

Số: 817 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 02 tháng 4 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/ND-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/ND-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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản số 133 /BB-UBND ngày 31 / 3 /2023 họp Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét Tờ trình số 42/TTr-SKHĐT ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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 đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh, nội dung như sau:

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố Danh mục dự án và tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Trường hợp trong quá thực hiện có nội dung vượt thẩm quyền, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *ly*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP; Phòng KT;
- Lưu: VT.

§

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Đức Trọng

**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**  
*(Kèm theo Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2023*  
*của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ PHỤC VỤ KHU DU LỊCH QUỐC GIA**  
**NÚI BÀ ĐEN, TỈNH TÂY NINH**



## Chương I CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

### Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.

#### 1.2. Thông tin về dự án:

1.2.1 Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới để phục vụ khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen với các khu nhà ở riêng lẻ, nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ có công năng phục vụ hỗn hợp (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hệ thống các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục; công viên; dịch vụ lưu trú, khách sạn để kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

#### 1.2.2 Quy mô đầu tư của dự án:

- Diện tích mặt đất sử dụng: 78,93 ha (789.305,91 m<sup>2</sup>);
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch chi tiết: 78,93 ha (789.305,91 m<sup>2</sup>);
- Công suất thiết kế: Xây dựng khu đô thị mới phục vụ Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen, quy mô dân số 4.000 người (bao gồm dân số quy đổi từ lượng khách vắng lai, khách du lịch (8.000.000 người/năm)) của khu du lịch.
- Sản phẩm dịch vụ cung cấp:
  - + Nhà ở thương mại (để bán), nhà ở xã hội (để bán, cho thuê, cho thuê mua), đất nền tái định cư (Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất);
  - + Công trình thương mại dịch vụ đô thị (trung tâm thương mại, phố thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn, ...), các công trình thương mại dịch vụ công cộng khu ở (phòng khám, trường học, siêu thị, chợ, các công trình công cộng khác, ...); công viên cây xanh sử dụng công cộng (công viên, vườn hoa, sân chơi, thể dục thể thao cấp đô thị và cấp khu ở);
  - + Hệ thống đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (ngâm), hạ tầng kỹ thuật đầu mối phục vụ khu đô thị (trạm xử lý nước thải, trạm biến áp).
- Cơ cấu sản phẩm nhà ở:

Stt	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu các ô đất
1	Đất ở (xây dựng nhà ở riêng lẻ) 2.500 lô/căn nhà đáp ứng cho 4.000 dân	314.050,46	39,8	
a	Đất ở (xây dựng nhà tái định cư) khoảng 100 lô, xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chia lô, bố trí cho dân.	7.988,85	1,0	OM10-SH11
b	Đất ở (để xây dựng nhà ở xã hội, chiếm 20% tổng diện tích đất ở) dự kiến 800	62.244,15	7,9	OM4-SH11, OM4-SH2, OM4-SH3, OM4-SH4,

	<i>căn nhà, được xây nhà hoàn thiện, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật.</i>			OM4-SH5, OM7-SH1, OM7-SH2, OM8-SH1, OM8-SH2, OM8-SH3, OM8-LK1, OM8-LK2, OM8-LK3
c	Đất ở (để xây dựng nhà ở thương mại) khoảng 1.600 căn nhà, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật	243.817,46	30,9	Các ô đất ở còn lại
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>74.393,74</b>	<b>9,4</b>	
a	Đất xây dựng trung tâm thương mại, phố thương mại, văn phòng, khách sạn	63.685,25		TM01 - TM07
b	Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ công cộng (phòng khám, trường học, siêu thị, chợ, ...)	10.708,49		OM6-TM (phòng khám, trường học); OM10-TM (siêu thị, chợ)
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>147.234,86</b>	<b>18,7</b>	
a	Đất cây xanh công viên, vườn hoa, sân chơi, thể dục thể thao (cấp đô thị)	69.010,53		CX01 đến CX06
b	Đất cây xanh công viên, vườn hoa, sân chơi (cấp khu ở)	78.224,33		OM1-CX12, OM1-CX30, OM2-CX9, OM3-CX2, OM5-CX1, OM5-CX2, OM5-CX16, OM5-CX17, OM8-CX1, OM8-CX2, OM8-CX21, OM8-CX22; vườn hoa, mảng xanh
<b>4</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>253.626,85</b>	<b>32,1</b>	
a	Đất xây dựng bãi xe	7.742,27	0,98	OM7-P, OM8-P1, OM8-P2, OM5-P1, OM5-P2
b	Đất công trình hạ tầng (trạm xử lý nước thải, trạm biến áp)	2.885,36	0,37	HTTO
c	Đất giao thông (47 trục đường): - 07 đường khu vực lộ giới 18-20 m - 40 đường phân khu vực lộ giới 10-13m	242.999,22	30,79	
<b>Tổng diện tích</b>		<b>789.305,91</b>	<b>100</b>	

