

THÔNG BÁO

Về việc nộp hồ sơ đăng ký xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm thương mại Tháp Chàm tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5098/UBND-QHXD ngày 05/12/2017, trong đó giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xúc tiến các thủ tục thông báo rộng rãi để các Nhà đầu tư quan tâm đăng ký nộp hồ sơ và tổ chức xét chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm thương mại Tháp Chàm tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn thủ tục hồ sơ đăng ký đầu tư thực hiện dự án như sau:

I. Về thông tin khu đất và yêu cầu đối với dự án:

1. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Trung tâm thương mại đáp ứng nhu cầu mua bán, kinh doanh của người dân trên địa bàn thành phố; góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao đời sống cho người dân và góp phần phát triển ngành dịch vụ của tỉnh.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Diện tích khu đất: 11.000 m² (đính kèm trích lục sơ đồ vị trí khu đất).

4. Quy mô đầu tư: Xây dựng Trung tâm thương mại hạng III (có diện tích kinh doanh từ 10.000 m² trở lên và có nơi trông giữ xe phù hợp với quy mô kinh doanh của Trung tâm thương mại. Các công trình kiến trúc được xây dựng vững chắc, có thiết kế và trang thiết bị kỹ thuật hiện đại đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh, an toàn, thuận tiện cho mọi đối tượng tham gia hoạt động kinh doanh trong khu vực,...) theo quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) về việc ban hành Quy chế siêu thị, trung tâm thương mại.

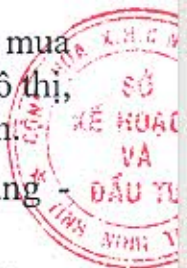
5. Tổng mức đầu tư: Từ 80 tỷ đồng trở lên.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư.

7. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động trong 36 tháng kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư.

II. Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng các yêu cầu của dự án và tiêu chí lựa chọn dự án đầu tư trên địa



bản tỉnh Ninh Thuận được Ban hành kèm theo Quyết định số 38/2015/QĐ-UBND ngày 03/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

1. Về tiêu chí bắt buộc:

- Có tư cách pháp nhân và năng lực phù hợp để thực hiện dự án.

Ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động 01 dự án trung tâm thương mại hạng III, đính kèm tài liệu chứng minh.

- Về vốn đầu tư: Vốn đầu tư tối thiểu của dự án là 80 tỷ đồng.

Ưu tiên lựa chọn dự án có vốn đầu tư và hiệu quả sử dụng đất cao.

- Về năng lực tài chính:

+ Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh vốn chủ sở hữu (báo cáo tài chính trong 2 năm gần nhất đã được kiểm toán, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng,...) và khả năng huy động vốn của nhà đầu tư (có cam kết của Ngân hàng cấp vốn cho dự án).

+ Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư dự kiến dành để đầu tư thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

+ Đảm bảo khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

Ưu tiên lựa chọn dự án có vốn tự có của nhà đầu tư chiếm tỷ lệ cao hơn và nhà đầu tư chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án.

- Về tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành xây dựng, đưa dự án vào hoạt động trong **36 tháng** kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư.

Ưu tiên lựa chọn dự án có tiến độ triển khai nhanh hơn, có cam kết chi tiết tiến độ triển khai dự án và có cam kết chấp nhận hình thức xử lý chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ cam kết do lỗi của nhà đầu tư.

- Về hình thức sử dụng đất: Nhà đầu tư lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Nhà đầu tư có cam kết tạm ứng trước kinh phí để chi trả tiền bồi thường tài sản gắn liền trên đất với tổng số tiền là **9.130.000.000** (Chín tỷ, một trăm ba mươi triệu) đồng; phần kinh phí ứng trước được khấu trừ vào tiền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Về môi trường: Dự án phải đáp ứng quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

Ưu tiên lựa chọn dự án có phương án sơ bộ về đánh giá tác động môi trường đối với khu vực dự án.

- Về quy hoạch: Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và phải đảm bảo tiêu chuẩn Trung tâm thương mại hạng III.

- Cam kết ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với giá trị 3% tổng mức đầu tư dự án.

Ưu tiên lựa chọn dự án có cam kết mức ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cao hơn theo quy định.

- 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 được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Về tiêu chí khuyến khích:

- Về tư cách pháp lý: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân đã thành lập doanh nghiệp tại tỉnh Ninh Thuận hoặc cam kết thành lập doanh nghiệp tại Ninh Thuận để thực hiện dự án.

- Về năng lực kinh nghiệm: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động ít nhất 01 dự án Trung tâm thương mại hạng III.

- Về hiệu quả kinh tế - xã hội: Ưu tiên lựa chọn dự án đầu tư có quy mô lớn, có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn như: giải quyết việc làm cho lao động địa phương, nộp ngân sách, hiệu quả sử dụng đất cao,...

- Nhà đầu tư có cam kết ủng hộ các chương trình an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.

IV. Hồ sơ đăng ký đầu tư đối với dự án như sau:

1. Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (theo mẫu đính kèm).

- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất (theo mẫu đính kèm);

- Đề xuất dự án đầu tư (theo mẫu đính kèm), bao gồm các nội dung chính như: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư; quy mô xây dựng các hạng mục công trình, mật độ xây dựng, kiến trúc công trình, số tầng và chiều cao công trình; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động); phương án xử lý, bảo vệ môi trường; hiệu quả kinh tế - xã hội dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư; đính kèm phương án tổng thể mặt bằng dự án).

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư.

- Tài liệu chứng minh về năng lực tài chính: Báo cáo tài chính được kiểm toán 2 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng,...; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

Trường hợp Doanh nghiệp mới thành lập, cá nhân thì phải có văn bản xác nhận số dư tài khoản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

- Tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm, chuyên môn đã thực hiện hoạt động kinh doanh phù hợp với dự án.

- Các văn bản cam kết khi thực hiện dự án: cam kết tạm ứng trước kinh phí để chi trả tiền bồi thường tài sản gắn liền trên đất; cam kết ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; cam kết chi tiết tiến độ triển khai dự án và cam kết chấp nhận hình thức xử lý chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp vi phạm từng mốc tiến độ cam kết do lỗi của nhà đầu tư.

2. Số lượng hồ sơ: 10 bộ, trong đó có 01 bộ gốc.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản gốc và bản chụp. Hồ sơ (bản gốc và bản chụp) phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài và đóng dấu giáp lai của doanh nghiệp/cá nhân.

3. Thời hạn nộp hồ sơ: Hạn chót nộp hồ sơ **trước 16 giờ 00 ngày 27/02/2018**. Hồ sơ nộp sau thời hạn trên xem như là không hợp lệ và không được xét chọn.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ đăng ký đầu tư nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế; Địa chỉ: đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

5. Thông báo này được đăng tải trên trang thông tin điện tử: www.edoninhthuan.gov.vn; www.ninhthuan.gov.vn ; www.thongtindoanhnghiep.ninhthuan.org.vn.

V. Điều kiện xem xét lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

Nhà đầu tư nào có hồ sơ đăng ký đầu tư dự án hợp lệ, được Hội đồng xét chọn của Tỉnh đánh giá đạt cao nhất trên cơ sở đáp ứng các điều kiện ràng buộc, các tiêu chí bắt buộc và khuyến khích theo văn bản này.

Vậy Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo rộng rãi để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký đầu tư dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/cáo);
- GD, PGD Sở (T.X.Vỹ);
- EDO (LĐ, HC, ĐT);
- Lưu: VT.

