UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2877/QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 24 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất thương mại, dịch vụ thuộc Khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 917/SKHĐT-TTXT ngày 02/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất thương mại, dịch vụ thuộc Khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: - Như Điều 3; - CT, các PCT UBND tỉnh; - Lưu: VT, K1.	**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** **CHỦ TỊCH** **Hồ Quốc Dũng**

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TIÊU CHÍ

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất Khu tái định cư Đê Đông phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2877 /QĐ-UBND ngày 24 / 8 /2018 của UBND tỉnh)

I. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

a) Các tổ chức kinh tế có đăng ký kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

b) Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

2. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Khu dịch vụ, thương mại, xây dựng nhà hàng khách sạn (Khách sạn 3 sao trở lên).

b) Diện tích khu đất: 2.526,6m^2.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Chỉ giới xây dựng: Lùi so với ranh đất đường số A7 (phía bờ sông): ≥ 10m; lùi ở các cạnh lô đất còn lại: ≥ 3m;

- Mật độ xây dựng: 40 - 60%;

- Tầng cao công trình: 15 - 20 tầng.

3. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

a) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

b) Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê.

c) Việc xác định đơn giá thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

d) Nhà đầu tư phải nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trong vòng 30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

4. Điều kiện để nhà đầu tư tham gia xét tuyển

a) Nhà đầu tư phải nộp khoản tiền bảo lãnh hồ sơ dự tuyển là 20 triệu đồng. Nếu nhà đầu tư tự ý bỏ không tham gia dự tuyển thì số tiền này sẽ được nộp vào ngân sách; ngược lại, nhà đầu tư sẽ được nhận lại sau khi kết thúc việc lựa chọn nhà đầu tư.

b) Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính của mình không thấp hơn 20% tổng mức đăng ký đầu tư dự án, bằng một trong ba cách sau:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp. Thời điểm xác nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

c) Đối với phần vốn vay phải có cam kết cho vay của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc cam kết góp vốn để thực hiện dự án.

d) Nhà đầu tư mở một tài khoản mới dành cho dự án tại Ngân hàng - Chi nhánh Bình Định và nộp số tiền tương đương 20% tổng vốn đầu tư vào tài khoản này. Đồng thời, có xác nhận của Ngân hàng bằng văn bản rằng việc giải ngân từ tài khoản trên chỉ được thực hiện khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc giải ngân được thực hiện theo đề xuất của nhà đầu tư với sự chấp thuận của Sở Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở kết quả triển khai xây dựng dự án theo tiến độ mà nhà đầu tư đã đăng ký.

Trường hợp nhà đầu tư tham gia nhưng không được lựa chọn thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ có văn bản đề nghị Ngân hàng cho giải ngân trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Cam kết đảm bảo thực hiện ký quỹ đầu tư.

e) Nhà đầu tư 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 trên địa bàn tỉnh Bình Định.

g) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá

trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

h) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

i) Tổng vốn đăng ký đầu tư dự án tối thiểu là 170 tỷ đồng.

k) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với lĩnh vực đăng ký đầu tư.

5. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 18 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

d) Trong quá trình triển khai xây dựng, nhà đầu tư vi phạm bất cứ quy định nào của Tiêu chí này thì sẽ bị xem xét thu hồi chủ trương đầu tư (trừ các trường hợp có lý do chính đáng được UBND chấp thuận bằng văn bản).

II. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

2. Các nhà đầu tư đạt tất cả các nội dung ở Mục I Quy định chung thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về cách thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện thành hai bước:

a) Bước 1: Các thành viên Hội đồng tuyển chọn nhà đầu tư tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được phê duyệt. Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Hội đồng tuyển chọn chia (:) cho tổng số thành viên Hội đồng tuyển chọn. Nhà đầu tư phải đạt từ 70 điểm trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.

b) Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê. Nhà đầu tư nào (đạt ở Bước 1) có giá tham gia cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư. Sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh kết quả đấu giá; đồng thời gửi văn bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở Kế hoạch và Đầu tư có cơ sở trình UBND tỉnh xem xét quyết định chủ trương đầu tư dự án.

III. Thang điểm đánh giá *(Có Phụ lục kèm theo)*

IV. Thành phần Hội đồng sơ tuyển nhà đầu tư

Hội đồng sơ tuyển nhà đầu tư gồm đại diện các Sở: Kế hoạch và Đầu tư (chủ trì), Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; UBND thành phố Quy Nhơn./.