

Số: /QĐ-HĐ

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng
hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tây Điện Bàn,
xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng**

**HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của
Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp
trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;*

*Căn cứ Nghị quyết số 19/2026/NQ-CP ngày 29 tháng 4 năm 2026 của
Chính phủ quy định việc cắt giảm, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính,
điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Công Thương;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của
Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp,
cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển
cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của
Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố
Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2026 của
UBND thành phố Đà Nẵng về việc thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu
tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;*

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-HĐ ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 160/TB-VP ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Trần Chí Cường tại cuộc họp rà soát và buổi kiểm tra thực tế tình hình quản lý, đầu tư phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND xã Điện Bàn Tây và các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 2974/TTr-SCT ngày 03 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tây Điện Bàn, xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố căn cứ Quy định này và các văn bản có liên quan tổ chức đánh giá, chấm điểm, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tây Điện Bàn theo đúng quy định của pháp luật; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, UBND thành phố và Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tây Điện Bàn.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Điện Bàn Tây, các thành viên Hội đồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (b/c);
- Chủ tịch UBND TP (b/c);
- PCT Trần Chí Cường - Chủ tịch HĐ (b/c);
- Lưu: VT, QLCN_(Toàn).

TM. HỘI ĐỒNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG THƯƠNG
Lê Thị Kim Phương

QUY ĐỊNH

Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tây Điện Bàn, xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày tháng năm 2026
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp (CCN) Tây Điện Bàn, xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan đến công tác quản lý, hoạt động của CCN; các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Nguyên tắc chung

Quy định này là cơ sở để lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn đáp ứng các tiêu chí được ban hành nhằm tạo môi trường công khai, minh bạch, bình đẳng và thuận lợi nhất để chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu tư.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là Hội đồng) được thành lập theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Nhà đầu tư là doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam đăng ký nộp hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn.

3. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN là doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN.

4. Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo các cách tính sau:

a) Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư tính đến thời điểm đăng ký thực hiện dự án, 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 kết thúc nộp hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp 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.

Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư được căn cứ theo chỉ tiêu “vốn chủ sở hữu” (mã số 410) trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được kiểm toán.

b) 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.

c) 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.

5. Vốn vay là phần vốn của các tổ chức tín dụng, ngân hàng cho vay hoặc cam kết bảo lãnh hoặc cho vay vốn để thực hiện Dự án.

6. Tài sản có khả năng thanh khoản cao = Tiền (mã số 111) + các khoản tương đương tiền (mã số 112) + các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (mã số 120) + các khoản phải thu ngắn hạn (mã số 130) + hàng tồn kho (mã số 140) - nợ ngắn hạn (mã số 310).

Chương II

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY ĐIỆN BÀN

Điều 4. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn được lựa chọn phải đáp ứng các yêu cầu sau

1. Là nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị thành lập CCN Tây Điện Bàn theo quy định.

2. Là nhà đầu tư có cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí, rủi ro nếu không được chấp thuận làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

3. Nhà đầu tư được lựa chọn bằng phương pháp chấm điểm tại Phụ lục I - Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn.

4. Nhà đầu tư không vi phạm quy định pháp luật về đất đai đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, hoặc có vi phạm nhưng đã được xử lý, chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 5. Nguyên tắc chấm điểm

1. Cách chấm điểm các tiêu chí: sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm tại Phụ lục I - Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn ban hành kèm theo Quy định này.

2. Thành viên Hội đồng có trách nhiệm đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn theo Phụ lục II - Phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn ban hành kèm theo Quy định này.

3. Điểm từng tiêu chí được tổng hợp và lấy điểm bình quân của các thành viên chấm tại tiêu chí đó. Điểm của nhà đầu tư là tổng số điểm bình quân của các tiêu chí. Điểm bình quân được lấy đến hai chữ số ở hàng thập phân và làm tròn theo nguyên tắc: “nhỏ hơn 5 thì làm tròn xuống; lớn hơn hoặc bằng 5 thì làm tròn lên”.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn để UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn phải đạt số điểm từ 50 trở lên.

a) Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên (phải đảm bảo số điểm đạt từ 50 trở lên) cùng đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn thì nhà đầu tư có số điểm cao nhất được chọn.

b) Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có cùng số điểm cao nhất thì chọn nhà đầu tư theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư.

