

Phụ lục II.1



**TIÊU CHÍ THEO THANG ĐIỂM ĐỐI VỚI DỰ ÁN THUỘC LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
(TRỪ DỊCH VỤ DU LỊCH)**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /7/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam)

STT	TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM CƠ SỞ <i>(Đơn vị đề xuất dự án xác định điểm số từng tiêu chí với biên độ tăng, giảm tối đa 20% so với thang điểm cơ sở)</i>			
		Siêu thị, trung tâm thương mại	Khu trưng bày sản phẩm, nhà hàng và công trình tương tự khác	Cửa hàng xăng dầu	Công trình tổ hợp đa năng
I	TÍNH ĐÁP ỨNG ĐẦY ĐỦ CỦA HỒ SƠ ĐỀ XUẤT	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
1	<i>Thành phần hồ sơ đề xuất dự án</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
	Đầy đủ thành phần; trình bày logic, rõ ràng	5	5	5	5
	Cơ bản đầy đủ thành phần, một số nội dung còn sơ sài, trình bày chưa logic, rõ ràng.	3	3	3	3
	Thiếu nhiều thành phần, nội dung sơ sài.	1	1	1	1
2	<i>Nội dung đề xuất dự án</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
	Phù hợp hoàn toàn với thông tin danh mục dự án được công bố	5	5	5	5
	Cơ bản phù hợp với thông tin danh mục dự án được công bố, một số nội dung đề xuất khác với thông tin danh mục dự án được công bố	3	3	3	3
	Nhiều nội dung chưa phù hợp với thông tin danh mục dự án được công bố	1	1	1	1
II	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	<u>35</u>	<u>30</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
1	<i>Phương án sơ bộ quy hoạch tổng mặt bằng, ý tưởng kiến trúc dự án</i>	<i>15</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>15</i>
	Tổng mặt bằng phù hợp về bố trí các khu chức năng, công năng dự án; ý tưởng kiến trúc độc đáo, có tính thẩm mỹ và phù hợp đối với	15	10	10	15

	mục tiêu, tính chất, quy mô dự án				
	Tổng mặt bằng và ý tưởng kiến trúc cơ bản phù hợp với mục tiêu, tính chất, quy mô dự án	8	5	5	8
	Tổng mặt bằng và ý tưởng kiến trúc còn nhiều hạn chế về công năng và thẩm mỹ với mục tiêu, tính chất, quy mô dự án	1	1	1	1
2	<i>Đề xuất giải pháp bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư</i>	5	5	5	5
	Xác định được hiện trạng sử dụng đất và giải pháp bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư cụ thể, phù hợp (chi phí, kế hoạch, tiến độ,...)	5	5	5	5
	Xác định được hiện trạng sử dụng đất tuy nhiên giải pháp bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư còn nhiều hạn chế, chưa phù hợp.	3	3	3	3
	Không có đề xuất giải pháp bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc giải pháp quá sơ sài, không đáp ứng về chất lượng.	0	0	0	0
3	<i>Thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư</i>	5	5	5	5
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 50% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư trở lên theo nội dung công bố danh mục dự án.	5	5	5	5
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 30% đến dưới 50% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	3	3	3	3
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 10% đến dưới 30% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	2	2	2	2
	Có phương án đầu tư rút ngắn dưới 10% hoặc đúng thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo nội dung công bố danh mục dự án.	1	1	1	1
4	<i>Phương án đánh giá sơ bộ tác động của môi trường</i>	5	5	10	5
	Có đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ, có giải pháp về xử lý chất thải, công nghệ xử lý môi trường hiện đại, tiên tiến.	5	5	10	5
	Có đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại	3	3	5	3

	khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ, có giải pháp về xử lý chất thải.				
	Có đề xuất Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ.	0	0	0	0
5	<i>Giải pháp đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp nước, viễn thông...)⁽¹⁾</i>	5	5	5	5
	Đề xuất phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào dự án phù hợp, chủ động cam kết sử dụng hoàn toàn nguồn vốn của nhà đầu tư để tự thực hiện xây dựng các hạng mục phục vụ đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào dự án.	5	5	5	5
	Đề xuất phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào dự án phù hợp, chủ động cam kết sử dụng một phần nguồn vốn của mình để cùng thực hiện xây dựng các hạng mục phục vụ đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào dự án với cơ quan Nhà nước, đơn vị cấp điện, nước, viễn thông,...	3	3	3	3
	Xác định việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào dự án là trách nhiệm của Nhà nước, đơn vị cấp điện, nước, viễn thông,...	0	0	0	0
III	PHƯƠNG ÁN KINH DOANH, VẬN HÀNH	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
1	<i>Phân tích ý tưởng và tính khả thi của phương án kinh doanh, vận hành dự án</i>	8	8	8	10
	Có ý tưởng kinh doanh độc đáo, khác biệt. Đánh giá, dự báo nhu cầu của thị trường đối với các sản phẩm, dịch vụ của dự án và phân tích được tính khả thi của phương án kinh doanh dự án	8	8	8	10
	Đánh giá, dự báo nhu cầu của thị trường đối với các sản phẩm, dịch vụ của dự án và phân tích được tính khả thi của phương án kinh doanh dự án	4	4	4	5
	Không thực hiện phân tích hoặc phân tích quá sơ sài ý tưởng và tính khả thi của phương án kinh doanh, vận hành dự án	0	0	0	0
2	<i>Phương án sử dụng, đào tạo lao động</i>	7	7	7	5

