

Số 2589/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày 03 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án kêu gọi thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh

kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề tỉnh Sóc Trăng

ĐẾN số 17H0
Ngày 01/10

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Chuyển:.....

Lưu Hồ Sơ Số:.....

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án kêu gọi thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề tỉnh Sóc Trăng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Dự án: Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề.
2. Quy mô diện tích: 160 ha.
3. Cơ quan nhận hồ sơ: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.
4. Thời gian công bố: trong vòng 30 ngày, kể từ ngày công bố.
5. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

a) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký:

Ban Quản lý các khu công nghiệp chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xem xét, tham mưu UBND tỉnh thẩm định, hoàn chỉnh hồ sơ đầu tư theo quy định.

b) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư đăng ký trở lên:

Giao Tổ chuyên gia xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề (thành lập theo Quyết định số 1834/QĐ-

UBND ngày 25/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh) tham mưu UBND tỉnh xét chọn trên cơ sở các tiêu chí kèm theo Quyết định này.

6. Nhà đầu tư có nghĩa vụ hoàn trả các chi phí Nhà nước đã đầu tư vào Khu công nghiệp Trần Đề trong vòng 06 năm, kể từ khi được bàn giao đất thực hiện Dự án; gồm có các chi phí sau:

- Chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư.
- Chi phí đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung.

7. Hồ sơ, thủ tục, yêu cầu, điều kiện tham gia Dự án và các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2.

1. Giao Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Chủ trì, phối hợp các Sở ngành có liên quan và UBND huyện Trần Đề chuẩn bị đầy đủ các thông tin cần thiết đi kèm với Dự án (hiện trạng đất đai, chính sách ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư, thành phần hồ sơ đăng ký tham gia Dự án,... theo quy định) để công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng cho các nhà đầu tư tìm hiểu, nghiên cứu, đăng ký tham gia thực hiện Dự án.

b) Trên cơ sở thông tin do Ban Quản lý các khu công nghiệp cung cấp; Báo Sóc Trăng, Đài Phát thanh - Truyền hình Sóc Trăng, cơ quan quản lý Công thông tin điện tử của Tỉnh, Công thông tin xúc tiến đầu tư tiến hành thông báo, đăng tải các thông tin về Dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh - Truyền hình, Tổng Biên tập Báo Sóc Trăng, Chủ tịch UBND huyện Trần Đề, các thành viên Tổ chuyên gia xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề (thành lập theo Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh) và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

(Kèm theo Tiêu chí xét chọn)

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT;
- Công thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu: TH, HC. *14/11*

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



Lê Thành Trí



TIÊU CHÍ

Xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh
kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề
Ban hành kèm theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

A. CÁC TIÊU CHÍ VÀ ĐIỂM TƯƠNG ƯNG:

TT	TIÊU CHÍ	Điểm tối đa
I	Năng lực tài chính	30
1	Vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án	20
-	Trên 15% - 25%	10
-	Trên 25% - 35%	15
-	Trên 35%	20
2	Vốn huy động để thực hiện Dự án	10
-	Có cam kết cấp tín dụng của Quỹ đầu tư (được hợp pháp hóa lãnh sự đối với Quỹ đầu tư nước ngoài) hoặc có thư cam kết cấp tín dụng không hủy ngang của tổ chức tín dụng	10
-	Có chứng thư bảo lãnh bảo đảm thực hiện dự án của tổ chức tín dụng.	8
II	Thời gian hoàn trả chi phí Nhà nước đã đầu tư	15
1	Đối với chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư	10
-	Trong vòng 3 năm	10
-	Trong vòng 4 năm	8
-	Trong vòng 5 năm	6
-	Trong vòng 6 năm	4
2	Đối với chi phí đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung	5
	Trong vòng 4 năm	5
	Trong vòng 5 năm	4
	Trong vòng 6 năm	3
III	Kinh nghiệm thực hiện Dự án	10
-	Đã hoặc đang làm chủ đầu tư dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	10
	Đã hoặc đang làm chủ đầu tư dự án về bất động sản, hạ tầng giao thông, xây dựng	8