Điều 6. Trình tự đánh giá lựa chọn chủ đầu tư

1. UBND xã Điện Bàn Tây

a) Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đầu tiên của nhà đầu tư đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn, UBND xã Điện Bàn Tây có trách nhiệm thông báo rộng rãi việc tiếp nhận 01 bộ hồ sơ đề nghị thành lập CCN Tây Điện Bàn quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và tệp tin điện tử của hồ sơ đối với mỗi nhà đầu tư đề xuất trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương. Thời hạn nhận hồ sơ trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo.

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc nhận hồ sơ đề nghị thành lập, thành lập CCN, UBND xã Điện Bàn Tây lập 01 bộ hồ sơ thành lập CCN quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và tệp tin điện tử của hồ sơ đối với mỗi nhà đầu tư đề xuất, gửi Sở Công Thương để chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định.

2. Sở Công Thương

Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ thành lập CCN, Sở Công Thương hoàn thành thẩm định, tổng hợp báo cáo UBND thành phố việc thành lập CCN. Trường hợp hồ sơ, nội dung báo cáo thành lập CCN không đáp ứng yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi UBND xã Điện Bàn Tây bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ không tính vào thời gian thẩm định.

Thời gian thẩm định hồ sơ thành lập CCN Tây Điện Bàn như sau:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ của nhà đầu tư: 02 ngày làm việc;
- Lấy ý kiến thẩm định hồ sơ của các sở, ban, ngành: 06 ngày làm việc;
- Dự thảo sơ bộ Báo cáo thẩm định thành lập CCN: 01 ngày làm việc;
- Gửi hồ sơ đến các thành viên Hội đồng: 01 ngày làm việc;
- Các thành viên Hội đồng đánh giá hồ sơ, chấm điểm: 06 ngày làm việc;
- Họp Hội đồng: 01 ngày làm việc;
- Thông báo của Hội đồng về kết quả lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN; hoàn thiện Báo cáo thẩm định thành lập CCN kèm theo dự thảo Quyết định của UBND thành phố về việc thành lập CCN: 03 ngày làm việc.

3. Thành viên Hội đồng

Trong thời gian 06 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Sở Công Thương gửi, các thành viên Hội đồng thực hiện đánh giá, chấm điểm, gửi Phiếu đánh giá chấm điểm về Thư ký Hội đồng để tổng hợp.

4. Thư ký Hội đồng

Tổng hợp kết quả đánh giá, chấm điểm của các thành viên Hội đồng, hoàn thiện Biên bản họp Hội đồng, Thông báo của Hội đồng về kết quả lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, gửi Sở Công Thương để tổng hợp, hoàn thiện Báo cáo thẩm định thành lập CCN Tây Điện Bàn.

5. Các phiên họp Hội đồng

a) Thư ký Hội đồng báo cáo sơ bộ kết quả tổng hợp Phiếu đánh giá, chấm điểm của các thành viên Hội đồng.

b) Các thành viên Hội đồng thảo luận, tổ chức đánh giá, làm rõ các nội dung và chấm điểm tại Phiếu đánh giá chấm điểm. Phiếu đánh giá chấm điểm chính thức là phiếu đánh giá chấm điểm có chữ ký của thành viên Hội đồng.

c) Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng nếu được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền) thông qua kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, thể hiện bằng Biên bản họp Hội đồng và có đầy đủ chữ ký của Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng nếu được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền), các thành viên Hội đồng và Thư ký Hội đồng.

d) Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng được sử dụng con dấu của cơ quan nơi công tác để ban hành các văn bản của Hội đồng.

6. Sở Công Thương hoàn thiện hồ sơ gồm: Báo cáo thẩm định thành lập CCN Tây Điện Bàn; Bảng tổng hợp kết quả đánh giá, chấm điểm của các thành

viên Hội đồng; Biên bản họp Hội đồng; Thông báo của Hội đồng về kết quả lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Tây Điện Bàn và các tài liệu liên quan khác, trình UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định.

7. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thành lập CCN Tây Điện Bàn kèm theo Báo cáo thẩm định thành lập CCN của Sở Công Thương, UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định việc thành lập CCN Tây Điện Bàn (bao gồm việc giao chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn).

