

Số: 1370 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất
Dự án Khu công viên thể dục, thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chung Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng số 3 tỷ lệ 1/2.000 thuộc Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 các huyện, thành phố;

Căn cứ Thông báo số 259-TB/TU ngày 26/8/2021 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương một số dự án đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 615/BC-SKH ngày 09/8/2021 về việc báo cáo kết quả thẩm định Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng khu công viên, kết hợp với các hoạt động cung cấp dịch vụ thể dục thể thao phục vụ nhu cầu của người dân khu vực nói riêng và tỉnh Tuyên Quang nói chung.

- Kết hợp đồng bộ với dịch vụ tắm khoáng và các khu nghỉ dưỡng đã và sẽ được đầu tư trong khu vực Mỹ Lâm tạo thành sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng kết hợp rèn luyện và nâng cao sức khỏe cho du khách đến khu du lịch suối khoáng.

- Xây dựng khu công viên, kết hợp các dịch vụ thể dục thể thao góp phần tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và khu vực, nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân địa phương.

3. Địa điểm, ranh giới, diện tích và hiện trạng khu đất

- Địa điểm: phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Ranh giới sử dụng đất của dự án được xác định theo Quy hoạch phân khu xây dựng số 03 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/6/2021.

- Diện tích đất sử dụng: 333.000 m² (33,3 ha).

- Hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất: Chủ yếu là đất ở đô thị, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất sông suối, đất giao thông,... do các hộ gia đình, cá nhân và Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm đang quản lý, sử dụng.

4. Quy mô đầu tư

- Khu công viên thể thao: Bao gồm các Khu cây xanh, các khu vui chơi ngoài trời kết hợp đường chạy bộ; Khu tập luyện, đường xe đạp, sân chơi đa năng, quảng trường, sân khấu biểu diễn ngoài trời, hệ thống các máy tập thể dục ngoài trời; Khu vui chơi thiếu nhi; Nhà làm việc của ban quản lý công viên và nhà hàng tổ chức sự kiện.

- Khu dịch vụ thể thao: Bao gồm các hạng mục như nhà thi đấu đa năng có mái che; Bể bơi và phòng tập GYM trong nhà; Hệ thống sân thể thao nhỏ như hệ thống 6 sân tennis trong đó có 1 sân có khán đài, sân bóng đá 7 người 2 sân; Nhà tập Golf với 30line phát phóng; Nhà hàng dịch vụ ăn uống có sức chứa khoảng 500 chỗ.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 488.373.320.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi tám tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm.

7. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến

- Trình phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất: Quý III/2021.

- Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Quý IV/2021.

- Ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Quý IV/2021.

- Triển khai thực hiện dự án

+ Từ quý IV/2021 đến quý II/2022: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; thực hiện các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giao đất.

+ Từ quý III/2022 đến quý IV/2022: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

+ Từ quý I/2023: Đưa dự án vào khai thác sử dụng.

8. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (chi tiết có phụ lục kèm theo).

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư theo 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.

Điều 2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm công bố Danh mục dự án nêu trên lên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia và thực hiện các bước tiếp theo trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Ban Quản lý các khu du lịch tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, ĐC, XD (Tỉnh).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Sơn

PHỤ LỤC

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

**DỰ ÁN: KHU CÔNG VIÊN THỂ DỤC, THỂ THAO MỸ LÂM, THÀNH PHỐ
TUYÊN QUANG, TỈNH TUYÊN QUANG**

*(Kèm theo Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên
Quang)*

CHƯƠNG I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT) mời Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang.

2. Thông tin về dự án:

2.1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- Mục tiêu đầu tư:

+ Xây dựng khu công viên, kết hợp với các hoạt động cung cấp dịch vụ thể dục thể thao phục vụ nhu cầu của người dân khu vực nói riêng và tỉnh Tuyên Quang nói chung.

+ Kết hợp đồng bộ với dịch vụ tắm khoáng và các khu nghỉ dưỡng đã và sẽ được đầu tư trong khu vực Mỹ Lâm tạo thành sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng kết hợp rèn luyện và nâng cao sức khỏe cho du khách đến khu du lịch suối khoáng.

+ Xây dựng khu công viên, kết hợp các dịch vụ thể dục thể thao góp phần tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và khu vực, nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân địa phương.

- Quy mô đầu tư:

+ Diện tích đất: 333.000 m² (33,30ha)

+ Diện tích xây dựng: 16.650,0m²

+ Diện tích sàn xây dựng: 33.300,0m²

+ Mật độ xây dựng: 5%

+ Tầng cao: 2 tầng

3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: **488.373.320.000** đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tám tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng chẵn)

Trong đó chi phí bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư: **80.014.817.313** đồng
(Bằng chữ: Tám mươi tỷ, không trăm mười bốn triệu, tám trăm mười bảy nghìn đồng, ba trăm mười ba đồng)

2.4. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Triển khai thực hiện Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng số 3 tỷ lệ 1/2.000 thuộc Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/05/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư: Năm 2021 - 2023.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2.7. Diện tích khu đất: Khoảng 33,3ha.