- Quy mô xây dựng nhà ở, công trình

+ Nhà ở tái định cư: Diện tích đất 80m<sup>2</sup>/lô, hình thức nhà liên kế (người được bố trí đất nền tái định cư xây dựng nhà ở), mật độ xây dựng không quá 80%, cao không quá 3 tầng; xây dựng hoàn thiện, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật để chia lô.



+ Nhà ở xã hội: Diện tích đất 70m<sup>2</sup>/lô, hình thức nhà liên kế, mật độ xây dựng không quá 80%, cao 02 tầng<sup>1</sup>; nhà ở xã hội được xây dựng hoàn thiện nhà, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật trước khi chuyển nhượng cho người mua nhà.

+ Nhà ở thương mại: Diện tích đất xây dựng tối thiểu 100 m<sup>2</sup>/lô, hình thức nhà phố, biệt thự, liên kế; mật độ xây dựng tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (*đảm bảo quy định mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở độc lập*); số tầng 03 - 05 tầng (*nhà 05 tầng có cùng chiều cao nhà 03 tầng tại một số khu vực điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, công năng*); nhà ở thương mại được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài trước khi chuyển nhượng cho người mua.

+ Công trình thương mại dịch vụ công cộng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	MD XD (%)	Sơ bộ diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )
1	Công trình thương mại dịch vụ công cộng	74.393,74	9,4	03 - 05	60	44.636,24
a	Các trung tâm thương mại, phố thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn	10.708,49	1,4	03 - 05	60	6.425,09
b	Công trình thương mại dịch vụ công cộng khu ở (phòng khám, trường học, siêu thị, chợ)	63.685,25	8,1	03 - 05	60	38.211,15
2	Các khu cây xanh công cộng	147.234,86	18,7	01		7.362
a	Công viên, vườn hoa, sân chơi, thể dục thể thao (cấp đô thị)	78.224,33	9,9		5	3.911
b	Công viên, vườn hoa, sân chơi (cấp khu ở)	69.010,53	8,7		5	3.451
3	Công trình giao thông, hạ tầng	253.626,85	32,1	01		1.154
a	Công trình bãi xe	7.742,27	1,0		-	-
b	Trạm xử lý nước thải, trạm biến áp	2.885,36	0,4		40	1.154
c	Đường giao thông (47 trục đường)	242.999,22	30,8		-	-

1.2.3 Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*): 6.557.972.000.000 (*Sáu nghìn năm trăm năm mươi bảy tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu*) đồng.

1.2.4 Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*dự kiến*): 863.133.185.600 (*Tám trăm sáu mươi ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu một trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm*) đồng.

1.2.5 Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Tổng diện tích 6,2 ha (62.244,15 m<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Quy chế quản lý kiến trúc khu đô thị cho phép cao 03 tầng (cùng chiều cao với các lô đất xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư để người mua nhà ở xã hội có thể nâng cấp, sửa chữa).

+ Việc lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh, đảm bảo theo quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án để bán, cho thuê, thuê mua theo đúng đối tượng và điều kiện, quy định pháp luật có liên quan; giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được lập, thẩm định, phê duyệt đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

+ Tiến độ đầu tư nhà ở xã hội đồng thời với nhà ở thương mại theo tỷ lệ (*số lượng nhà ở xã hội bằng 50% số lượng nhà ở thương mại tại từng thời điểm*).