TT	TIÊU CHÍ	Điểm tối đa
IV	Tiến độ thực hiện	25
1	<i>Thời gian khởi công dự án (tính từ khi được bàn giao đất thực hiện Dự án)</i>	10
-	<i>Dưới 18 tháng</i>	10
-	<i>Từ 18 tháng đến dưới 24 tháng</i>	5
2	<i>Tiến độ hoàn thành dự án (tính từ lúc khởi công dự án)</i>	15
-	<i>Dưới 18 tháng</i>	5
-	<i>Từ 18 tháng đến dưới 24 tháng</i>	3
V	Các tiêu chí khác	20
1	Khả năng thu hút nhà đầu tư thứ cấp	10
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 3 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	10
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 4 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	8
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 5 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	6
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 6 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	4
2	Có năng lực quản lý, vận hành, bảo dưỡng, duy trì hệ thống kết cấu hạ tầng dùng chung và các dịch vụ công ích, đáp ứng tốt yêu cầu đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp	5
3	Có biện pháp bảo đảm vệ sinh, môi trường, an ninh trật tự trong khu công nghiệp, giải pháp khả thi đầu tư nhà ở công nhân, cơ sở thương mại, dịch vụ, thể thao, giải trí cho công nhân, người lao động	5
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V)		100

B. CÁCH TÍNH ĐIỂM ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm để chọn nhà đầu tư có điểm cao nhất.
2. Nhà đầu tư được chọn phải có số điểm tối thiểu từ 70 điểm trở lên.
3. Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có cùng điểm số thì lựa chọn nhà đầu tư đạt điểm số cao nhất ở các tiêu chí theo thứ tự ưu tiên như sau:
 - a) Năng lực tài chính.
 - b) Tiến độ thực hiện dự án.
 - c) Khả năng thu hút nhà đầu tư thứ cấp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh Tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề ban hành kèm theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt phương án kêu gọi thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề ban hành kèm theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

(Kèm theo Phụ lục).

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh – Truyền hình, Tổng Biên tập Báo Sóc Trăng, Chủ tịch UBND huyện Trần Đề, các thành viên Tổ chuyên gia xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề (thành lập theo Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh) và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT;
- Công thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu: TH, HC.

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



Lê Thành Trí



PHỤ LỤC

**Điều kiện xét chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh
kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Đề**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 05 tháng năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

A. CÁC TIÊU CHÍ VÀ ĐIỂM TƯƠNG ƯNG:

TT	TIÊU CHÍ	Điểm tối đa
I	Năng lực tài chính	30
1	Vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án	20
-	<i>Trên 15% - 25%</i>	<i>10</i>
-	<i>Trên 25% - 35%</i>	<i>15</i>
-	<i>Trên 35%</i>	<i>20</i>
2	Vốn huy động để thực hiện Dự án	10
-	Có cam kết cấp tín dụng của Quỹ đầu tư (được hợp pháp hóa lãnh sự đối với Quỹ đầu tư nước ngoài) hoặc có thư cam kết cấp tín dụng không hủy ngang của tổ chức tín dụng	<i>10</i>
-	Có chứng thư bảo lãnh bảo đảm thực hiện dự án của tổ chức tín dụng.	<i>8</i>
II	Thời gian hoàn trả chi phí Nhà nước đã đầu tư	15
1	Đối với chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư	10
-	<i>Trong vòng 3 năm</i>	<i>10</i>
-	<i>Trong vòng 4 năm</i>	<i>8</i>
-	<i>Trong vòng 5 năm</i>	<i>6</i>
-	<i>Trong vòng 6 năm</i>	<i>4</i>
2	Đối với chi phí đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung	5
	<i>Trong vòng 4 năm</i>	<i>5</i>
	<i>Trong vòng 5 năm</i>	<i>4</i>
	<i>Trong vòng 6 năm</i>	<i>3</i>
III	Kinh nghiệm thực hiện Dự án	10
-	Đã hoặc đang làm chủ đầu tư dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	<i>10</i>
	Đã hoặc đang làm chủ đầu tư dự án về bất động sản, hạ tầng giao thông, xây dựng	<i>8</i>

