

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông).

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của 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 Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-BKHĐT ngày 29/7/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc đính chính Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 quy định chi tiết cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông);

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4818/TTr-SKHĐT ngày 20/7/2024 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông) - E-YCSBNLKN.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông): *Nội dung có Phụ lục kèm theo.*

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định thời điểm công bố danh mục dự án và thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư; đồng thời, công bố danh mục dự án nêu trên lên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia và thực hiện các bước tiếp theo trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, ..., nếu có) về nội dung, tính hợp pháp của hồ sơ trình phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án trên.

### **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn; các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

(SDD-M171)

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



**Mai Xuân Liêm**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

**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 /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh)*

**Số E-TBMQT**(trên Hệ thống): .....

**Dự án:** Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông).

**Phát hành ngày** (theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống): .....

**Ban hành kèm theo Quyết định** (theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống): .....

**TỪ NGỮ VIẾT TẮT**

Luật Đầu tư	Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020
Nghị định số 25/2020/NĐ-CP	Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư về lựa chọn nhà đầu tư
Nghị định số 31/2021/NĐ-CP	Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đầu tư
Webform	Định dạng tài liệu theo dạng biểu mẫu nhập sẵn trên Hệ thống
E-HSĐKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất qua mạng
E-YCSBNLKN	Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm dự án đầu tư có sử dụng đất qua mạng.
E-TBMQT	Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất qua mạng

## **Chương I**

### **CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

#### **Mục 1. Nội dung mời quan tâm**

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa mời nhà đầu tư nộp E-HSDKTHDA cho dự án Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông).

1.2. Thông tin về dự án:

1.2.1. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tạo quỹ đất để phát triển nhà ở, hình thành khu dân cư mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội huyện Đông Sơn, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

a) Quy mô sử dụng đất của dự án: 249.132,3 m<sup>2</sup> (khoảng 24,91 ha).

b) Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đô thị mới Rừng Thông) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể như sau:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: san nền, giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải và vệ sinh môi trường, trạm xử lý nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, PCCC, cây xanh và các công trình đồng bộ theo quy hoạch.

- Công trình hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng nhà văn hóa, công viên cây xanh, cây xanh cách ly.

- Công trình nhà ở: Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 193 căn nhà ở liền kề theo Công văn số 9058/UBND-CN ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Số lượng nhà ở 511 căn (gồm 459 căn liền kề; 52 căn biệt thự), trong đó:

- 193 căn nhà ở liền kề xây thô và hoàn thiện mặt trước.

- 318 lô đất ở (trong đó: 266 lô đất ở liền kề, 52 lô đất ở biệt thự) được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án theo Công văn số 9058/UBND-CN ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh (có văn bản kèm theo).

d) Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 1.800 người (chưa bao gồm dân số trong nhà ở xã hội 1.800 người).

đ) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: 16.316,2 m<sup>2</sup>.

1.2.3. *Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (vốn đầu tư dự án):* Khoảng 688.502 triệu đồng; trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường GPMB): Khoảng 626.324 triệu đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB: Khoảng 62.178 triệu đồng.

1.2.4. *Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án*

a) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy mô đầu tư dự án được duyệt (theo điểm b mục 1.2.2) và thực hiện phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt, cụ thể:

a.1) Về quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Rừng Thông) theo quy hoạch chi tiết được duyệt đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình; đồng thời, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý theo quy định.

- Công trình hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình nhà văn hóa, công viên cây xanh, cây xanh cách ly theo quy hoạch chi tiết được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn thành nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Đối với khu đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (NOXH); đất dịch vụ thương mại (DVTM-01 và DVTM-02); đất trường liên cấp (GD); đất trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt: Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án, nhà đầu tư bàn giao các khu đất này cho Nhà nước quản lý, đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Công trình nhà ở:

+ Đối với 193 lô đất ở liền kề không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền theo Công văn số 9058/UBND-CN ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh: Nhà đầu tư phải xây thô, hoàn thiện mặt trước theo quy định; được chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất tại dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

+ Đối với 318 lô đất ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án theo quy định tại Công văn số 9058/UBND-CN ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh: Nhà đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

a.2) Về quản lý hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án do Nhà nước quản lý theo quy định.

b) Nhà đầu tư được lựa chọn phải huy động 100% nguồn vốn hợp pháp để

thực hiện dự án theo quy định. Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai

c) Sau khi nhà đầu tư đầu tư đồng bộ tất cả các hạng mục, công trình thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới số 02, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Rừng Thông) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi thực hiện dự án; xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 193 căn nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, nhà đầu tư mới được quyền khai thác, kinh doanh nhà ở liền kề và đất ở theo các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

#### *1.2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư*

- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất và người mua đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định pháp luật về đất đai.

- Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 05 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến:

a) Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB, giao đất cho nhà đầu tư và hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư: 18 tháng, kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu hoặc chấp thuận nhà đầu tư.

b) Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án: Từ tháng thứ 19 đến tháng thứ 54.

c) Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quyết toán dự án theo quy định: Từ tháng thứ 55 đến tháng thứ 60.

#### *1.2.6. Địa điểm thực hiện dự án:* tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

Phạm vi ranh giới dự án: Phía Bắc giáp điểm dân cư phía Nam QL45 (OM19, OX41); phía Nam giáp đường Lê Hy; phía Đông giáp đường Thống Nhất; phía Tây giáp khu tái định cư và khai thác quỹ đất khu phố Toàn Tân.

#### *1.2.7. Diện tích khu đất:* 249.132,3 m<sup>2</sup> (khoảng 24,91 ha).

*1.2.8. Mục đích sử dụng đất:* Theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

*1.2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:* Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới số 02, Thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá (Khu đô thị mới Rừng Thông) được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 06/6/2024; cụ thể các chỉ tiêu quy hoạch được tổng hợp theo bảng sau:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)	Số Lô
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>81.700,50</b>				<b>32,5</b>	<b>511</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>BT</b>	<b>15.079,00</b>	<b>55-60</b>	<b>2-4</b>	<b>1,1-2,4</b>	<b>6,0</b>	<b>52</b>
1.1	Đất ở biệt thự lô A	BT-A	3.376,00	55-60	2-4	1,1-2,4	1,3	12
1.2	Đất ở biệt thự lô B	BT-B	4.192,00	55-60	2-4	1,1-2,4	1,7	16
1.3	Đất ở biệt thự lô C	BT-C	3.235,00	55-60	2-4	1,1-2,4	1,3	10
1.4	Đất ở biệt thự lô D	BT-D	4.276,00	55-60	2-4	1,1-2,4	1,7	14
<b>2</b>	<b>Đất ở liền kề</b>	<b>LK</b>	<b>50.305,30</b>	<b>80-90</b>	<b>3-5</b>	<b>2,4-4,5</b>	<b>20,0</b>	<b>459</b>
2.1	Đất ở liền kề 01	LK-01	3.148,23	80-90	3-5	2,4-4,5	1,3	27
2.2	Đất ở liền kề 02	LK-02	721,07	80-90	3-5	2,4-4,5	0,3	6
2.3	Đất ở liền kề 03	LK-03	2.042,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.4	Đất ở liền kề 04	LK-04	1.980,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.5	Đất ở liền kề 05	LK-05	1.944,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.6	Đất ở liền kề 06	LK-06	1.796,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	16
2.7	Đất ở liền kề 07	LK-07	1.832,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	16
2.8	Đất ở liền kề 08	LK-08	1.430,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,6	12
2.9	Đất ở liền kề 09	LK-09	2.042,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.10	Đất ở liền kề 10	LK-10	1.944,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.11	Đất ở liền kề 11	LK-11	1.980,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.12	Đất ở liền kề 12	LK-12	970,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,4	8
2.13	Đất ở liền kề 13	LK-13	1.526,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,6	14
2.14	Đất ở liền kề 14	LK-14	1.462,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,6	14
2.15	Đất ở liền kề 15	LK-15	2.108,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	20
2.16	Đất ở liền kề 16	LK-16	1.934,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.17	Đất ở liền kề 17	LK-17	1.934,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.18	Đất ở liền kề 18	LK-18	1.900,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.19	Đất ở liền kề 19	LK-19	1.900,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.20	Đất ở liền kề 20	LK-20	1.904,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.21	Đất ở liền kề 21	LK-21	1.730,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	16
2.22	Đất ở liền kề 22	LK-22	1.492,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,6	14
2.23	Đất ở liền kề 23	LK-23	1.904,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	18
2.24	Đất ở liền kề 24	LK-24	1.866,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	18
2.25	Đất ở liền kề 25	LK-25	2.036,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,8	20
2.26	Đất ở liền kề 26	LK-26	1.184,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,5	10
2.27	Đất ở liền kề 27	LK-27	1.764,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	16
2.28	Đất ở liền kề 28	LK-28	1.832,00	80-90	3-5	2,4-4,5	0,7	16
<b>3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>NOXH</b>	<b>16.316,20</b>	<b>35-40</b>	<b>7-9</b>	<b>2,45-3,6</b>	<b>6,5</b>	
<b>II</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>		<b>13.392,64</b>	<b>30-40</b>	<b>1-4</b>	<b>0,3-2,0</b>	<b>5,3</b>	
1	Đất nhà văn hoá	NVH	1.579,84	40	1-2	0,4-0,8	0,6	
2	Đất trường liên cấp	GD	11.812,80	30-40	1-4	0,3-1,6	4,7	



