

THÔNG TIN DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ
ĐÔ THỊ GIÁO DỤC QUỐC TẾ - HUẾ THUỘC KHU E – ĐÔ THỊ
AN VÂN DƯƠNG, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

1. Thông tin quy hoạch: Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Mật độ xây dựng gộp (brutto): $\leq 40\%$.
- Tầng cao: 2 - 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất của dự án: $\leq 1,0$.
- Các khu đất TH 2~5 có chức năng sử dụng đất là đất xây dựng trường học.
- Khu vực cây xanh cách ly không được phép xây dựng công trình.
- Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

2. Hiện trạng: là đất trồng lúa và nương nước nội đồng thuộc xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Tên dự án: Đô thị giáo dục Quốc tế - Huế thuộc Khu E – Đô thị An Vân Dương.

4. Địa điểm thực hiện: Các lô đất có ký hiệu TH2~5 thuộc Khu E – Đô thị An Vân Dương, thuộc địa bàn xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy.

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch 31m;
- Phía Nam giáp đường quy hoạch 36m;
- Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa hiện hữu;
- Phía Tây giáp đường Thủy Dương – Thuận An.

5. Mục tiêu đầu tư: Hình thành đô thị giáo dục Quốc tế - Huế với đầy đủ các cấp bậc học từ Mầm non đến đào tạo sau Đại học nhằm đáp ứng nhu cầu học tập của người dân khắp cả nước, tập trung chủ yếu ở các tỉnh Miền Trung - Tây Nguyên như Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Trị, Quảng Bình, Hà Tĩnh, Nghệ An,... có thể mở rộng đối với du học sinh Lào và Bắc Thái Lan.

6. Quy mô đầu tư tối thiểu: Công suất thiết kế tối thiểu đáp ứng nhu cầu học tập cho 10.000 học sinh mỗi năm bao gồm cả năm khối lớp từ Mầm non, Tiểu học, THCS, THPT, Đại học đến sau Đại học và 1.000 nhân sự cơ hữu phục vụ cho số lượng học sinh này.

7. Tổng mức đầu tư tối thiểu: Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m1+m2): Khoảng 2.426 tỷ đồng. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) (m1): 2.350 tỷ đồng.

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư) (m²) khoảng: 76 tỷ đồng.

8. Diện tích dự kiến sử dụng đất: khoảng 42,6ha.

9. Chất lượng công trình: Trong phương án đăng ký đầu tư, nhà đầu tư phải cam kết về chất lượng công trình phải đáp ứng các quy chuẩn và tiêu chuẩn về khu phức hợp giáo dục, đào tạo được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan. Tiêu chí này sẽ được đánh giá sau khi nhà đầu tư hoàn thành việc đầu tư. Trường hợp khi đánh giá không đáp ứng tiêu chí, nhà đầu tư không được đưa công trình chưa đáp ứng vào sử dụng đồng thời không được hưởng các chính sách ưu đãi cho đến khi khắc phục và đáp ứng được tiêu chí về chất lượng công trình.

10. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp nước ngoài.

11. Các tiêu chí đánh giá, lựa chọn nhà đầu tư

11.1. Năng lực tài chính: Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất 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. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập 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 tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

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.

b) Có 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 (Nhà đầu tư nộp kèm theo 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 nhà đầu tư).

11.2. Năng lực kinh nghiệm

a) Nhà đầu tư phải có kinh nghiệm quản lý, vận hành hoặc đầu tư hệ thống trường đầy đủ các hệ từ mầm non, tiểu học, trung học, phổ thông, đại học và sau đại học được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có các phân khúc từ hệ chất lượng cao đến quốc tế.

b) Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương (dưới 01 năm) để thực hiện dự án, yêu cầu: Có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên góp vốn hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc có chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên đáp ứng đồng thời yêu cầu:

+ Đã đầu tư hoàn thành và có kinh nghiệm quản lý, vận hành hoặc đang triển khai đầu tư tối thiểu 01 dự án trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo liên cấp (từ giáo dục mầm non, phổ thông đến đào tạo nghề nghiệp) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

11.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án

Đề xuất đầu tư phải chứng minh được:

- Dự án tạo nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước thông qua thuế.
- Dự án tạo môi trường giáo dục tiên tiến, hiện đại góp phần nâng cao mặt bằng giáo dục - đào tạo chung của khu vực; góp phần giảm gánh nặng cho nhà nước khi đầu tư vào các trường công lập.
- Công trình, dự án phù hợp với quy hoạch phát triển của tỉnh, góp phần vào công cuộc cải tạo bộ mặt đô thị khang trang, hiện đại.
- Góp phần nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo của tỉnh Thừa Thiên Huế từ bậc mầm non đến đại học và sau đại học, cung cấp các dịch vụ, sản phẩm giáo dục theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Dự án khi vào khai thác hoàn chỉnh mô hình (dự kiến từ 03 đến 06 năm sau khi đưa vào khai thác – tuyển sinh) sẽ tạo ra lượng lao động bình quân thường xuyên khoảng 1.000 người tại Tỉnh cũng như các chuyên gia từ các tỉnh thành khác trên quốc tế.

11.4. Đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa: Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục theo đề xuất của nhà đầu tư phải đáp ứng các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung

của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản khác có liên quan, cụ thể như sau:

a) Về tiêu chí về quy mô:

- Trường mầm non: Đảm bảo huy động ổn định ít nhất 3 năm. Hàng năm huy động tối thiểu đạt 100 trẻ.