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

1. Hội đồng căn cứ Quy định này và các văn bản có liên quan tổ chức đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND xã Điện Bàn Tây và các đơn vị liên quan tham mưu trình Hội đồng ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết nội dung hồ sơ, tài liệu chứng minh để nhà đầu tư xây dựng hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương liên quan tổng hợp báo cáo, đề xuất Hội đồng xem xét, quyết định.

4. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế./.

Phụ lục I

**TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY ĐIỆN BÀN,
XÃ ĐIỆN BÀN TÂY, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày tháng năm 2026
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
I	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ⁽¹⁾	15	
1	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	5	(*)
1.1	Có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	5	> 0 - 5
1.2	Chưa có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
2	Khả năng ứng vốn của nhà đầu tư để thực hiện phương án bồi thường, GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5	
2.1	Ứng vốn 100%	5	5
2.2	Ứng vốn 50%	3	3
2.3	Không ứng vốn	0	0
3	Thời gian thi công dự án	5	(*)
3.1	Từ 18 tháng trở xuống	5	> 3 - 5
3.2	Từ trên 18 tháng đến 24 tháng	3	> 1 - 3
3.3	Từ trên 24 tháng đến 36 tháng	1	> 0 - 1
3.4	Trên 36 tháng	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
II	PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỤM CÔNG NGHIỆP ⁽²⁾	15	

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
1	Phương án quản lý cụm công nghiệp khi đi vào hoạt động	5	(*)
1.1	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động phù hợp và hiệu quả</i>	5	$> 0 - 5$
1.2	<i>Không có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động phù hợp</i>	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
2	Phương án bảo vệ môi trường	10	(*)
2.1	<i>Có phương án bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp theo quy định</i>	10	$> 0 - 10$
2.2	<i>Không có phương án bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</i>	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
III	NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽³⁾	30	
1	Kinh nghiệm của nhà đầu tư (các nội dung dưới đây không được cộng dồn, chọn một trong các tiêu chí; trường hợp nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí thì chấm điểm ở tiêu chí cao nhất)	10	
1.1	<i>Đã làm nhà đầu tư từ 02 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) trở lên; đã hoàn thành, đưa vào khai thác và đã bàn giao dự án cho cơ quan có thẩm quyền. Trong đó, có ít nhất 01 dự án có quy mô tối thiểu là 30 ha</i>	10	10
1.2	<i>Đã làm nhà đầu tư 01 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) có quy mô tối thiểu là 30 ha; đã hoàn thành, đưa vào khai thác và đã bàn giao dự án cho cơ quan có thẩm quyền</i>	7	7
1.3	<i>Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) có quy mô tối thiểu là 30 ha</i>	4	4

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
1.4	<i>Chưa làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...)</i>	0	0
2	Năng lực tài chính của nhà đầu tư	10	
2.1	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) lớn hơn 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	10	10
2.2	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) trên 40% đến 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	7	7
2.3	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) từ 15% đến 40% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	5	5
2.4	<i>Vốn chủ sở hữu dưới 15% tổng vốn đầu tư</i>	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
3	Tỷ lệ lấp đầy	10	
3.1	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	10	10
3.2	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 60% - 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	7	7
3.3	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 40% - 60% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	5	5
3.4	<i>Tỷ lệ lấp đầy dưới 40% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	0	0
IV	PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP⁽⁴⁾	40	
1	Tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với mỗi bất động sản (gọi tắt là tỷ lệ dư nợ)	10	(*)
1.1	<i>Tỷ lệ dư nợ từ 0 đến 4 lần vốn chủ sở hữu</i>	10	> 5 - 10

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
1.2	Tỷ lệ dư nợ từ trên 4 đến 5,67 lần vốn chủ sở hữu	5	$> 0 - 5$
1.3	Tỷ lệ dư nợ từ trên 5,67 lần vốn chủ sở hữu	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
2	Kế hoạch huy động, bố trí nguồn vốn để thực hiện dự án	10	(*)
2.1	Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	10	$> 5 - 10$
2.2	Chưa có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án	5	$\geq 0 - 5$
3	Hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (doanh thu, chi phí, hiệu quả kinh tế, khả năng hoàn trả nợ vay, thời gian hoàn vốn và độ nhạy của dự án)	5	(*)
3.1	Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án hợp lý, có hiệu quả	5	$> 0 - 5$
3.2	Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án chưa hợp lý và không hiệu quả	Loại hồ sơ	Loại hồ sơ
4	Tỷ lệ tài sản thanh khoản cao trên tổng mức đầu tư dự án (gọi tắt là tỷ lệ thanh khoản)	10	(*)
4.1	Tỷ lệ thanh khoản trên 60% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	10	$> 6 - 10$
4.2	Tỷ lệ thanh khoản từ 40% đến 60% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	6	$> 2 - 6$
4.3	Tỷ lệ thanh khoản dưới 40% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	2	$\geq 0 - 2$