<b>III</b>	<b>ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI</b>	<b>DVTM</b>	<b>7.915,27</b>	<b>40-60</b>	<b>5-7</b>	<b>2,0-4,2</b>	<b>3,2</b>	
1	Đất dịch vụ thương mại 01	DVTM-01	6.270,77	50-60	5-7	2,5-4,2	2,5	
2	Đất dịch vụ thương mại 02	DVTM-02	1.644,50	50-60	5-7	2,5-4,2	0,7	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT BÃI ĐỖ XE</b>	<b>P</b>	<b>7.341,49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,9</b>	
1	Đất bãi đỗ xe 01	P-01	4.052,53	-	-	-	1,6	
2	Đất bãi đỗ xe 02	P-02	588,96	-	-	-	0,2	
3	Đất bãi đỗ xe 03	P-03	2.700,00	-	-	-	1,1	
<b>V</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC</b>	<b>HTKT</b>	<b>1.694,21</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
1	Đất trạm trung chuyển CTR sinh hoạt	HTKT-01	975,98	-	-	-	0,4	
2	Đất xử lý nước thải tập trung	HTKT-02	718,23	-	-	-	0,3	
<b>VI</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG</b>	<b>CX</b>	<b>26.651,58</b>	<b>10-15</b>	<b>1-2</b>	<b>0,1-0,3</b>	<b>10,6</b>	
1	Đất cây xanh 01	CX-01	16.465,19	5	1	0,05	6,6	
2	Đất cây xanh 02	CX-02	2.900,35	5	1	0,05	1,2	
3	Đất cây xanh 03	CX-03	4.963,51	5	1	0,05	2,0	
4	Đất cây xanh 04	CX-04	2.322,53	5	1	0,05	0,9	
<b>VII</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY</b>	<b>CXCL</b>	<b>3.859,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,5</b>	
<b>VII</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>108.452,67</b>				<b>43,2</b>	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>251.007,87</b>				<b>100,0</b>	

**Diện tích đất thực hiện dự án là 249.132,3 m<sup>2</sup>, khoảng 24,91 ha** (không bao gồm diện tích đất giao thông đã được đầu tư khoảng 1.875,57 m<sup>2</sup>).

1.2.10. *Hiện trạng khu đất*: Khu đất thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp (đất trồng lúa), đất giao thông, thủy lợi chưa giải phóng mặt bằng.

1.2.10. *Thời điểm hết hạn nộp E-HSDKTHDA*: ..... giờ ..... phút ngày ..... tháng ..... năm 2024 (đảm bảo tối thiểu 30 ngày, kể từ ngày yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được đăng tải).

## **Mục 2. Nội dung E-YCSBNLKN**

E-YCSBNLKN gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II - Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

## **Mục 3. Làm rõ E-YCSBNLKN**

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ E-YCSBNLKN, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa thông

qua Hệ thống trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

3.2. Sau khi nhận được đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, 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 E-YCSBNLKN thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

#### **Mục 4. Sửa đổi E-YCSBNLKN nhà đầu tư**

4.1. Trường hợp sửa đổi E-YCSBNLKN, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trong khoảng thời gian tối thiểu là 10 ngày trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi E-YCSBNLKN không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa thực hiện gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

#### **Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng**

E-HSĐKTHDA và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt.