- Trường tiểu học: Quy mô tối thiểu 10 lớp. Đảm bảo nhập học ổn định ít nhất 4 năm. Hàng năm nhập học tối thiểu là 4 lớp.

- Trường trung học cơ sở: Quy mô tối thiểu 8 lớp. Đảm bảo nhập học ổn định ít nhất 4 năm. Hàng năm nhập học tối thiểu là 4 lớp.

- Trường trung học phổ thông: Quy mô tối thiểu 6 lớp. Đảm bảo nhập học ổn định ít nhất 3 năm. Hàng năm nhập học tối thiểu đạt 4 lớp.

- Trường trung cấp chuyên nghiệp: Quy mô tối thiểu 200 học sinh. Đảm bảo tuyển sinh ổn định ít nhất 3 năm. Hàng năm tuyển sinh tối thiểu 100 sinh viên.

- Trường cao đẳng: Quy mô tối thiểu 300 sinh viên. Đảm bảo tuyển sinh ổn định ít nhất 3 năm. Hàng năm tuyển sinh tối thiểu 100 sinh viên.

- Trường đại học: Quy mô tối thiểu 300 sinh viên. Đảm bảo tuyển sinh ổn định ít nhất 3 năm. Hàng năm tuyển sinh tối thiểu 200 sinh viên.

b) Về tiêu chuẩn chất lượng:

- Trường mầm non: đáp ứng Điều lệ trường mầm non theo Thông tư số 09/2015/TT-BGDĐT ngày 14 tháng 5 năm 2015 của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Trường tiểu học: đáp ứng trường tiểu học theo Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BGDĐT ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Điều lệ trường tiểu học.

- Trường trung học cơ sở, Trường trung học phổ thông: đáp ứng theo Thông tư 12/2011/TT-BGDĐT ngày 28 tháng 3 năm 2011 về việc ban hành điều lệ trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Trường trung cấp chuyên nghiệp: đáp ứng Điều lệ trường trung cấp chuyên nghiệp tại Thông tư số 54/2011/TT-BGDĐT ngày 15 tháng 11 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Trường cao đẳng: đáp ứng Điều lệ trường cao đẳng tại Thông tư số 14/2009/TT-BGDĐT ngày 28 tháng 5 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Trường đại học: đáp ứng Điều lệ trường đại học tại Quyết định số 58/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

c) Về tiêu chuẩn hiệu quả: Dự án phải đảm bảo các tiêu chí về kinh tế – xã hội như: hiệu quả về khối lượng vốn đầu tư, thời gian hoàn thành dự án, năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh, cùng các dịch vụ giá trị gia tăng, tận dụng hay khai thác tiềm năng phát triển của dự án, khả năng đóng góp ngân sách, gia tăng số lao động có việc làm.

d) Điều kiện được hưởng các chính sách ưu đãi:

- Căn cứ theo quy định tại Điểm 4.1 Khoản V.6 của Thông tư số 21/VBHN-BTC ngày 12/8/2015 của Bộ Tài chính: *“Cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP kể từ thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này tại thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.”*

- Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 và Điểm 4.2 Khoản V.6 của Thông tư số 21/VBHN-BTC ngày 12/8/2015 của Bộ Tài chính: *“Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế”*.

11.5. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

12. Kinh phí dự kiến bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Phần lớn diện tích đất hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông, thủy lợi do vậy thuận lợi trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: khoảng 76 tỷ đồng.

- Nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư) theo phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê

duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp, số tiền còn lại được tính vào vốn đầu tư của dự án.

13. Tiến độ thực hiện dự án: Tối đa 05 năm kể từ khi được thuê đất.

14. Về giãn tiến độ dự án và chấm dứt hoạt động dự án

- Việc giãn tiến độ dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư trong đó chỉ xem xét giãn tiến độ trong thời gian khắc phục hậu quả bất khả kháng theo quy định hoặc việc kéo dài tiến độ không phải do lỗi của nhà đầu tư.

- Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

15. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố:

- Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư có văn bản đề xuất đầu tư và đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo các nội dung yêu cầu tại thông tin kêu gọi đầu tư, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký và đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo các nội dung yêu cầu tại thông tin kêu gọi đầu tư, thực hiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

16. Ưu đãi đầu tư: Trường hợp đáp ứng được các tiêu chí về đối tượng theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 và về loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 và Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ, dự án Đô thị giáo dục Quốc tế - Huế thuộc Khu E – Đô thị An Vân Dương được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi xã hội hóa được quy định tại Quyết định số 76/2019/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

17. Khuyến khích thành lập chi nhánh và thực hiện cam kết đầu tư

- Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư và đưa dự án vào hoạt động, khuyến khích Nhà đầu tư thành lập chi nhánh hạch toán độc lập của doanh nghiệp tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với địa phương.

- Thực hiện ký quỹ đảm bảo năng lực thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

18. Yêu cầu về thành phần Hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện dự án

04 bộ hồ sơ, trong đó có ít nhất 01 bộ hồ sơ gốc.

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (Bản chính);

- Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; Bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức;

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, nhu cầu sử dụng đất, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (Bản chính);

- Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; 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 của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Có cam kết thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động theo quy mô được quy định không quá 60 tháng kể từ thời điểm bàn giao đất thể hiện qua Bảng tiến độ thực hiện Dự án chi tiết đến từng hạng mục công trình và số tiền đầu tư phù hợp với tiến độ đầu tư từng hạng mục công trình đó.

19. Thông tin liên hệ:

19.1. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế.

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế.

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825.

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn.

19.2. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25 – I26 – I27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An - phường Thủy Dương - thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại : +84 234 3820162 - Fax: +84 234 3822996.