|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH ĐỒNG NAI**  Số: /QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 20…* |  |  |  |  |  |  |  |  |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số [24/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-24-2014-nd-cp-to-chuc-co-quan-chuyen-mon-thuoc-ubnd-tinh-tp-truc-thuoc-trung-uong-225599.aspx" \t "_blank" \o "Nghị định 24/2014/NĐ-CP) ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ vế quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Bộ Công Thương về quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi truồng cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số ………..TTr-SCT ngày tháng năm 20....*

**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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.**  Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 20.....

**Điều 3**.  Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 3;  - Bộ Công Thương;  - Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);  - Thường trực Tỉnh ủy;  - Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;  - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;  - Các ban Đảng của Tỉnh ủy và HĐND tỉnh;  - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;  - Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh;  - Lưu: VT, KTNS, KTN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |  |  |  |  |  |  |  |  |

**QUY ĐỊNH**

**Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

(Ban hành kèm theo Quyết định số……./20…./QĐ-UBND ngày ….tháng….năm 20… của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

1. **Phạm vi điều chỉnh:**

Quy định này quy định tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đối với trường hợp việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp được thực hiện trong giai đoạn thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; bằng phương pháp chấm điểm.

1. **Đối tượng áp dụng**
2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp
3. Các doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
4. Các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao nhiệm vụ là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp huyện làm chủ đầu tư.
5. Đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Công Thương.
6. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến hoạt động quản lý cụm công nghiệp.
7. **Tiêu chí, phương pháp đánh giá tiêu chí và lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**
8. Các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư
9. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, gồm 03 tiêu chí thành phần: tính chất, mục tiêu cụm công nghiệp; phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và tiến độ thực hiện dự án, cụ thể như sau:

* Tính chất, mục tiêu cụm công nghiệp: được đánh giá dựa trên mức độ phù hợp của ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư với định hướng phát triển ngành, lĩnh vực công nghiệp ưu tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; định hướng phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch vùng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành trên địa bàn tỉnh.
* Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: có nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và tính hiệu quả của việc đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng và sơ bộ tổng mức đầu tư.
* Tiến độ thực hiện dự án: phải bao gồm thông tin chi tiết tiến độ thực hiện 04 giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 16, Nghị định 68/2017/NĐ-CP.

1. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, gồm 02 tiêu chí thành phần: giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp và phương án quản lý môi trường, cụ thể như sau:

* Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp: có nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường của cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động; khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực dự kiến thành lập cụm công nghiệp; dự báo những nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.
* Phương án quản lý môi trường: thông tin sơ bộ về nguồn lực của đơn vị đề xuất đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp được sử dụng cho công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động: kinh phí sử dụng cho từng hoạt động bảo vệ môi trường; bố trí nhân lực/ bộ phận quản lý môi trường, phân công trách nhiệm cho các cán bộ tham gia thực hiện phương án bảo vệ môi trường và kế hoạch tập huấn về việc thực hiện phương án bảo vệ môi trường.

1. Năng lực, kinh nghiệm của đơn vị đề xuất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, gồm 02 tiêu chí thành phần: kinh nghiệm của nhà đầu tư và năng lực triển khai dự đầu tư, cụ thể như sau:

* Kinh nghiệm của nhà đầu tư: kinh nghiệm thực tế được thể hiện đã làm chủ đầu tư khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu đô thị hoặc tham gia thi công, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật như: đường xá, cầu cống, điện, nhà cửa, cấp thoát nước,…Kinh nghiệm của nhà đầu tư liên danh thể hiện qua số dự án và bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.
* Năng lực triển khai dự đầu tư: được đánh giá thông qua 02 nội dung thành phần:
* Ưu tiên nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và Khoản 5, Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hanh một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP): số điểm tối đa của nội dung này là 10 điểm, nhà đầu tư được chấm điểm theo phương pháp quy đổi tương ứng với tỷ lệ phần trăm diện tích đất nhà đầu tư nhận chuyển nhượng hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

[Ví dụ: Trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 20 ha trong phạm vi quy hoạch cụm công nghiệp có tổng diện tích là 50 ha, chiếm tỷ lệ 40%. Như vậy, tương ứng với số điểm nhà đầu tư có được tại nội dung này là: 4 điểm].

* Chứng minh khả năng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp hoặc có số lượng đăng ký thuê đất vào cụm công nghiệp.

1. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, gồm 03 tiêu chí thành phần: tổng vốn đầu tư dự án; cơ cấu nguồn vốn đầu tư và cam kết ký quỹ, cụ thể như sau:

* Tổng vốn đầu tư dự án: bao gồm 02 nội dung chính, cụ thể:
* Tổng chi phí đầu tư xây dựng: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá.
* Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất được thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp: gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác.
* Cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 02 tiêu chí thành phần:
* Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án.

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm đăng ký đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

Năng lực tài chính của nhà đầu tư liên danh là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh sơ bộ; 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 năng lực tài chính.

