

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 7/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 06 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư
dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 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 Quyết định số 6442/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến năm 2025 xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc thay đổi quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ý Yên và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Ý Yên để tổ chức thực hiện;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 24/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và phê duyệt bổ sung danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2019 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Ý Yên;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 02/8/2018, số 1510/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về phê duyệt, phê duyệt bổ sung chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021 - 2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ văn bản số 861-TB/TU ngày 15/10/2019 của Tỉnh ủy Nam Định về chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 272/TTr-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Ý Yên, Tờ trình số 414/TTr-SKH&ĐT ngày 21/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, với nội dung sau:

1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

2. Mục tiêu đầu tư: Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; hình thành khu dân cư tập trung có hệ thống hạ tầng đồng bộ, không gian sống tiện nghi, văn minh, hiện đại. Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ thương mại và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tạo nguồn thu nộp ngân sách để đầu tư các công trình hạ tầng.

3. Quy mô dự án

3.1. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích khu đất khoảng 41.044m².

3.2. Quy mô công trình xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019, bao gồm các hạng mục chính: San nền, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng, khuôn viên cây xanh,...

4. Các yêu cầu cơ bản của dự án

4.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án tuân thủ theo quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi xây dựng xong, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị khai thác theo quy định.

4.2. Công trình nhà ở thương mại:

- Do dự án không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị nên không xây thô các lô đất ở trong dự án, Nhà đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác liên quan.

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đối với toàn bộ các lô đất ở theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

4.3. Khu đất thương mại dịch vụ: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại cho cơ quan nhà nước để quản lý và khai thác theo quy định.

4.4. Khu công viên, cây xanh: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

4.5. Khu đất công cộng: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại diện tích đất cho địa phương quản lý và đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Địa điểm: Tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Ranh giới khu đất dự án cụ thể như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với QL38B;
- Phía Nam tiếp giáp đất ruộng lúa;
- Phía Đông giáp đất trồng lúa và trồng màu;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương.

6. Hiện trạng sử dụng đất: Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân và đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất giao thông, thủy lợi nội đồng chưa được giải phóng mặt bằng.

7. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu dân cư tập trung.

8. Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (theo Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Ý Yên)

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất ở	17.376,0	42,34
2	Đất cây xanh + mặt nước	5.630,9	13,72
3	Đất công cộng	360,0	0,88
4	Đất thương mại - dịch vụ	400,0	0,97

5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.244,0	3,03
6	Đất giao thông	16.033,1	39,06
	Tổng	41.044,1	100,0

9. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: 50.475.229.000 đồng. Trong đó:

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) (m1)	43.354.056.000	
2	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2)	7.121.173.000	
	Tổng vốn đầu tư	50.475.229.000	

10. Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn huy động của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án.

11. Phương án huy động vốn: Nhà đầu tư huy động vốn theo quy định của pháp luật.

12. Thời gian hoạt động dự án: Không quá 50 năm (được xác định cụ thể khi lập hồ sơ mời thầu đối với trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu hoặc khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án đối với trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu).

13. Tiến độ thực hiện: Trong thời gian 36 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

14. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

14.1. Về kinh tế: Dự án đem lại nguồn thu từ tiền sử dụng đất và các khoản thuế phí khác mà nhà đầu tư phải nộp. Nguồn thu nộp vào ngân sách nhà nước để đầu tư các công trình hạ tầng khác,... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

14.2. Về mặt xã hội: Dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên phù hợp kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Ý Yên nói riêng và tỉnh Nam Định nói chung; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; phù hợp quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Yên Dương do đó việc thực hiện dự án sẽ đem lại các hiệu quả tích cực về mặt kinh tế - xã hội. Dự án được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật sẽ tạo dựng một khu dân cư có môi trường sống tiện nghi, văn minh, hiện đại, chất lượng sống của người dân được nâng cao.

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

16. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải.