2.8. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu công viên dịch vụ thể dục thể thao.

2.9. Các hạng mục đầu tư:

- Dự án được đầu tư bao gồm 2 phân khu: Khu công viên thể thao và khu dịch vụ thể thao.

+ Khu công viên thể thao: Bao gồm các Khu cây xanh, các khu vui chơi ngoài trời kết hợp đường chạy bộ, Khu tập luyện, Đường xe đạp, Sân chơi đa năng, quảng trường, sân khấu biểu diễn ngoài trời, hệ thống các máy tập thể dục ngoài trời, khu vui chơi thiếu nhi. Đây là khu vực mở cửa tự do dành cho mọi đối tượng. Nhà làm việc của ban quản lý công viên và nhà hàng tổ chức sự kiện.

+ Khu dịch vụ thể thao: Bao gồm các hạng mục như nhà thi đấu đa năng có mái che; Bể bơi và phòng tập GYM trong nhà; Hệ thống sân thể thao nhỏ như hệ thống 6 sân tennis trong đó có 1 sân có khán đài, sân bóng đá 7 người 2 sân; Nhà tập Golf với 30line phát phóng; Nhà hàng dịch vụ ăn uống có sức chứa khoảng 500 chỗ. Khu vực này cung cấp dịch vụ thể thao có thu phí cho người có nhu cầu.

2.10. Hiện trạng khu đất: Đất ở tại đô thị, đất nông nghiệp, đất giao thông, đất tôn giáo tín ngưỡng.

2.11. Các thông tin khác về dự án: Không.

2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải.

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.

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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 tại Sở KH&ĐT trước 17 giờ 00 phút, ngày ... tháng.....năm 2021.

3. Sở KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT. 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 đóng thầu 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp 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

1. Tiêu chí đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	<p>Vốn chủ sở hữu tối thiểu Nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 74 tỷ đồng (Bảy mươi tư tỷ đồng)</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 ⁽³⁾	<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 loại 1. Cách xác định dự án như sau ⁽⁴⁾:</p> <p>- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu dịch vụ thể thao giải trí 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 ⁽⁵⁾ 341 tỷ đồng (Ba trăm bốn mươi một tỷ đồng).</p> <p>+ Dự án mà Nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng ⁽⁶⁾ 74 tỷ đồng (Bảy mươi ba tỷ đồng).</p> <p>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây.</p> <p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu dịch vụ vui chơi giải trí 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 phân công việc Nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁷⁾ 244 tỷ đồng (Hai trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây.</p>

		<p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ 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⁽⁸⁾ 244 tỷ đồng (Hai trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).</p> <p>+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 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 ⁽⁹⁾.</p>
3	Các tiêu chí khác⁽¹⁰⁾	Không áp dụng

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 hết quý II năm 2021 hoặc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

(2) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư được xác định trên cơ sở Báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế xác nhận 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,...).

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể bổ sung tiêu chí kiện tụng đang giải quyết của Nhà đầu tư và yêu cầu Nhà đầu tư cung cấp thông tin về các vụ kiện đang giải quyết tại thời điểm nộp HSQT. Trường hợp vụ kiện đang giải quyết được coi là có kết quả theo hướng bất lợi cho Nhà đầu tư thì Nhà đầu tư phải liệt kê chi phí liên quan đến các kiện tụng. Trong trường hợp này, chi phí liên quan đến các kiện tụng là một khoản giảm vốn chủ sở hữu còn lại

của Nhà đầu tư và được xác định bằng công thức trên. Trường hợp tại thời điểm nộp HSQT, Nhà đầu tư chưa có đầy đủ thông tin về kết quả của vụ kiện đang giải quyết thì Nhà đầu tư vẫn kê khai thông tin về những vụ kiện tụng này.

(3) Kinh nghiệm của Nhà đầu tư được thể hiện thông qua số dự án/hợp đồng trong lĩnh vực tương tự mà Nhà đầu tư tham gia với vai trò là Nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc Nhà thầu chính và các dự án mà đối tác của Nhà đầu tư đã thực hiện. 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 (tham gia với tư cách độc lập hoặc thành viên của liên danh) có thể nắm giữ nhiều vai trò trong dự án được nói đến.

(4) 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 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).*

*Ví dụ: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 1, 01 dự án loại 2, 02 dự án loại 3 thì tổng số dự án tương tự của Nhà đầu tư là: $1 + 0,5*1 + 0,5*2 = 2,5$ (tương đương 03 dự án).*

(5); (6); (7); (8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

2. 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 theo tiêu chí đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tại Mục 1 Chương II thì được coi là “**đạt**”.

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⁽¹⁾**

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 ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp Luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
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⁽¹⁾**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 ⁽²⁾:

TT	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 ⁽³⁾

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.

(2) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, có thể bổ sung các tài liệu Nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc Nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

Tên Nhà đầu tư/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
	Tiền độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	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 phân công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phân công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phân công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phân 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 phân công việc tham gia thực hiện:
	Tiền độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ___ *[ghi tên dự án]***Đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư***[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Ghi chú:

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

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