến độ thực hiện từ 36 tháng trở xuống.</i>	5		
b	<i>Tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động các nguồn lực phù hợp với quy mô, tính chất dự án; tiến độ thực hiện từ 36 đến 48 tháng.</i>	2		
IV	Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp	15		
1	<i>Kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	5		
a	<i>Có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	5		
b	<i>Không có kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp</i>	0		
2	<i>Phương án quản lý, bảo vệ môi trường</i>	5		
a	<i>Có phương án quản lý bảo vệ môi trường cụm công nghiệp khả thi, có đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung đạt chuẩn cột A quy chuẩn quốc gia về môi trường, có hệ thống quan trắc online tự động. Ứng dụng công nghệ hiện đại trong việc kiểm soát và bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và khai thác dự án (có đầy đủ các nội dung, phân tích kỹ lưỡng).</i>	5		
b	<i>Có đầy đủ các nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục</i>	3		

STT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chấm	Ghi chú
c	<i>Không đầy đủ nội dung, phân tích còn hạn chế, chưa thuyết phục</i>	0		
3	<i>Phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp</i>	5		
a	<i>Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động.</i>	5		
b	<i>Có đề xuất phương thức, mô hình quản lý cụm công nghiệp; không có phương án cung cấp, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động</i>	3		
	TỔNG CỘNG (Số điểm tối đa)	100		

4. Kết luận:.....

.....

.....

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2023

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ họ tên)