* Vốn huy động: nhà đầu tư có nghĩa vụ chứng minh khả năng huy động vốn thông qua văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của đầu tư.
* Cam kết ký quỹ: nhà đầu tư có nghĩa vụ thực hiện cam kết ký quỹ bảo đảm triển khai dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

1. Phương pháp đánh giá các tiêu chí
2. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tối đa là 15 điểm):

* Mức điểm tối đa của từng nội dung yêu cầu (tính chất, mục tiêu cụm công nghiệp; phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và tiến độ thực hiện dự án) là 5 điểm.
* Mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 50% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là 50% điểm tối đa của nội dung đó.

1. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp (tối đa 15 điểm):

* Mức điểm tối đa của từng nội dung yêu cầu (giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp và phương án quản lý môi trường) là 7,5 điểm.
* Mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 50% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là 50% điểm tối đa của nội dung đó.

1. Năng lực, kinh nghiệm của đơn vị đề xuất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (tối đa 30 điểm):

* Mức điểm tối đa của từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau: kinh nghiệm của nhà đầu tư là 15 điểm và năng lực triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là 15 điểm.
* Mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 1/3 tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là 50% điểm tối đa của nội dung đó. Riêng đối với tiêu chí “*Ưu tiên nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, 5 Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP*”, mức điểm tối thiểu là 0 điểm.

1. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (tối đa 40 điểm):

* Mức điểm tối đa của từng nội dung yêu cầu cụ thể như sau: tổng vốn đầu tư dự án là 20 điểm; cơ cấu nguồn vốn đầu tư là 10 điểm và cam kết ký quỹ thực hiện dự án là 10 điểm.
* Đối với tiêu chí “Vốn chủ sở hữu” và “Vốn huy động” thuộc tiêu chí đánh giá “Cơ cấu nguồn vốn đầu tư”, đơn vị đề xuất dự án đầu tư phải đạt 100% tổng số điểm quy định. Các tiêu chí thành phần còn lại, mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 50% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là 50% điểm tối đa của nội dung đó.

(Chi tiết thang điểm đánh giá các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Theo phụ lục đính kèm).

1. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp
2. Các hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được xem xét chấm điểm phải là hồ sơ hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung tại Điều 11, Nghị định 68/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp (sau đây gọi tắt là Nghị định 68/2020/NĐ-CP).
3. Nhà đầu tư có hồ sơ hợp lệ theo quy định:

* Căn cứ quy trình được quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 68/2020/NĐ-CP, Sở Công Thương báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng chấm điểm, đánh giá lựa chọn chủ đầu tư, gồm:
* Chủ tịch Hội đồng: là lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
* Phó Chủ tịch Hội đồng: là lãnh đạo Sở Công Thương;
* Thành viên Hội động: là đại diện một số Sở, cơ quan liên quan
* Nhiệm vụ của Hội đồng:
* Có trách nhiệm lựa chọn nhà đầu tư bằng phương pháp chấm điểm theo quy định để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, hoàn thành hồ sơ thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.
* Có trách nhiệm giải quyết các vướng mắc; xử lý kiến nghị và khiếu nại liên quan đến kết quả lựa chọn nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

1. Nhà đầu tư được lựa chọn để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: là Doanh nghiệp, hợp tác xã có số điểm từ 50 trở lên được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.
2. Trường hợp có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên (phải đảm bảo số điểm cao hơn 50 điểm) cùng đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thì giao doanh nghiệp, hợp tác xã có số điểm cao nhất. Trường hợp có 02 đơn vị trở lên có cùng số điểm thì lựa chọn chủ đầu tư đạt số điểm cao nhất ơ các tiêu chí theo thứ tự ưu tiên như sau: (1) Ưu tiên nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, 5 Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; (2) chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ, tái định cư (nếu có); (3) cam kết ký quỹ và (4) tiến độ thực hiện dự án.
3. **Tổ chức thực hiện**
4. Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, ngành và cơ quan liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở chuyên ngành, địa phương liên quan, thống nhất đề xuất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định
5. Các Sở ban ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện Quy định này theo chức năng, nhiệm vụ được giao. 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./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH**  **CHỦ TỊCH**  **Cao Tiến Dũng** |