TT	TIÊU CHÍ	Điểm tối đa
IV	Tiến độ thực hiện	25
1	Thời gian khởi công dự án (tính từ khi được bàn giao đất thực hiện Dự án)	10
-	Dưới 18 tháng	10
-	Từ 18 tháng đến dưới 24 tháng	5
2	Tiến độ hoàn thành dự án (tính từ lúc khởi công dự án)	15
-	Dưới 18 tháng	15
-	Từ 18 tháng đến dưới 24 tháng	10
V	Các tiêu chí khác	20
1	Khả năng thu hút nhà đầu tư thứ cấp	10
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 3 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	10
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 4 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	8
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 5 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	6
-	Lấp đầy 70% diện tích sau 6 năm, kể từ khi đi vào hoạt động	4
2	Có năng lực quản lý, vận hành, bảo dưỡng, duy trì hệ thống kết cấu hạ tầng dùng chung và các dịch vụ công ích, đáp ứng tốt yêu cầu đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp	5
3	Có biện pháp bảo đảm vệ sinh, môi trường, an ninh trật tự trong khu công nghiệp, giải pháp khả thi đầu tư nhà ở công nhân, cơ sở thương mại, dịch vụ, thể thao, giải trí cho công nhân, người lao động	5
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V)		100

B. CÁCH TÍNH ĐIỂM ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm để chọn nhà đầu tư có điểm cao nhất.

2. Nhà đầu tư được chọn phải có số điểm tối thiểu từ 70 điểm trở lên.

3. Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có cùng điểm số thì lựa chọn nhà đầu tư đạt điểm số cao nhất ở các tiêu chí theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Năng lực tài chính.

b) Tiến độ thực hiện dự án.

c) Khả năng thu hút nhà đầu tư thứ cấp.



NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN
Dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng
Khu công nghiệp Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng công bố thông tin Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng với các nội dung chính sau đây.

I. Giới thiệu tổng quan về quy hoạch và phương thức đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Trần Đề:

1. Vị trí, ranh giới:

Khu công nghiệp (KCN) Trần Đề nằm ở phía Đông của tỉnh, thuộc ấp Ngan Rô I. Thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, cách cửa biển Trần Đề 3 km, cách TP Cần Thơ 80 km; cặp tuyến Quốc lộ Nam sông Hậu, sông Hậu và cảng cá Trần Đề, có luồng tàu biển đi Côn Đảo; có hệ thống đường điện cao thế, có trữ lượng nước ngầm lớn; có nguồn nguyên liệu thủy sản dồi dào (nuôi trồng và khai thác biển); có nguồn cung ứng lao động, thương mại và dịch vụ lớn (sát với trung tâm huyện lỵ).

2. Quy mô diện tích quy hoạch:

- Diện tích khu công nghiệp: 160 ha.

Trong đó:

+ Diện tích đã thu hồi: 122,95 ha.

+ Diện tích phải tiếp tục thu hồi: 37,05 ha.

3. Lĩnh vực ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư vào khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Trần Đề có khả năng thu hút các ngành công nghiệp chế biến thủy sản, sản xuất thức ăn nuôi thủy sản, sửa chữa, đóng tàu thuyền khai thác biển; may mặc, sản xuất vật liệu xây dựng; chế tạo máy móc, động cơ phục vụ nuôi trồng, khai thác biển và các ngành kinh tế khác...

