**PHỤ LỤC 2: THÔNG TIN DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh)*

**1. Tên dự án:** Dự án sản xuất công nghiệp tại Khu công nghiệp Phú Đa, huyện Phú Vang.

**2. Địa điểm:** Một phần Lô CN15, KCN Phú Đa, huyện Phú Vang.

 

**KHU VỰC KÊU GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN**

Phạm vi ranh giới dự án như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch.

- Phía Tây Bắc: Giáp dự án nhà máy bao bì và công nghiệp phụ trợ của Công ty CP Sản xuất và Thương mại Hoàng Gia Phát.

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch.

- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch.

**3. Diện tích sử dụng đất, mặt nước:** Khoảng 4,2ha.

**4. Hiện trạng:** Chủ yếu là đất bằng chưa sử dụng khoảng 2,8ha, đất rừng trồng sản xuất khoảng 1,4ha do UBND thị trấn Phú Đa quản lý.

**5. Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư một số lĩnh vực như may mặc, sản xuất, lắp ráp phụ tùng, linh kiện, phụ kiện xe ô tô, điện tử, cơ khí, chế biến thực phẩm, chế biến nông, lâm, thủy sản,…

**6. Sự thuận lợi của khu đất dự án**

- Có vị trí gần trung tâm hành chính huyện Phú Vang, cách trung tâm thành phố Huế khoảng 15km, cách sân bay quốc tế Phú Bài khoảng 8km, cách cảng biển Chân Mây 40km. Thuận tiện trong việc kết nối với các khu vực lân cận và các dịch vụ tài chính, viễn thông.

- Hệ thống giao thông kết nối KCN với khu vực xung quanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật điện, nước đã được đầu tư cơ bản hoàn thiện. Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc triển khai dự án.

**7. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án**

- Dự án hoàn thành đưa vào hoạt động mang lại đóng góp tích cực cho địa phương, góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng nộp ngân sách nhà nước thông qua các khoản thuế và tiền thuê đất phải nộp, mang lại hiệu quả kinh tế cho nhà đầu tư.

- Góp phần phát triển cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ.

**8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố, trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố, thực hiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án theo quy định; trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố, thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

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

**10. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện đăng ký nghiên cứu, đăng ký đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư phải đáp ứng thêm các tiêu chí sau:

**10.1. Về tính chất, quy mô dự án**

- Các dự án công nghiệp nhẹ, công nghiệp công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường.

- Có phương án xử lý nước thải dự án đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định.

**10.2. Tổng mức đầu tư dự án**: Theo quy mô đầu tư dự án.

**10.3. Tiến độ thực hiện dự án**: Theo quy mô đầu tư dự án; tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày được cấp phép đầu tư.

**10.4. Thời hạn thuê đất:** Tối đa 50 năm kể từ ngày cấp phép đầu tư dự án.

**10.5. Giá thuê đất dự kiến**

- Giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tạm tính khoảng 1.088 đồng/m2/năm, tương đương khoảng 0,04 USD/m2/năm.

- Giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần thời hạn 50 năm khoảng 274.000 đồng/m2/50 năm, tương đương khoảng 12,0 USD/m2/50năm.

- Giá thuê đất sẽ được xác định chính xác tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất.

**10.6. Chi phí bồi thường, GPMB**

Dự kiến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án khoảng 300 triệu đồng.

**10.7. Hình thức trả tiền thuê đất**:

Trả tiền thuê đất hàng năm hoặc một lần theo quy định của pháp luật về đất đai.

**10.8. Về năng lực tài chính của nhà đầu tư**

a) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập ngoài địa phương: Nhà đầu tư phải thành lập pháp nhân mới (công ty con) tại tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi thực hiện thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án để thực hiện dự án. Việc thẩm tra năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án được thực hiện đối với Công ty mẹ và thẩm tra năng lực tài chính của công ty con theo các quy định hiện hành như sau:

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty mẹ: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án; nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư *(lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phần bị kê biên ngân hàng không được xem xét)*, lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn.

- Thẩm tra năng lực tài chính của công ty con: Pháp nhân mới được thành lập tại tỉnh Thừa Thiên Huế phải đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính thực hiện dự án theo quy định; cụ thể, có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Ngoài ra, nhà đầu tư phải nộp kèm theo văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập tại địa phương: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư; nhà đầu tư phải cung cấp hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm: Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư *(lưu ý: tài sản bị kê biên, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phần bị kê biên ngân hàng không được xem xét)*, lợi nhuận của 02 năm gần nhất không âm; nhà đầu tư có văn bản cam kết không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn. Đối với doanh nghiệp mới thành lập, chưa có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất, doanh nghiệp cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh đã góp đủ vốn điều lệ không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư.

- Ngoài ra, nhà đầu tư phải nộp kèm theo văn bản cam kết hỗ trợ, cung cấp tín dụng để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác đối với phần vốn còn lại (*ngoài vốn góp của nhà đầu tư*).

c) Đối với nhà đầu tư là cá nhân: Không áp dụng.

d) Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và ứng tiền thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án:

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án nộp kèm hồ sơ đề xuất đầu tư dự án và thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án vào tài khoản tiền gửi của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh (số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án được tính theo tổng mức đầu tư dự án) trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày UBND tỉnh thống nhất chủ trương lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và trước khi được cấp phép đầu tư dự án. Việc hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án hoặc thu nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án vào ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết ứng tiền công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án nộp kèm hồ sơ đề xuất đầu tư dự án và thực hiện ứng tiền công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án (tạm tính khoảng 300 triệu đồng) vào tài khoản tiền gửi phong tỏa theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày UBND tỉnh thống nhất chủ trương lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và trước khi được cấp phép đầu tư dự án (việc rút toàn bộ/một phần số dư tài khoản tiền gửi chỉ được thực hiện sau khi có văn bản chấp thuận của Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh). Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc quyết định phê duyệt dự án đền bù, GPMB (dự án lập riêng) của cơ quan có thẩm quyền, số tiền này được chuyển cho cơ quan thực hiện công tác chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố, chỉ có 01 nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố, nhà đầu tư thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và ứng tiền thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án theo quy định nêu trên; trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có hồ sơ đề xuất đầu tư dự án đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư theo thông tin kêu gọi đầu tư được công bố: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

**10.9. Năng lực, kinh nghiệm đầu tư:** Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm trong đầu tư sản xuất, kinh doanh.

**10.11. Điều kiện không vi phạm pháp luật về 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.

**11. Thông tin quy hoạch**

Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu công nghiệp Phú Đa, huyện Phú Vang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 27/10/2014, chỉ tiêu quy hoạch như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa 60%.

+ Tầng cao: 01-02 tầng.

+ Chiều cao tối đa 25m.

**12. Thông tin liên hệ**

**a) Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế:**

- Địa chỉ: 37 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Điện thoại: 0234.3831324 Fax: 0234.3834675.

- Website: [www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn](http://www.bqlkktcn.thuathienhue.gov.vn).

**b) 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, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Điện thoại: 0234.3855501 - 0234.3938825 - 0234.3938824.

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