17. Cách thức nộp hồ sơ: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 2. - Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố danh mục, đăng tải thông tin dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ý Yên, các đơn vị liên quan tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; báo cáo UBND tỉnh theo quy định tại 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 và các quy định liên quan.

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Ý Yên và các đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng nhiệm vụ thực hiện và tham mưu với UBND tỉnh các thủ tục, công việc của dự án theo đúng quy định.

Điều 3. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ý Yên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phùng Hoan

Phụ lục
YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỐ SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 7/QĐ-UBND ngày 06 / 01 /2021 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I
CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

I. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT) mời Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

2. Thông tin về dự án:

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

2.1.1. Mục tiêu đầu tư:

Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; hình thành khu dân cư tập trung có hệ thống hạ tầng đồng bộ, không gian sống tiện nghi, văn minh, hiện đại. Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ thương mại và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tạo nguồn thu nộp ngân sách để đầu tư các công trình hạ tầng.

2.1.2. Quy mô đầu tư:

2.1.2. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích trong ranh giới quy hoạch dự án là 41.044 m².

2.1.3. Quy mô công trình xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019, bao gồm các hạng mục chính: San nền, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng, khuôn viên cây xanh,...

a) San nền:

- Diện tích san nền: 41.044m², chiều cao san lấp trung bình 1,73m.

- Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực và cao độ nền hiện có của khu vực xung quanh, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có. Cao độ san nền trung bình: + 2.4m.

- Về độ chặt đầm nén của nền đắp: Toàn bộ khu vực đắp cát đầm chặt với độ chặt K = 0,85.

b) Công trình giao thông:

- Xây dựng các trục đường giao thông hoàn thiện nền, mặt đường, hè, cây xanh.

- Vận tốc thiết kế 40km/h.
- Hệ thống giao thông tổ chức theo dạng ô bàn cờ với các tuyến đường trục dọc và ngang kết nối với đường trục nối QL38B với đường trục xã Yên Dương, Quốc lộ 38B và khu vực lân cận.
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trung bình +2.5m.
- Thống kê mặt cắt và chiều dài các tuyến đường quy hoạch:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Hè + Mặt đường + Hè (m)
1	Đường D1	339,0	11,0	0,5 + 5,5 + 5,0
2	Đường D2	284,0	13,0	3 + 7 + 3
3	Đường D3	101,2	11,5	3 + 7 + 1,5
4	Đường N1	160,2	19,0	3,0 + 11 + 5
5	Đường N2	160,2	13,0	3 + 7 + 3
6	Đường N3	112,0	11,5	3 + 5,5 + 3
7	Đường N4	48,3	13,0	3 + 7 + 3
8	Đường N5	75,9	15,0	5 + 7 + 3

- Kết cấu nền đường: Nền đường cát đầm chặt K = 0,95. Lớp đắp sát đáy áo đường đầm chặt K= 0,98.

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường BTN C12,5 dày 7cm. Tưới nhựa bảm dính 1,0kg/m². Lớp cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm. Lớp cấp phối đá dăm loại 2, dày (20-30)cm.

- Kết cấu đan rãnh: Tấm đan rãnh bê tông đúc sẵn đá 1x2 mác 200, kích thước (50x25x6)cm. Lớp đệm vữa XM mác 75 dày 2cm. Móng bê tông đá 2x4 mác 150.

- Kết cấu hè: Mặt hè lát gạch block, lót VXM M75 dày 2cm. Nền cát đen đầm chặt K= 0,95.

- Kết cấu bó vỉa: Bó vỉa vát cạnh bê tông đúc sẵn mác 250. Lớp đệm vữa XM mác 75, dày 2cm. Móng bê tông đổ tại chỗ mác 150, dày 10cm.

c) Cấp nước sinh hoạt:

Nguồn nước sạch cấp cho khu đất quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước Ý Yên, đường trục cấp nước dự kiến đầu nối trên Quốc lộ 38B.