	Có thuyết minh phương án sử dụng lao động dự án và cam kết sử dụng, đào tạo từ 80% lao động trên địa bàn tỉnh Quảng Nam trở lên.	7	7	7	5
	Có thuyết minh phương án sử dụng lao động dự án và cam kết sử dụng, đào tạo từ 50% đến dưới 80% lao động trên địa bàn tỉnh Quảng Nam	4	4	4	3
	Có thuyết minh phương án sử dụng lao động dự án nhưng không cam kết tỷ lệ sử dụng, đào tạo lao động trên địa bàn tỉnh Quảng Nam	1	1	1	1
IV	NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	<u>25</u>	<u>30</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
1	<i>Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự⁽²⁾</i>	<i>10</i>	<i>15</i>	<i>10</i>	<i>15</i>
	Có từ 04 dự án tương tự trở lên	10	15	10	15
	Có 03 dự án tương tự	7	11	7	11
	Có 02 dự án tương tự	4	7	4	7
	Có 01 dự án tương tự	2	3	2	3
2	<i>Năng lực tài chính về vốn chủ sở hữu⁽³⁾</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>10</i>
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 80% tổng vốn đầu tư đăng ký trở lên	15	15	15	10
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 50% đến dưới 80% tổng vốn đầu tư đăng ký	11	11	11	7
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 30% đến dưới 50% tổng vốn đầu tư đăng ký	7	7	7	4
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án dưới 30% tổng vốn đầu tư đăng ký nhưng đáp ứng điều kiện tiên quyết về vốn chủ sở hữu	3	3	3	2
V	TIÊU CHÍ KHÁC	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
1	<i>Đang hoạt động đầu tư, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Nam có hiệu quả, đóng góp cho ngân sách Nhà nước</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
	Thực hiện nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách Nhà nước trong năm gần nhất từ 500 tỷ đồng trở lên	5	5	5	5

	Thực hiện nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách Nhà nước trong năm gần nhất từ 200 đến dưới 500 tỷ đồng	4	4	4	4
	Thực hiện nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách Nhà nước trong năm gần nhất từ 50 đến dưới 200 tỷ đồng	3	3	3	3
	Thực hiện nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách Nhà nước trong năm gần nhất từ 10 đến dưới 50 tỷ đồng	2	2	2	2
	Thực hiện nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách Nhà nước trong năm gần nhất dưới 10 tỷ đồng	1	1	1	1
2	<i>Đăng ký kinh doanh tại tỉnh Quảng Nam hoặc cam kết thành lập chi nhánh hạch toán độc lập tại tỉnh Quảng Nam để thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh</i>	5	5	5	5
3	<i>Cam kết trong quá trình hoạt động, việc thay đổi tỉ lệ vốn góp giữa các thành viên, thay đổi các thành viên góp vốn được thực hiện thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần hoặc chuyển nhượng dự án</i>	5	5	5	5
TỔNG CỘNG		<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

*** Ghi chú:**

- (1) Tiêu chí về "Giải pháp đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp nước, viễn thông...)" chỉ áp dụng đối với các dự án chưa có kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến chân hàng rào dự án. Trong trường hợp dự án đã có kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến chân hàng rào dự án thì loại bỏ tiêu chí nêu trên, điểm của tiêu chí này sẽ được phân phối vào các tiêu chí còn lại trong nhóm tiêu chí ở Phần II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

- (2) Dự án tương tự là các dự án có quy mô, tính chất tương tự có tổng vốn thực hiện dự án bằng hoặc lớn hơn 70% tổng vốn dự án đang xét. Đối với loại hình dự án thương mại – dịch vụ, dự án có tính chất tương tự bao gồm: nhà ở thương mại, công trình thương mại – dịch vụ, công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh.

- (3) Vốn chủ sở hữu thực hiện dự án 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,...). Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư (đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán) được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của

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

- Đối với từng loại hình dự án cụ thể, Cơ quan đề xuất dự án căn cứ thang điểm cơ sở quy định nêu trên có thể thực hiện điều chỉnh điểm đối với từng tiêu chí với biên độ tăng, giảm tối đa 20%.

- Trong trường hợp cần thiết, theo đặc thù địa phương có thể bổ sung thêm một số tiêu chí nhưng phải đảm bảo công bằng, minh bạch và không hạn chế nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án. Các tiêu chí bổ sung có tổng số điểm không được vượt quá 10 điểm và được đưa vào Phần V. TIÊU CHÍ KHÁC.