4. Tổng mức đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Trần Đề:

Khái toán tổng mức đầu tư hạ tầng KCN (sau thuế) khoảng 1.200,37 tỷ đồng; bao gồm các khoản chi phí đầu tư sau:

4.1 Chi phí xây lắp: 867,48 tỷ đồng:

a) Giao thông: 313,5 tỷ đồng, trong đó:

- Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cây xanh: 223,3 tỷ đồng.

- Cầu tàu: 90,2 tỷ đồng.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật: 544,74 tỷ đồng.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung: 90 tỷ đồng.

- Hệ thống thoát nước mưa: 88 tỷ đồng.

- Nhà máy cấp nước: 40,04 tỷ đồng.

- San lấp mặt bằng: 326,7 tỷ đồng.

c) Công trình dân dụng: 9,24 tỷ đồng.

- Nhà điều hành: 4,07 tỷ đồng.

- Tường rào, cổng KCN: 5,17 tỷ đồng.

4.2 Dự phòng: 48 tỷ đồng.

4.3 Đền bù GPMB và tái định cư: 217 tỷ đồng.

4.4 Chi phí quản lý dự án: 5 tỷ đồng.

4.5 Chi phí tư vấn xây dựng: 12,43 tỷ đồng.

4.6 Lãi vay: 30 tỷ đồng.

4.7 Chi phí khác: 20,46 tỷ đồng.

Ghi chú: Trong chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư 217 tỷ đồng, đã thực hiện 154 tỷ đồng, dự kiến chi phí giải phóng mặt bằng của 37,05 ha còn lại là 63 tỷ đồng.

5. Dự kiến phương thức thực hiện đầu tư (cơ chế thực hiện):

Về nguyên tắc, nhà đầu tư hạ tầng chịu trách nhiệm về tất cả chi phí đầu tư của dự án. Do đó, sau khi được xét chọn làm chủ đầu tư dự án hạ tầng KCN Trần Đề, nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả các khoản chi phí mà ngân sách nhà nước đã thực hiện (gồm chi phí đền bù, tái định cư và xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung).

Nhằm chia sẻ, hỗ trợ nhà đầu tư có điều kiện triển khai thực hiện dự án nhanh và có hiệu quả, tỉnh áp dụng cơ chế, chính sách hỗ trợ nhà đầu tư trong thực hiện dự án như sau:

5.1 Nhà đầu tư được miễn toàn bộ tiền thuê đất (160 ha) trong suốt thời gian thực hiện dự án.

5.2 Nhà đầu tư được hỗ trợ 30% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

5.3 Trường hợp nếu cần, cho phép nhà đầu tư tách bỏ khoản chi phí san lấp mặt bằng để giảm tổng mức đầu tư của dự án. Trong trường hợp này, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN và cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất chưa san lấp mặt bằng. Nhà đầu tư thứ cấp tự chịu

trách nhiệm san lấp mặt bằng hoặc thuê nhà đầu tư hạ tầng san lấp theo giá thỏa thuận giữa hai bên.

5.4 Việc hoàn trả các khoản ngân sách nhà nước đã đầu tư, áp dụng cơ chế sau:

- Đối với chi phí đền bù, tái định cư: Nhà đầu tư trả dần cho nhà nước bằng việc trích một phần thu tiền thuê đất từ nhà đầu tư thứ cấp.

- Đối với chi phí xây dựng hệ thống nhà máy xử lý nước thải tập trung: Nhà đầu tư hoàn trả 70% chi phí đầu tư cho nhà nước trong thời hạn tối đa là 6 năm kể từ khi được bàn giao, tiếp nhận; 30% kinh phí còn lại Nhà nước không thu nhằm hỗ trợ nhà đầu tư.

5.5 Dự kiến đơn giá cho thuê lại đất chưa san lấp mặt bằng:

Trường hợp không tính chi phí san lấp mặt bằng, giá trị xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, nhà máy cấp nước và không tính lợi nhuận phần vốn nhà nước tham gia dự án, tổng mức đầu tư của dự án hạ tầng KCN Trần Đề dự kiến vào khoảng 486 tỷ đồng.