+ Các nội dung khác đối với nhà ở xã hội tại dự án này thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật:

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông (*ngâm hóa đạt tiêu chuẩn, đấu nối hoàn chỉnh, đồng bộ gồm lòng đường, vỉa hè, cây xanh đường phố; hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước thải và nước mưa, hệ thống cấp điện, chiếu sáng*); trạm xử lý nước thải, trạm biến áp và bãi đỗ xe; xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thương mại; xây hoàn thiện nhà ở xã hội, công trình thương mại, dịch vụ công cộng; công viên theo quy hoạch chi tiết.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trách nhiệm nhà đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ quy hoạch chi tiết và quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo chất lượng công trình được xây dựng hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng; đảm bảo đấu nối đồng bộ với hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án; việc bàn giao cho nhà nước quản lý sử dụng công trình (*đối với công trình thuộc diện bàn giao*) đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, quy định pháp luật hiện hành.

- Việc quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các dịch vụ công cộng đô thị như: quản lý, khai thác, duy tu công trình hạ tầng kỹ thuật; vệ sinh và bảo vệ môi trường; quản lý công viên, cây xanh; chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước; bảo vệ trật tự, an ninh khu vực; y tế, giáo dục, thương mại, vui chơi giải trí, thể dục thể thao và các dịch vụ công cộng khác trong thời hạn hoạt động của dự án.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao (*không hoàn phí*) cho Nhà nước quản lý, sử dụng các đường khu vực (*lộ giới 18-20 m*).



+ Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, khai thác, duy tu, sửa chữa, nâng cấp các đường còn lại của dự án, đường phân khu vực (*lộ giới 10-13m*) trong thời hạn hoạt động của dự án.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương để đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với nhà ở xã hội, đất nền tái định cư, nhà ở thương mại:

+ Nhà ở xã hội: Nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật trước khi chuyển nhượng cho người mua nhà.

+ Đất nền tái định cư: Nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật để Nhà nước bố trí, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng đúng quy định.

+ Nhà ở thương mại: Nhà đầu tư được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật trước khi chuyển nhượng cho người mua nhà.

- Việc xử lý đối với diện tích đất công do Nhà nước quản lý trong khu vực quy hoạch, triển khai thực hiện dự án<sup>2</sup> được thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 148/2022/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

1.2.6 Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: Không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án (983.695.800.000 đồng), bằng tiền mặt, trong vòng 24 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Vốn huy động: Tối đa 85% tổng vốn đầu tư (5.574.276.200.000 đồng), phương án huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng, theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động.

- Tiến độ xây dựng, đưa công trình vào hoạt động: Dự kiến 8 năm:

+ Giai đoạn 1 - Quý IV năm 2023: Hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư, đền bù, nghĩa vụ tài chính về đất đai để được bàn giao mặt bằng dự án.

+ Giai đoạn 2 - Quý IV năm 2025: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án, bàn giao quỹ đất bố trí tái định cư; các sản phẩm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

+ Giai đoạn 3 - Đến năm 2030: Hoàn thành dự án.

1.2.7 Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị thuộc phạm vi Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

<sup>2</sup> Trong phạm vi dự án có 6,4 ha đất do Nhà nước quản lý (hiện trạng là đất giao thông 6,31ha; nương 0,09ha), khi thực hiện quy hoạch chi tiết đã chia tách, phân bố nhiều ô rải rác, không liền thửa.



1.2.8 Diện tích khu đất: 78,93 ha (789.305,91 m<sup>2</sup>);

1.2.9 Mục đích sử dụng đất: Theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu I, Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung vị trí các khu đất dành để xây dựng nhà ở xã hội; quy mô, diện tích lô đất xây dựng mỗi căn nhà ở xã hội trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen; Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen.

1.2.10 Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu I, Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung vị trí các khu đất dành để xây dựng nhà ở xã hội; quy mô, diện tích lô đất xây dựng mỗi căn nhà ở xã hội trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen; Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen.

1.2.11 Hiện trạng khu đất: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất (tại thời điểm phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>11,78</b>	<b>14,92</b>
1	Đất ở đô thị	2,23	2,83
2	Đất thủy lợi	0,09	0,11
3	Đất giao thông	6,31	7,99
4	Đất tôn giáo	3,15	3,99
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>67,15</b>	<b>85,08</b>
1	Đất trồng cây lâu năm	45,87	58,15
2	Đất trồng cây hàng năm	21,28	26,96
<b>Tổng cộng</b>		<b>78,93</b>	<b>100</b>

1.2.12 Các thông tin khác về dự án: Không có;

1.2.13 Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 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 giấy gồm 01 bản gốc và 04 bản sao tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh trước 9. giờ 00. phút, ngày 08 tháng 5. năm 2023

## **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 – Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

## **Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư**

3.1. 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 tỉnh Tây Ninh 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.

