

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

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

Số: /HD-HĐ

Đà Nẵng, ngày tháng 8 năm 2026

HƯỚNG DẪN

**Về việc chỉ dẫn chi tiết hồ sơ, tài liệu chứng minh cho nhà đầu tư quan tâm
theo Quy định Tiêu chí 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 Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 về 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 2050;

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 Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thay đổi Chủ tịch 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 4651/TTr-SCT ngày 06 tháng 8 năm 2026, Hội đồng ban hành Hướng dẫn về việc chỉ dẫn chi tiết hồ sơ, tài liệu chứng minh cho nhà đầu tư quan tâm theo Quy định Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (CCN) trên địa bàn thành phố Đà Nẵng như sau:

I. TRÌNH TỰ THÀNH LẬP, MỞ RỘNG CCN

1. Thông báo tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đầu tiên của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo rộng rãi việc tiếp nhận 01 bộ hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN quy định tại các điểm b, 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. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công Quốc gia (www.dichvucong.gov.vn) với mã TTHC (1.012427) - Thành lập/mở rộng CCN.

2. Chuẩn bị hồ sơ thành lập/mở rộng CCN

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc nhận hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN, UBND cấp xã lập 01 bộ hồ sơ thành lập/mở rộng CCN quy định tại các điểm a, b, 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, gửi Sở Công Thương theo hình thức một cửa liên thông để chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định.

3. Thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN và đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN

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

Việc lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP. UBND thành phố Đà Nẵng quy định việc thông báo cho doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN về kết quả lựa chọn chủ đầu tư.

4. Quyết định thành lập/mở rộng CCN

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN kèm báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định việc thành lập/mở rộng CCN. Quyết định thành lập/mở rộng CCN được gửi Bộ Công Thương để theo dõi.

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THÀNH LẬP/MỞ RỘNG CCN

1. Hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN

Nhà đầu tư (doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức) lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thành lập/mở rộng CCN kèm tệp tin điện tử của hồ sơ, nộp tại UBND cấp xã thông qua Cổng Dịch vụ công Quốc gia (www.dichvucong.gov.vn), mã TTHC (1.012427) - Thành lập/mở rộng CCN với thành phần hồ sơ như sau:

a) Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN (trong đó có cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí, rủi ro nếu không được chấp thuận)¹ kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN đảm bảo nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và bản đồ xác định vị trí, ranh giới của CCN.

b) Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh năng lực tài chính của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính (nếu có).

c) Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN và các văn bản, tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Nội dung chủ yếu của Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP

a) Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, đánh giá sự phù hợp, đáp ứng các điều kiện thành lập CCN; nhu cầu lao động; tác động của các khu công nghiệp, CCN trên địa bàn ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư, tỷ lệ lấp đầy của CCN.

¹ Theo Mẫu số 01, Phụ lục II kèm theo Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định về chế độ báo cáo định kỳ CCN, cơ sở dữ liệu CCN cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển CCN.

b) Hiện trạng sử dụng đất, điều kiện thu hồi đất, dự kiến nhu cầu sử dụng đất, định hướng bố trí các ngành, nghề có tính liên kết, hỗ trợ trong sản xuất; cơ cấu sử dụng đất và dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp; đánh giá khả năng đầu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong và ngoài cụm công nghiệp.

c) Xác định mục tiêu, diện tích, địa điểm, phạm vi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; phân tích, lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có); thời hạn, tiến độ thực hiện dự án phù hợp với thực tế và khả năng huy động các nguồn lực; kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời và tỷ lệ lấp đầy của CCN; phương án phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước; phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại CCN; phương án nhà ở dành cho lao động của CCN.

d) Xác định rõ tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN; dự kiến tổng mức đầu tư, cơ cấu, khả năng cân đối, huy động các nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án.

đ) Chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, các chi phí liên quan khác; phương thức quản lý, khai thác sử dụng sau khi đi vào hoạt động.

e) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; dự kiến khả năng tiếp nhận, xử lý chất thải xung quanh khu vực dự kiến thành lập, mở rộng CCN; dự báo những nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào CCN và phương án quản lý môi trường; đánh giá sự phù hợp về chức năng nguồn nước.

g) Đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có); phân tích, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế, xã hội của CCN; các giải pháp tổ chức thực hiện.

III. HƯỚNG DẪN CHI TIẾT HỒ SƠ, TÀI LIỆU CHỨNG MINH THEO QUY ĐỊNH TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CCN

Về nguyên tắc: hồ sơ, tài liệu chứng minh chỉ phục vụ việc đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN của Hội đồng. Nhà đầu tư sau khi được cấp có thẩm quyền lựa chọn sẽ thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng theo quy định của pháp luật.

1. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

a) Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Nhà đầu tư trình bày phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN; đồng thời đánh giá khả năng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, bảo đảm phù hợp quy hoạch xây dựng và quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Nhà đầu tư không đề xuất phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN: loại hồ sơ.

b) Phương án bồi thường và giải phóng mặt bằng

- Nhà đầu tư trình bày Phương án bồi thường và giải phóng mặt bằng (nếu có), trong đó cần làm rõ các nội dung về hiện trạng sử dụng đất, phạm vi dự kiến thu hồi đất, nhu cầu tái định cư (nếu có), dự kiến kinh phí và tiến độ thực hiện tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN. Đây là tiêu chí điểm cộng cho nhà đầu tư.

c) Khả năng ứng vốn của nhà đầu tư để thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Nhà đầu tư có văn bản cam kết về khả năng ứng vốn để thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; đồng thời trình bày nội dung tỷ lệ ứng vốn tại Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng trong Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

d) Thời gian thi công dự án

- Nhà đầu tư trình bày thời gian thi công dự án tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

- Nhà đầu tư đề xuất thời gian thi công dự án trên 36 tháng: loại hồ sơ.

2. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường trong CCN

a) Phương án quản lý CCN khi đi vào hoạt động

- Nhà đầu tư trình bày phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật CCN sau khi đi vào hoạt động tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

- Nhà đầu tư không đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật CCN sau khi đi vào hoạt động: loại hồ sơ.

b) Phương án bảo vệ môi trường

- Trường hợp dự án đầu tư CCN thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường thì nhà đầu tư trình bày nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN, cụ thể như sau:

+ Đánh giá sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án đầu tư với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch khác có liên quan.

+ Nhận dạng, dự báo các tác động môi trường chính của dự án đầu tư đối với môi trường trên cơ sở quy mô, công nghệ sản xuất và địa điểm thực hiện dự án. Dự báo những nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào CCN.

+ Nhận diện yếu tố nhạy cảm về môi trường của khu vực thực hiện dự án đầu tư theo các phương án về địa điểm (nếu có).

+ Phân tích, đánh giá, lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư và biện pháp giảm thiểu tác động môi trường. Dự kiến khả năng tiếp nhận, xử lý chất thải xung quanh khu vực dự kiến thành lập CCN.

+ Xác định các vấn đề môi trường chính và phạm vi tác động đến môi trường cần lưu ý trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường.

+ Đánh giá sự phù hợp về chức năng nguồn nước.

- Nhà đầu tư không trình bày Phương án bảo vệ môi trường CCN: loại hồ sơ.

3. Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

a) Kinh nghiệm của nhà đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã/ Quyết định thành lập hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương.

- Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, CCN, khu dân cư, khu đô thị/Quyết định thành lập khu công nghiệp, CCN, khu dân cư, khu đô thị.

- Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp/CCN/khu dân cư/khu đô thị của cơ quan có thẩm quyền.

- Hợp đồng quản lý, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp/CCN/khu dân cư/khu đô thị với chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp/CCN/khu dân cư/khu đô thị.

- Trường hợp Liên danh nhà đầu tư thì phải thành lập doanh nghiệp đại diện cho Liên danh theo quy định của pháp luật: năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp đại diện Liên danh được tính bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh.

b) Năng lực tài chính của nhà đầu tư

- Trình bày tổng vốn đầu tư dự án tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

- Báo cáo tài chính được kiểm toán và quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất (nếu có).

- Cam kết hỗ trợ tài chính của Công ty mẹ (nếu có); Xác nhận của tổ chức tín dụng, ngân hàng về việc góp vốn của các tổ chức, cá nhân vào doanh nghiệp (trong trường hợp doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính); Thư bảo lãnh/cho vay hoặc văn bản cam kết bảo lãnh tài chính của tổ chức tín dụng, ngân hàng; hoặc các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

- Xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp của tổ chức tín dụng, ngân hàng (nếu 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 (nếu có).

- Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính (nếu có).
- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được hiểu là vốn góp của nhà đầu tư trong tổng vốn đầu tư dự án để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật CCN.

Vốn chủ sở hữu dưới 15% tổng vốn đầu tư dự án CCN (có diện tích từ 20 ha trở lên) hoặc dưới 20% tổng vốn đầu tư dự án CCN (có diện tích dưới 20 ha): loại hồ sơ vì không đáp ứng điều kiện đầu tư kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Trường hợp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn góp của nhà đầu tư đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

Ghi chú:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo các cách tính sau:
 - + 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/mở rộng CCN 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/mở rộng CCN 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.

- + 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.

- 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.

c) Tỷ lệ lấp đầy

- Văn bản cam kết của nhà đầu tư về đảm bảo tỷ lệ lấp đầy.

4. Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN

a) 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

- Báo cáo tài chính được kiểm toán và quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất (nếu có).

- Các tài liệu khác chứng minh 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 (nếu có).

- Tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với mỗi bất động sản trên 5,67 lần vốn chủ sở hữu thì loại hồ sơ vì không đáp ứng được điều kiện kinh doanh bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản.

b) Kế hoạch huy động, bố trí nguồn vốn để thực hiện dự án

Nhà đầu tư trình bày 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 tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

c) 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)

- Nhà đầu tư trình bày 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) tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

- Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án do nhà đầu tư đề xuất không hợp lý và không hiệu quả: loại hồ sơ.

d) Tỷ lệ thanh khoản cao trên tổng mức đầu tư dự án (gọi tắt là tỷ lệ thanh khoản)

- Báo cáo tài chính được kiểm toán và quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất (nếu có).

- 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).

- Tỷ lệ thanh khoản trên tổng mức đầu tư dự án = Tài sản có khả năng thanh khoản cao * 100 / tổng mức đầu tư dự án dự kiến.

- Nhà đầu tư trình bày tỷ lệ thanh khoản tại Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng CCN.

đ) 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. 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.

- Báo cáo tài chính được kiểm toán và quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất (nếu có).

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế về không nợ các khoản tiền thuế, tiền phạt, tiền chậm nộp.

- Nhà đầu tư có văn bản cam kết 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.

Trên đây là hướng dẫn của Hội đồng về việc chỉ dẫn chi tiết hồ sơ, tài liệu chứng minh cho nhà đầu tư quan tâm theo Quy định Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP (b/c);
- Các sở: CT, TC, XD, NN&MT;
- TTPTQĐ TP, Thuế TP.ĐN;
- Ngân hàng NN - CN KV 9;
- Đảng ủy, UBND xã, phường;
- Các thành viên HĐ;
- Các nhà đầu tư quan tâm;
- Lưu: VT, HĐ_(vũ).

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
Phan Thái Bình**