Với tổng mức đầu tư trên, dự kiến đơn giá cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất là 34,9 USD/1m² và hiệu quả của dự án được xác định như sau:

NPV: 2,804 tỷ đồng >0

IRR: 9,74%

Thời gian hòa vốn: 4,9 năm

Như vậy, với đơn giá cho thuê lại đất là 34,9 USD/1m², phần Nhà nước thu là 8,3 USD/1m²; phần nhà đầu tư thu là 26,6 USD/1m².

II. Hồ sơ, thủ tục đăng ký đầu tư và trình tự xét chọn nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư:

Căn cứ theo Luật Đầu tư năm 2014 và các quy định hiện hành của Chính phủ, dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp do Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư được tỉnh xét chọn sẽ cùng với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh lập hồ sơ, thủ tục đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

1. Xét chọn nhà đầu tư:

Việc xét chọn nhà đầu tư trên cơ sở xem xét, đánh giá khả năng đáp ứng các điều kiện, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được đề ra trong phương án này.

(đính kèm bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư)

Sau khi hết thời hạn công bố phương án kêu gọi đầu tư, tùy theo số lượng nhà đầu tư đăng ký, tỉnh tiến hành xét chọn nhà đầu tư theo các trường hợp sau:

1.1 Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký:

Căn cứ theo Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, Tổ chuyên gia (do UBND tỉnh thành lập) tiến hành thẩm định, đánh giá năng lực của nhà đầu tư. Nếu hồ sơ

năng lực của nhà đầu tư đạt yêu cầu, đáp ứng các tiêu chí, điều kiện đề ra, Tổ chuyên gia trình UBND tỉnh công nhận nhà đầu tư.

Sau khi được xét chọn, nhà đầu tư phối hợp cùng Ban Quản lý các khu công nghiệp lập hồ sơ, thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

1.2 Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên:

Căn cứ theo Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, Tổ chuyên gia tiến hành thẩm định, đánh giá hồ sơ năng lực của từng nhà đầu tư. Hồ sơ đăng ký của nhà đầu tư nào đạt yêu cầu, có điểm số cao nhất, đáp ứng tốt nhất các tiêu chí, điều kiện đề ra thì Tổ chuyên gia đề nghị UBND tỉnh công nhận, tuyển chọn nhà đầu tư.

Sau khi được xét chọn, nhà đầu tư phối hợp cùng Ban Quản lý các khu công nghiệp lập hồ sơ, thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Về lập, trình duyệt hồ sơ, thủ tục dự án đầu tư và thực hiện đầu tư:

Theo Khoản 1 Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014, Dự án đầu tư hạ tầng KCN thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.

Trình tự, thủ tục trình Thủ tướng quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Đầu tư năm 2014, Điều 31 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ với các bước sau:

Bước 1:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ dự án đầu tư (8 bộ) cho Ban Quản lý các khu công nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Điều 34, Luật Đầu tư năm 2014.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp trình tổ chức lấy ý kiến các Bộ Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông Vận tải về hồ sơ dự án của nhà đầu tư.

- Sau khi có ý kiến của các Bộ chuyên ngành, Ban Quản lý các khu công nghiệp tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét và có văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định hồ sơ dự án đầu tư, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.

Bước 2: Sau khi có quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư; phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ, thủ tục trình UBND tỉnh quyết định cho nhà đầu tư thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng KCN.

Bước 3: Ban Quản lý các khu công nghiệp trình UBND tỉnh quyết định thành lập khu công nghiệp.

Bước 4: Nhà đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN theo nội dung phương án, dự án đầu tư được phê duyệt.