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
5	Có lợi nhuận dương trong 5 năm tài chính gần nhất, không nợ các khoản tiền thuế, tiền phạt, tiền chậm nộp và được cơ quan thuế xác nhận. Đồng thời không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai đối với các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước	5	$\geq 0 - 5$
	Tổng cộng	100	

(*) Điểm chấm các tiêu chí theo phổ điểm được lấy đến hai chữ số ở hàng thập phân và được làm tròn (0,25; 0,5 hoặc 0,75).

(1), (2), (3), (4): Hồ sơ, tài liệu chứng minh theo Hướng dẫn của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng về việc chỉ dẫn chi tiết các tiêu chí đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn.

Phụ lục II

PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY ĐIỆN BÀN, XÃ ĐIỆN BÀN TÂY, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày tháng năm 2026
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

I. NHIỆM VỤ CHUNG

1. Phó Chủ tịch UBND thành phố - Chủ tịch Hội đồng

- a) Điều hành toàn bộ các hoạt động của Hội đồng, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng;
- b) Hướng dẫn Hội đồng thực hiện đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;
- c) Chủ trì, kết luận các cuộc họp của Hội đồng;
- d) Quyết định những vấn đề có ý kiến khác nhau của các thành viên Hội đồng;
- đ) Ký các văn bản của Hội đồng sau mỗi phiên họp;
- e) Ủy quyền cho Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp trong trường hợp vắng mặt và gửi Phiếu đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

2. Giám đốc Sở Công Thương - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng

- a) Thực hiện các nhiệm vụ được giao theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công;
- b) Đề xuất Hội đồng họp để thông qua kết quả đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

3. Lãnh đạo Sở Tài chính - Phó Chủ tịch Hội đồng

- a) Thực hiện các nhiệm vụ được Chủ tịch Hội đồng giao;
- b) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng và tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng.

4. Lãnh đạo Sở Xây dựng - Thành viên Hội đồng

- a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;
- b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

5. Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường - Thành viên Hội đồng

- a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

6. Lãnh đạo Sở Công Thương - Thành viên Hội đồng

a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

7. Lãnh đạo UBND xã Điện Bàn Tây - Thành viên Hội đồng

a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

II. NHIỆM VỤ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY ĐIỆN BÀN

Các thành viên Hội đồng thực hiện đánh giá, chấm điểm theo Tiêu chí lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Tây Điện Bàn được phân công theo bảng sau:

STT	Thành viên Hội đồng	Nội dung tiêu chí đánh giá, chấm điểm tại các mục nêu tại Phụ lục I
1	Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch UBND thành phố	I, II, III, IV
2	Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng: Giám đốc Sở Công Thương	I, II, III, IV
3	Phó Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo Sở Tài chính	I, III, IV
4	Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Xây dựng	I, II.1, III.1
5	Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	I, II, III.1
6	Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Công Thương	I, II, III, IV
7	Thành viên Hội đồng: UBND xã Điện Bàn Tây	I, II, III, IV

**PHIẾU ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CỤM CÔNG NGHIỆP TÂY ĐIỆN BÀN, XÃ ĐIỆN BÀN TÂY,
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày tháng năm 2026
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)

1. Họ và tên:.....
2. Chức vụ công tác:.....
3. Nơi công tác (số ĐT, địa chỉ):.....
4. Chức danh trong Hội đồng:.....
5. Bảng điểm đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
CCN Tây Điện Bàn, xã Điện Bàn Tây, thành phố Đà Nẵng:

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
I	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ⁽¹⁾	15	
1	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	5	
1.1	Có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	5	
1.2	Chưa có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	Loại hồ sơ	
2	Khả năng ứng vốn của nhà đầu tư để thực hiện phương án bồi thường, GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5	
2.1	Ứng vốn 100%	5	
2.2	Ứng vốn 50%	3	

