

Số: 525 /UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 01 tháng 4 năm 2019

V/v Tiêu chí mời gọi đầu tư thực hiện dự án trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp.

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Trảng Bàng.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 81/TTr-SKHĐT ngày 28/03/2019 về ban hành Tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê để triển khai thực hiện dự án trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp tại khu đất tại xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

UBND tỉnh Tây Ninh thống nhất như sau:

I. MỤC ĐÍCH

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê để triển khai thực hiện dự án trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp tại khu đất tại xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

II. CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin chung về khu đất

- Diện tích khu đất: 506.629,7 m²;
- Địa điểm thực hiện: xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh thu hồi đất do UBND huyện Trảng Bàng quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Vị trí, ranh giới thửa đất: được xác định theo Bản trích đo chỉnh lý Bản đồ địa chính số 71/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1:5000 do Công ty CP Đo đạc Địa chính Tây Ninh lập ngày 30/11/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/11/2018.

2. Các khu chức năng của dự án

- Xây dựng văn phòng làm việc, nhà xưởng sản xuất, kho bãi;
- Đất giao thông, bãi xe kết hợp cây xanh.

3. Tổng mức đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư của dự án không thấp hơn 750 tỷ đồng.

4. Chỉ tiêu quy hoạch và yêu cầu kiến trúc

Các quy định về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được thực hiện trên cơ sở Giấy phép quy hoạch được cấp khi chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư.

5. Thời hạn, hình thức cho thuê đất

5.1 Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

5.2 Hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

6. Giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê thực hiện theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND tỉnh.

III. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Nhà đầu tư được lựa chọn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê phải có tổng số điểm của 03 tiêu chí dưới đây từ 80 điểm trở lên, cụ thể như sau:

1. Kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án: (15 điểm)

1.1. Nhà đầu tư (hoặc một công ty là công ty mẹ/công ty con/công ty thành viên của nhà đầu tư) chứng minh đã có kinh nghiệm từng triển khai xây dựng và đưa vào hoạt động 01 dự án trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp có quy mô vốn đầu tư 750 tỷ đồng trở lên và cam kết có đủ năng lực thực hiện dự án tại xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Nhà đầu tư (hoặc một công ty là công ty mẹ/công ty con/công ty thành viên của nhà đầu tư) cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này thông qua Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá thực hiện dự án hoặc Giấy phép xây dựng hoặc Văn bản thỏa thuận chỉ tiêu quy hoạch, bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

2. Chứng minh năng lực tài chính: (65 điểm)

2.1. Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn điều lệ đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tối thiểu là 160 tỷ đồng.

2.2. Nhà đầu tư khi nộp hồ sơ phải chứng minh vốn chủ sở hữu thông qua cam kết góp vốn kèm theo chứng nhận số dư tài khoản hoặc báo cáo tài chính hai năm gần nhất của chủ đầu tư hoặc Công ty thành viên hoặc Công ty mẹ (chủ sở hữu) tại thời điểm nộp hồ sơ (trong vòng 3 tháng) không thấp hơn 15% khái toán

tổng mức đầu tư của dự án để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực tài chính (Nếu không đáp ứng thì hồ sơ không hợp lệ).

2.3. Phần vốn còn lại 85% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong 02 phương án sau:

- Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư: được chứng minh bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán của 02 năm gần nhất (2017, 2018) hoặc xác nhận số dư tài khoản trong ngân hàng tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia.

- Nguồn vốn cùng hợp tác đầu tư hoặc vốn vay: được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình; hoặc các văn bản xác nhận cho vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

3. Tiến độ triển khai thực hiện dự án: (20 điểm)

Nhà đầu tư có văn bản cam kết về tiến độ triển khai xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 2 năm kể từ ngày được giao mặt bằng để thực hiện dự án. Nếu nhà đầu tư chậm triển khai và đưa vào hoạt động so với tiến độ thì Nhà nước thu hồi dự án và không bồi thường chi phí đã đầu tư cho nhà đầu tư.

4. Các tiêu chí bổ sung khác

Nhà đầu tư phải cam kết thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để kêu gọi đầu tư và tham mưu UBND tỉnh thủ tục đấu giá thực hiện dự án đúng quy định.

(Công văn này thay thế công văn số 519/UBND-KTTC ngày 22/03/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh.)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Các PCT UBND Tỉnh;
- LĐVP+ CVK;
- Lưu: VT, VP.

Hiệu - KTI

9



Trần Văn Chiến