III. Một số yêu cầu về chủ đầu tư dự án hạ tầng KCN:

1. Doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế (gồm cả doanh nghiệp nước ngoài) là đối tượng được kêu gọi, tuyển chọn làm chủ đầu tư dự án hạ tầng KCN Trần Đề.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án:

- Có vốn chủ sở hữu thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (theo phương án cho thuê đất thô, tổng mức đầu tư khoảng 486 tỷ đồng).

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại.

- Có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hoặc ở các lĩnh vực tương đương khác (bất động sản, xây dựng); bảo đảm các điều kiện và thời gian xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN đúng thời hạn quy định.

- Có mối quan hệ và khả năng thu hút các dự án sản xuất, kinh doanh của các nhà đầu tư thứ cấp vào khu công nghiệp; có khả năng lấp đầy diện tích đất công nghiệp cho thuê trong một thời hạn ngắn.

- Có năng lực quản lý, vận hành hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, đồng thời có khả năng cung ứng các dịch vụ, đảm bảo đáp ứng yêu cầu của các doanh nghiệp khu công nghiệp, có giải pháp khả thi bảo vệ môi trường và có phương án bảo vệ an ninh trật tự trong khu công nghiệp.

- Có năng lực đầu tư về nhà ở công nhân, cơ sở thương mại, dịch vụ và sinh hoạt cho lao động khu công nghiệp.

- Có khả năng hoàn trả ngân sách nhà nước chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư và chi phí xây dựng hệ thống nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Nhà đầu tư phải nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo Quyết định số 41/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng quy định về mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Khoản chi phí này được hạch toán, đưa vào chi phí đầu tư của dự án.

IV. Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án:

Doanh nghiệp chuẩn bị hồ sơ xin đăng ký làm chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 34 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 31 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Hồ sơ dự án đầu tư gồm:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (*Mẫu I-1, thông tư 16/2015/TT-BKHĐT*);

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

c) Đề xuất dự án đầu tư (*Mẫu I-2, thông tư 16/2015/TT-BKHĐT*) bao gồm các nội dung: nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

d) Bản sao một trong các tài liệu sau:

+ Đối với doanh nghiệp đã hoạt động trên 01 năm: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (nội dung báo cáo tài chính theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính); trường hợp doanh nghiệp đã sử dụng vốn chủ sở hữu để đầu tư các dự án khác (ngoài dự án đang trình) phải có bảng kê danh mục các dự án đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã sử dụng.

+ Đối với doanh nghiệp mới thành lập: Giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của doanh nghiệp tại ngân hàng (không quá 30 ngày kể từ ngày xác nhận).

+ Chứng minh vốn huy động: cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; ... cho vay đối với dự án đầu tư.

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

Hồ sơ phải đóng thùng có niêm yết; bên ngoài thùng ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc nhà đầu tư và ghi tên từng thành phần hồ sơ bên trong.

VI. Các thông tin khác:

1. Thời gian công bố và nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án:

Thời gian công bố và nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án trong vòng **30 ngày** kể từ ngày chính thức công bố phương án kêu gọi đầu tư trên website của UBND tỉnh Sóc Trăng.

2. Thời gian xét duyệt hồ sơ:

Sau 10 ngày kể từ ngày hết hạn công bố kêu gọi đầu tư, tổ chuyên gia thẩm định, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định lựa chọn nhà đầu tư.

Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về lựa chọn nhà đầu tư, trong thời gian 03 ngày, Ban quản lý các khu công nghiệp Sóc Trăng thông báo kết quả bằng văn bản cho nhà đầu tư.

3. Cơ quan và địa điểm nhận hồ sơ:

Cơ quan: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

Địa điểm: Đường N2, khu công nghiệp An Nghiệp, Km2126+500 Quốc lộ 1A, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Điện thoại: 0299.3611937; 0903.075349 gặp đ/c Đỗ Minh Tân. Fax: 0299.33611936.

4. Các thông tin cần thiết khác liên quan đến dự án:

Mọi thông tin cần thiết khác có liên quan đến dự án, liên hệ theo địa chỉ và số điện thoại nêu trên./.