

Phụ lục II.4



**TIÊU CHÍ THEO THANG ĐIỂM ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CỤM CÔNG NGHIỆP**

(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>
I.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	<u>15</u>
1	<i>Đáp ứng đầy đủ các nội dung theo mẫu số 2.3 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Công Thương</i>	5
	Đầy đủ nội dung, phân tích logic, rõ ràng	5
	Đầy đủ nội dung, phân tích sơ sài	3
	Đầy đủ nội dung, không có phân tích	2
	Không đầy đủ nội dung	0
2	<i>Đề xuất giải pháp bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư</i>	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
	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
	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
3	<i>Thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư</i>	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
	Có phương án đầu tư rút ngắn từ 30% đến dưới 50% thời gian, tiến độ thực hiện dự án đầu tư	3

	theo nội dung công bố danh mục dự án.	
	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
	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
II.	PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CCN	<u>15</u>
1	<i>Phương án đánh giá sơ bộ tác động của môi trường</i>	<i>10</i>
	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.	10
	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.	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.	2
2	<i>Có cán bộ quản lý về môi trường có kinh nghiệm (chứng minh bằng hợp đồng lao động và bằng cấp).</i>	<i>5</i>
	Kinh nghiệm trên 3 năm	5
	Kinh nghiệm từ 1-3 năm	3
	Kinh nghiệm dưới 1 năm	1
	Không có cán bộ quản lý về môi trường	0
III.	KINH NGHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP, HỢP TÁC XÃ	<u>30</u>
1	<i>Đã làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thực hiện dự án tương tự⁽¹⁾</i>	<i>15</i>
	Có 03 dự án tương tự trở lên	15
	Có 02 dự án tương tự	10
	Có 01 dự án tương tự	5
	Không có dự án tương tự	0
2	<i>Có kinh nghiệm, khả năng thu hút các doanh nghiệp thứ cấp vào cụm công nghiệp</i>	<i>10</i>
	Có hoạt động kinh doanh phù hợp với định hướng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp	10

	Có hợp đồng, hợp tác liên danh với đơn vị có kinh nghiệm thực hiện làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị hoặc cụm công nghiệp	5
	Không có hoạt động kinh doanh phù hợp với định hướng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp hoặc không có hợp đồng, hợp tác liên danh với đơn vị có kinh nghiệm thực hiện làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công	0
3	<i>Tỷ lệ lấp đầy cụm công nghiệp</i>	5
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên.	5
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 60% đến dưới 80% diện tích đất công nghiệp	3
	Cam kết trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 40% đến dưới 60% diện tích đất công nghiệp	1
	Không cam kết về tỷ lệ lấp đầy	0
IV.	PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	<u>40</u>
1	<i>Vốn chủ sở hữu⁽²⁾ của nhà đầu tư để thực hiện dự án</i>	<i>25</i>
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 60% tổng vốn đầu tư đăng ký trở lên	25
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 40% đến dưới 60% tổng vốn đầu tư đăng ký	20
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án từ 25% đến dưới 40% tổng vốn đầu tư đăng ký	15
	Vốn góp thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án dưới 25% tổng vốn đầu tư đăng ký nhưng đáp ứng điều kiện tiên quyết về vốn chủ sở hữu	10
2	<i>Vốn vay hoặc vốn huy động</i>	<i>10</i>
	Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	10
	Không có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	5

3	Suất đầu tư	5
	Có suất đầu tư cao hơn hoặc bằng suất đầu tư được công bố tại thông tin danh mục dự án	5
	Có suất đầu tư thấp hơn suất đầu tư được công bố tại thông tin danh mục dự án	2
<u>TỔNG CỘNG</u>		<u>100</u>

*** Ghi chú:**

- (1) 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 đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, dự án có tính chất tương tự bao gồm: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, cụm công nghiệp, ... (Trong đó 01 dự án khu công nghiệp, khu chế xuất được tính là 02 dự án tương tự; 01 dự án khu đô thị, cụm công nghiệp được tính là 01 dự án tương tự.)

- (2) 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%.