Xây dựng hệ thống cấp nước sạch dọc trên hè các trục đường bằng các ống nhựa HDPE D63, D50. Độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (tính đến đỉnh ống).

Trên các vị trí cao nhất của mạng lưới đường ống có bố trí van xả khí D25. Tại những điểm thấp nhất có bố trí van xả cặn D50mm.

Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên mặt bằng phù hợp với quy định so với các tuyến kỹ thuật ngầm khác.

d) Công trình thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải thiết kế thành 2 hệ thống riêng:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chạy dọc trên hè với tiết diện cống là B400, B500, đỉnh cống cách mặt hè trung bình 20cm, đỉnh nắp ga bằng mặt hè. Các đoạn qua đường dùng cống hộp chịu lực BCL500, BCL600, BCL2000. Các ga thu nước đặt với khoảng cách trung bình (30-40)m, hướng thoát nước của khu vực thoát ra hệ thống cống BCL2000 phía Bắc khu đất quy hoạch (phía QL38B).

+ Hệ thống nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại bể phốt 3 ngăn của từng hộ gia đình sau đó được thu gom bằng hệ thống cống rãnh chạy dọc phía sau các lô đất, thu gom về bể xử lý nước thải sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu dân cư. Cống thoát nước thải phía sau các dãy nhà thiết kế cống xây B300 và B400. Cống qua đường xử lý giao cắt thiết kế cống tròn chịu lực BTCT D600.

- Rác thải sinh hoạt: Được phân loại và thu gom hàng ngày sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của xã.

e) Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đường:

- Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ đường 35KV chạy qua khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp: Thiết kế 01 trạm biến áp 400KVA-35(22)/0.4KV chung cho khu dân cư và chiếu sáng đường.

- Hệ thống điện sinh hoạt: Xây dựng hệ thống đường điện sinh hoạt đi ngầm dọc trên hè các trục đường bằng các đường dây cáp hạ áp.

- Hệ thống chiếu sáng đường: Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng công cộng dọc theo các tuyến đường bằng các cần thép mạ kẽm chụp đầu cột đèn bát giác 10m, cáp điện dùng cho hệ thống chiếu sáng đi ngầm dưới đất.

f) Các công trình hạ tầng xã hội:

Công trình công cộng: Bố trí quỹ đất có diện tích 360 m², bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý, khai thác vào mục đích chung phục vụ cộng đồng khu dân cư.

g) Cây xanh:

- Khu cây xanh công viên được trồng tập trung phân bố tại một số vị trí trong các khu ở, phục vụ đồng đều nhất cho các hộ dân cư, mọi người dân có thể tiếp cận một cách dễ dàng nhất.

- Cây xanh bóng mát được trồng trên vỉa hè dọc các trục đường, khoảng cách giữa các cây khoảng 10m đến 12m.

h) Công trình thương mại - dịch vụ: Bố trí quỹ đất 400m² để đầu tư xây dựng công trình thương mại và dịch vụ (như chợ hoặc trung tâm thương mại hoặc cửa hàng dịch vụ,...).

k) Nhà ở: Dự án bao gồm 174 lô đất ở thương mại (dạng nhà ở liên kế). Diện tích mỗi lô khoảng 96 -135,5m². Tổng diện tích các lô đất ở thương mại (dạng nhà ở liên kế): 17.376m².

2.2. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: 50.475.229.000 đồng. Trong đó:

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) (m1)	43.354.056.000	
2	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2)	7.121.173.000	
	Tổng vốn đầu tư	50.475.229.000	

2.3. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

2.3.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án tuân thủ theo quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Ý Yên phê duyệt tại Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi xây dựng xong, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị khai thác theo quy định.

2.3.2. Công trình nhà ở thương mại:

- Do dự án không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị nên không xây thô các lô đất ở trong dự án, Nhà đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác liên quan.

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đối với toàn bộ các lô đất ở theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

2.3.3. Khu đất thương mại dịch vụ: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại cho cơ quan nhà nước để quản lý và khai thác theo quy định.