3.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh 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**

4.1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh 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.

4.2. 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 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh 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 Mục 6.3 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 tỉnh Tây Ninh và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau:

- Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án cũng như tất cả các văn bản và tài liệu liên quan trao đổi giữa nhà đầu tư và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh được viết bằng: Tiếng Việt.

- Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án có thể được viết bằng Tiếng Anh đồng thời kèm theo bản dịch sang Tiếng Việt.

#### **Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp**

6.1. 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 – Biểu mẫu.

6.2. 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 giấy gồm 01 bản gốc và 04 bản sao tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh trước **9 giờ 00 phút, ngày 08 tháng 5 năm 2023.**

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong các trường hợp sau đây:



a) Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Cân tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

### **Mục 7. Sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án**

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư không được rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

### **Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

#### 1. 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 tỉnh Tây Ninh hoặc tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

#### 2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

### **Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư**

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

9.2. Căn cứ kết quả đánh giá, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/ND-CP, trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiêu độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nếu quá trình tổ chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án để các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tương ứng tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*).

9.3. 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 khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, 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

### ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

#### Mục 1. Phương pháp đánh giá

1.1. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) 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 góp vốn 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.

Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

b) Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

#### Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

**Bảng số 01**

#### YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp <sup>(1)</sup> : 1.113.165.900.000 (một nghìn một trăm mười ba tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn) đồng.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự <sup>(2)</sup>	Số lượng 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: tối thiểu 01 dự án. Cách xác định dự án như sau <sup>(3)</sup> : a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng có công năng thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là <sup>(4)</sup>

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>3.710.553.000.000 (ba nghìn bảy trăm mười tỷ năm trăm năm mươi ba triệu) đồng.</p> <p>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là <sup>(5)</sup> 556.582.950.000 (năm trăm năm mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi hai triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng.</p> <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng có công năng thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) và có giá trị tối thiểu là<sup>(6)</sup> 2.641.057.171.086 đồng.</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng có công năng thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 2.641.057.171.086 đồng.</p>

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

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



Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư 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.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu 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. 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 hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và 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. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án: quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1 và cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là lớn hơn hoặc bằng 0,5 làm tròn lên, nhỏ hơn 0,5 làm tròn xuống.

(4) (5) (6) 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.

### CHƯƠNG III. 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
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh



**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN**

(Địa điểm) \_\_\_\_, ngày \_\_ tháng \_\_ năm \_\_

**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. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

**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. 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<sup>(2)</sup>:**

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính<sup>(3)</sup>:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
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 <sup>(4)</sup> (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm<sup>(5)</sup>

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

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.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

### **Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư**

*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đầu tư và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.

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

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu 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;...).



Mẫu số 03

**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 của bên mời thầu]*

1. Dự án số 01: \_\_\_ [ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/dối 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 xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/dại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/dại 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
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup> : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn 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 . . . VND
	- 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 . . . VND
	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 chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện <sup>(3)</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) Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về 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)...



**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

(Địa điểm), ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

**Tên thành viên liên danh:** \_\_\_ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số \_\_\_ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_ (*trường hợp được ủy quyền*).

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

**Điều 1. Nguyên tắc chung**1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án \_\_\_ [*ghi tên dự án*].2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: \_\_\_ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án.

**Điều 2. Phân công trách nhiệm**

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho \_\_\_ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc trong

quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh <sup>(1)</sup>[ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]</i>	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 <i>[Đứng đầu liên danh]</i>			<i>[tối thiểu 30%]</i>
2	Thành viên 2			<i>[tối thiểu 15%]</i>
3	Thành viên 3			<i>[tối thiểu 15%]</i>
.....				
<b>Tổng</b>			.....	<b>100%</b>

### **Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh**

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
  - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
  - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
  - Liên danh không đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;
  - Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh được lập thành \_\_\_ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ \_\_\_ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

### **Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh <sup>(2)</sup>**

*[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(3)</sup>]*

Ghi chú:



(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.