**PHỤ LỤC:**

**Thang điểm đánh giá các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư**

**xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

| **STT** | **Tiêu chí** | **Đơn vị chủ trì** | **Điểm tối đa** | **Điểm tối thiểu** | **Chấm điểm** | **Yêu cầu để đạt mức điểm tối thiểu (nếu có)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật** | | **15** | **7,5** |  |  |
| 1 | Tính chất, mục tiêu cụm công nghiệp | Sở Công Thương | 5 | 2,5 |  | Phù hợp của ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư với định hướng phát triển ngành, lĩnh vực công nghiệp ưu tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; định hướng phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch vùng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành trên địa bàn tỉnh.  Điểm ưu tiên: đơn vị đề xuất đầu tư sẽ được cộng điểm khi ưu tiên bố trí, thu hút các lĩnh vực ngành nghề, cơ sở khuyến khích đầu tư, di dời vào CCN theo quy định tại Điều 3, Nghị định 68/2017/NĐ-CP |
| 2 | Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật | Sở Xây dựng | 5 | 2,5 |  | Sự cần thiết , tính khả thi và tính hiệu quả của việc đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng phù hợp;  Xem xét, đánh giá trình độ, sự hợp lý, tính thích hợp và hiệu quả các giải pháp công nghệ, kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho dự án.  Giải pháp kỹ thuật và tổ chức xây dựng.  Phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh cụm công nghiệp.  Tính chuẩn xác của các dữ liệu, luận cứ, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và tính toán, kết luận và đề xuất trong từng nội dung của dự án. |
| 3 | Tiến độ thực hiện dự án | Sở Công Thương | 5 | 2,5 |  | Thông tin chi tiết về tiến độ thực hiện cho từng giai đoạn: từ khi có Quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp cho đến khi hoàn thành toàn bộ việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật.  Điểm ưu tiên: ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án trong thời gian ngắn và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành. |
| **II** | **Phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp** | | **15** | **7,5** |  |  |
| 1 | Giải pháp sơ bộ về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp | Sở Tài nguyên và Môi trường | 7,5 | 3,75 |  | Có nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường của CCN sau khi đi vào hoạt động; khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực dự kiến thành lập cụm công nghiệp; dự báo những nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp”.  *Tuy* nhiên *đây là lĩnh vực chuyên ngành môi trường, Sở Công Thương đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến điều chỉnh, bổ sung (trường hợp nội dung đề xuất của Sở Công Thương không phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành hoặc chưa đầy đủ)*. |
| 2 | Phương án quản lý môi trường | 7,5 | 3,75 |  | Bố trí ít nhất 01 cán bộ phụ trách bảo vệ môi trường có trình độ đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành: khoa học, công nghệ, kỹ thuật môi trường; hóa học; sinh học.  Cán bộ phụ trách bảo vệ môi trường được tập huấn định kỳ hàng năm về công tác phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. |
| **III** | **Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư** | | **30** | **10** |  |  |
| *1* | Kinh nghiệm của nhà đầu tư |  | *15* | *7,5* |  | Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh đã thực hiện: 01 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu/ cụm công nghiệp.  Điểm ưu tiên: lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm trong đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp. |
| *2* | Năng lực triển khai dự án |  | *15* | *2,5* |  |  |
| a | Ưu tiên nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, 5 Điều 16, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP | Sở Tài nguyên và Môi trường | 10 | 0 |  |  |
| b | Mối quan hệ khách hàng | Sở Công Thương | 5 | 2,5 |  | Có bằng chứng thể hiện khả năng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp hoặc có số lượng đăng ký thuê đất vào cụm công nghiệp chiếm đến 30% diện tích đất sau khi thành lập/ mở rộng cụm công nghiệp |
| **IV** | **Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật** | | **40** | **25** |  |  |
| *1* | Tổng vốn đầu tư dự án |  | 20 | 10 |  |  |
| *a* | Tổng chi phí đầu tư xây dựng | Sở Xây dựng | 10 | 5 |  | Xác định chi phí phù hợp với nội dung, yêu cầu sản phẩm tư vấn và trình tự đầu tư xây dựng.  Chi phí đầu tư hợp lý so với định mức và suất đầu tư được bàn hành. |
| *b* | Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) | UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường | 10 | 5 |  | Có mức đề xuất tối thiểu bằng giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất và mức bồi thường thiệt hại về tài sản, về sản xuất, kinh doanh và hỗ trợ tái định cư và các chi phí khác có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành.  Điểm ưu tiên: ưu tiên lựa chọn đơn vị đề xuất đầu tư dự án có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khả thi nhất.  *Trên cơ sở đề xuất của Sở Công Thương để nghị UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên – Môi trường có ý kiến điều chỉnh, bổ sung (trong trường hợp cần thiết)* |
| *2* | Cơ cấu nguồn vốn đầu tư | *Sở Tài chính* | *10* | *10* |  |  |
| a | Vốn chủ sở hữu | 5 | 5 |  | Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng  mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên (theo quy định tại khoản 2 điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).  Trường hợp nhà đầu tư liên danh: bên cạnh việc đáp ứng quy định về vốn sở hữu nêu trên, thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh sơ bộ |
| b | Vốn huy động | 5 | 5 |  | Nhà đầu tư phải có đầy đủ tài liệu chứng minh khả năng huy động vốn |
| *3* | Cam kết ký quỹ | *Sở Kế hoạch và Đầu tư* | *10* | *5* |  | Có thỏa thuận bằng văn bản giữa cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư (việc ký quỹ phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).  Điểm ưu tiên: ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư cam kết ký quỹ trong thời gian ngắn hơn. |
| **Tổng cộng** | | | **100** | **50** |  |  |