2.3.4. Khu công viên, cây xanh: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

2.3.5. Khu đất công cộng: Sau khi hoàn thành hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại diện tích đất cho địa phương quản lý và đầu tư xây dựng theo quy định.

2.4. Thời gian hoạt động dự án: Không quá 50 năm (được xác định cụ thể khi lập hồ sơ mời thầu đối với trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu hoặc khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án đối với trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu).

2.5. Tiến độ thực hiện: Trong thời gian 36 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

2.7. Diện tích khu đất: Tổng diện tích trong ranh giới quy hoạch lập dự án là 41.044m². Ranh giới quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với QL38B;
- Phía Nam tiếp giáp đất ruộng lúa;
- Phía Đông giáp đất trồng lúa và trồng màu;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương.

2.8. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu dân cư tập trung.

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất ở	17.376	42,34
2	Đất cây xanh + mặt nước	5.630,9	13,72
3	Đất công cộng (nhà văn hóa)	360,0	0,88
4	Đất thương mại - dịch vụ	400,0	0,97
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.244,0	3,03
6	Đất giao thông	16.033,1	39,06
	Tổng	41.044,0	100

2.10. Hiện trạng khu đất: Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân và đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất giao thông, thủy lợi nội đồng chưa được bồi thường, hỗ trợ GPMB.

2.11. Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn huy động của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án.

2.12. Phương án huy động vốn: Nhà đầu tư huy động vốn theo quy định của pháp luật.

2.13. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Sau 30 ngày kể từ ngày công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia

II. 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.

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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 trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở KH&ĐT Nam Định (trường hợp chức năng nộp hồ sơ của nhà đầu tư trên Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) trước **giờ phút, ngày tháng năm**

3. Sở KH&ĐT có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp cần tăng thêm số lượng Nhà đầu tư hoặc 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 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.

VII. 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.

VIII. 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 KH&ĐT. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của Nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

IX. 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 sẽ đăng tải thông tin 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

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	Vốn chủ sở hữu tối thiểu Nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 11 tỷ đồng. 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. 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.
2	Kinh nghiệm ⁽³⁾	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. Cách xác định dự án như sau ⁽⁴⁾: - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực xây dựng nhà ở (hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ), công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông 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: + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng ⁽⁵⁾ 33,0 tỷ đồng. + Dự án mà Nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng ⁽⁶⁾ 7,0 tỷ đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 03 năm gần đây. - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực xây dựng nhà ở (hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ), công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông 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:

		+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁷⁾ 30 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây. - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực xây dựng nhà ở (hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ), công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông 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: + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁸⁾ 30 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây. 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. 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⁾.
3	Các tiêu chí khác ⁽¹⁰⁾	Không.

Ghi chú:

(1) Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, có thể điều chỉnh hoặc bổ sung các chỉ tiêu tài chính khác như: giá trị tài sản ròng, doanh thu, lợi nhuận,...

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.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các 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 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,...).

(3) Đối với các dự án trong lĩnh vực mới hoặc có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, có thể xem xét, 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. Bên cạnh đó, 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 HSMT cũng như hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như 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. Đồng thời, người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án.

(4) 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.

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 các dự án:

- Dự án sử dụng để đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư là dự án loại 1.

- Các dự án loại 2, loại 3 khi đánh giá sẽ được quy đổi về dự án loại 1, cụ thể: 01 dự án thuộc loại 2 hoặc loại 3 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1.

- 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: $1 + 0,7 \cdot 1 + 0,7 \cdot 2 = 3,1$ (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 hoàn thành đưa vào sử dụng 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.

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

Mẫu số 01**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.

Mẫu số 02**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 đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán đến 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 đến 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 (nếu có) (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, 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 III năm 2020 hoặc đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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;...).

Mẫu số 03

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: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ 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
	Tiến 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 phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- 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 ... 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:
	Tiến 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), ...