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
2.3	<i>Không ứng vốn</i>	0	
3	Thời gian thi công dự án	5	
3.1	<i>Từ 18 tháng trở xuống</i>	5	
3.2	<i>Từ trên 18 tháng đến 24 tháng</i>	3	
3.3	<i>Từ trên 24 tháng đến 36 tháng</i>	1	
3.4	<i>Trên 36 tháng</i>	Loại hồ sơ	
II	PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỤM CÔNG NGHIỆP ⁽²⁾	15	
1	Phương án quản lý cụm công nghiệp khi đi vào hoạt động	5	
1.1	<i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động phù hợp và hiệu quả</i>	5	
1.2	<i>Không có đề xuất phương án quản lý, khai thác cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động phù hợp</i>	Loại hồ sơ	
2	Phương án bảo vệ môi trường	10	
2.1	<i>Có phương án bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp theo quy định</i>	10	
2.2	<i>Không có phương án bảo vệ môi trường cụm công nghiệp</i>	Loại hồ sơ	
III	NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ⁽³⁾	30	
1	Kinh nghiệm của nhà đầu tư (các nội dung dưới đây không được cộng dồn, chọn một trong các tiêu chí; trường hợp nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí thì chấm điểm ở tiêu chí cao nhất)	10	

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
1.1	<i>Đã làm nhà đầu tư từ 02 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) trở lên; đã hoàn thành, đưa vào khai thác và đã bàn giao dự án cho cơ quan có thẩm quyền. Trong đó, có ít nhất 01 dự án có quy mô tối thiểu là 30 ha</i>	10	
1.2	<i>Đã làm nhà đầu tư 01 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) có quy mô tối thiểu là 30 ha; đã hoàn thành, đưa vào khai thác và đã bàn giao dự án cho cơ quan có thẩm quyền</i>	7	
1.3	<i>Đã tham gia quản lý, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...) có quy mô tối thiểu là 30 ha</i>	4	
1.4	<i>Chưa làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (khu/cụm công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị...)</i>	0	
2	Năng lực tài chính của nhà đầu tư	10	
2.1	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) lớn hơn 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	10	
2.2	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) trên 40% đến 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	7	
2.3	<i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) từ 15% đến 40% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>	5	
2.4	<i>Vốn chủ sở hữu dưới 15% tổng vốn đầu tư</i>	Loại hồ sơ	
3	Tỷ lệ lấp đầy	10	
3.1	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	10	
3.2	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 60% - 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	7	

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
3.3	<i>Tỷ lệ lấp đầy từ 40% - 60% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	5	
3.4	<i>Tỷ lệ lấp đầy dưới 40% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>	0	
IV	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP ⁽⁴⁾	40	
1	Tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với mỗi bất động sản (gọi tắt là tỷ lệ dư nợ)	10	
1.1	<i>Tỷ lệ dư nợ từ 0 đến 4 lần vốn chủ sở hữu</i>	10	
1.2	<i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 4 đến 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>	5	
1.3	<i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>	Loại hồ sơ	
2	Kế hoạch huy động, bố trí nguồn vốn để thực hiện dự án	10	
2.1	<i>Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i>	10	
2.2	<i>Chưa có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i>	5	
3	Hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (doanh thu, chi phí, hiệu quả kinh tế, khả năng hoàn trả nợ vay, thời gian hoàn vốn và độ nhạy của dự án)	5	
3.1	<i>Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án hợp lý, có hiệu quả</i>	5	

STT	Nội dung tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá
3.2	Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án chưa hợp lý và không hiệu quả	Loại hồ sơ	
4	Tỷ lệ tài sản thanh khoản cao trên tổng mức đầu tư dự án (gọi tắt là tỷ lệ thanh khoản)	10	
4.1	Tỷ lệ thanh khoản trên 60% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	10	
4.2	Tỷ lệ thanh khoản từ 40% đến 60% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	6	
4.3	Tỷ lệ thanh khoản dưới 40% tổng mức đầu tư dự án dự kiến	2	
5	Có lợi nhuận dương trong 5 năm tài chính gần nhất, không nợ các khoản tiền thuế, tiền phạt, tiền chậm nộp và được cơ quan thuế xác nhận. Đồng thời không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai đối với các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước	5	
	Tổng cộng	100	

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026
Thành viên Hội đồng
 (Ký và ghi rõ họ tên)