#### **Mục 6. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp**

6.1. E-HSĐKTHDA 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 E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước \_\_\_\_ giờ, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_ [trích xuất từ E-TBMQT].

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa có thể gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi E-YCSBNLKN theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa thông báo trên Hệ thống;

b) Cần 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 Thanh Hóa gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp E-HSĐKTHDA và thông báo trên Hệ thống. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

#### **Mục 7. Sửa đổi, thay thế, rút E-HSĐKTHDA**

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được

rút E-HSĐKTHDA đã nộp.

**Mục 8. Làm rõ E-HSĐKTHDA, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

**8.1. Làm rõ E-HSĐKTHDA**

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa hoặc;

b) Tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm, đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng E-HSĐKTHDA. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống.

Văn bản làm rõ của nhà đầu tư chỉ được chấp thuận trong trường hợp được gửi thông qua Hệ thống trước thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp gửi văn bản làm rõ sau thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, văn bản làm rõ và thông tin, tài liệu kèm theo (nếu có) sẽ không được xem xét, đánh giá.

**8.2. 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 E-YCSBNLKN, E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ E-HSĐKTHDA (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 Thanh Hóa đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống.

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/NĐ-CP, trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng E-YCSBNLKN, căn cứ tiến 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 Thanh Hóa 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 E-HSĐKTHDA nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-

## HSDKTHDA.

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 E-YCSBNLKN.

## 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 E-YCSBNLKN 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:

## E-YCSBNLKN

STT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp <sup>(1)</sup> : <b>104.000.000.000 VNĐ</b> (bằng chữ: Một trăm linh tư tỷ đồng)
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự <sup>(2)</sup>	<p>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: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau<sup>(3)</sup>:</p> <p>a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại mà nhà đầu tư đã 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 và đáp ứng điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có tổng mức đầu tư tối thiểu là <sup>(4)</sup> <b>345.000.000.000 VNĐ</b> (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm tỷ đồng).</li> <li>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là <sup>(5)</sup> <b>52.000.000.000 VNĐ</b> (bằng chữ: Năm mươi hai tỷ đồng).</li> </ul> <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại 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 và có giá trị tối thiểu là <b>167.000.000.000 VNĐ</b> (bằng chữ: một trăm sáu mươi bảy tỷ đồng).</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại mà đối tác 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 và có giá trị tối thiểu là <b>167.000.000.000 VNĐ</b> (bằng chữ: một trăm sáu mươi bảy tỷ 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: Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trường hợp số lượng dự án sau khi quy đổi không phải là số nguyên thì làm tròn như sau: Phần thập phân  $\leq 0,5$  thì tính bằng 0, phần thập phân  $> 0,5$  thì tính bằng 01 dự án.

(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 và các đối tác cùng thực hiện
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****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 [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

**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		[ <i>Tổ chức cung cấp tài chính</i> ]		
2	Công ty 2		[ <i>Nhà thầu xây dựng</i> ]		
3	Công ty 3		[ <i>Nhà thầu vận hành/ Quản lý</i> ]		
	....				

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	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
II	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
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).

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 Đấu thầu 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;...).

**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ<sup>(1)</sup>**

*[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/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: <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/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
	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 ... 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 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]

...

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải kê khai trung thực thông tin theo yêu cầu; đồng thời, phải cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa trong quá trình đánh giá 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)...

**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

Ngày: \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ \_\_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ \_\_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ E-TBMQT dự án: \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*] với số E-TBMQT: \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

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

**Tên thành viên liên danh thứ nhất:** \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

**Tên thành viên liên danh thứ hai:** \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ: .....

**Tên thành viên liên danh thứ năm:** \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:

- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

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 lựa chọn nhà đầu tư dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất 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*].

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 lựa chọn nhà đầu tư 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 mời quan tâm dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên của 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 sau:

- Sử dụng tài khoản, chứng thư số để nộp E-HSĐKTHDA cho cả liên danh.

*[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia sơ tuyển, đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, kể cả văn bản đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA.

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh<sup>(1)</sup>:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phần 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>....</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 E-YCSBNLKN;
  - Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh này được lập trên cơ sở sự chấp thuận của tất cả các thành viên.

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

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./.