

BỘ TIÊU CHÍ

**Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp
trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 23/6/ 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

Stt	Nội dung các tiêu chí	Điểm tối đa	Giải trình
I	Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	15	(1)+(2)+(3)
1	Tính chất, mục tiêu cụm công nghiệp Có phương án xây dựng các cụm công nghiệp chuyên ngành, có tính liên kết, tuần hoàn, sinh thái, giảm thiểu phát thải carbon; công nghiệp hỗ trợ, bán dẫn, công nghệ thông tin và các ngành công nghiệp xanh ... (Tài liệu chứng minh: thể hiện trong báo cáo đầu tư)	6	<i>Tính điểm theo điểm tại (a) hoặc (b)</i>
a	Nội dung phương án khả thi, phù hợp với định hướng phát triển cụm công nghiệp hoàn chỉnh	6	
b	Nội dung phương án khả thi, phù hợp một phần với định hướng phát triển cụm công nghiệp hoàn chỉnh	2	
2	Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	5	<i>Tính điểm tổng hợp (a)+(b)</i>
a	Phân tích, lựa chọn được phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đạt yêu cầu, có tính khả thi và phù hợp thực tế	3	
b	Sự phù hợp của phương án đề xuất về đầu nối các công trình hạ tầng có liên quan: xây dựng, giao thông, cấp thoát nước, thông tin, điện, cây xanh, môi trường, phòng cháy chữa cháy... trong và ngoài CCN	2	
3	Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư	4	
II	Phương án quản lý, bảo vệ môi trường	15	(1)+(2)+(3)
1	Bảo vệ môi trường	3	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b</i>
a	Có dự báo, nhận diện, đánh giá các tác động môi trường của dự án một cách đầy đủ và đề xuất các giải pháp giảm thiểu phù hợp mục tiêu hoạt động của dự án	3	

b	Có dự báo, nhận diện, đánh giá và đề xuất các giải pháp giảm thiểu các tác động môi trường của dự án phù hợp mục tiêu hoạt động của dự án nhưng chưa đầy đủ	1	
2	Có giải pháp thúc đẩy phát triển CCN xanh	9	<i>Tính điểm tổng hợp (a)+(b)</i>
a	Có giải pháp tự đáp ứng điện năng tiêu thụ từ nguồn năng lượng mặt trời áp mái tại CCN:	5	
	- Giải pháp tự đáp ứng trên 40% điện năng tiêu thụ	5	
	- Giải pháp tự đáp ứng trên 30% đến 40% điện năng tiêu thụ	4	
	- Giải pháp tự đáp ứng trên 10% đến 30% điện năng tiêu thụ	2	
	- Giải pháp tự đáp ứng dưới 10% điện năng tiêu thụ	1	
b	Có giải pháp xử lý và tái sử dụng nước thải:	4	
	- Tái sử dụng trên 40% lượng nước thải	4	
	- Tái sử dụng trên 30% đến 40% lượng nước thải	3	
	- Tái sử dụng từ trên 10% đến 30% lượng nước thải	2	
	- Tái sử dụng dưới 10% lượng nước thải	1	
3	Phương án quản lý cụm công nghiệp khi đi vào hoạt động	3	<i>Tính điểm tổng hợp (a)+(b)</i>
a	Có mô hình quản lý điều hành thông minh, kết nối trực tuyến các nhà đầu tư thứ cấp và tích hợp được với hệ thống giám sát tự động của cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn khả thi và phù hợp với tình hình thực tế	2	
b	Có xây dựng phương án duy tu, bảo dưỡng, vận hành và đảm bảo hoạt động an toàn, thường xuyên hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung và tổ chức cung cấp tốt các dịch vụ, tiện ích trong CCN (<i>Có phương án phù hợp với tình hình thực tế</i>)	1	
III	Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	30	(1)+(2)+(3)
1	Năng lực của nhà đầu tư	10	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b hoặc c hoặc d</i>
a	Cam kết của nhà đầu tư bố trí được trên 50% diện tích đất công nghiệp phục vụ doanh nghiệp đi dời	10	

b	Cam kết của nhà đầu tư bố trí được trên 40% đến 50% diện tích đất công nghiệp phục vụ doanh nghiệp di dời	8	<i>Cam kết của nhà đầu tư được trình bày trong phong bì niêm phong mở trực tiếp tại phiên họp chấm điểm của Hội đồng</i>
c	Cam kết của nhà đầu tư bố trí được trên 30% đến 40% diện tích đất công nghiệp phục vụ doanh nghiệp di dời	5	
d	Cam kết của nhà đầu tư bố trí được từ 20% đến 30% diện tích đất công nghiệp phục vụ di dời	3	
d	Cam kết dưới 20% diện tích đất công nghiệp phục vụ di dời	<i>Hồ sơ bị loại trừ trường hợp⁽¹⁾</i>	
2	Nhà đầu tư đang có quyền sử dụng đất đối với khu đất đầu tư phát triển cụm công nghiệp (trừ đất công)	10	
3	Kinh nghiệm của nhà đầu tư	7	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b hoặc c hoặc d hoặc e và được tính thêm điểm tại c nhưng không quá 07 điểm</i>
a	Đã làm chủ đầu tư và trực tiếp quản lý kinh doanh hạ tầng 01 khu công nghiệp hoặc 01 khu chế xuất trở lên hoặc từ 02 dự án cụm công nghiệp trở lên, thực hiện đúng tiến độ, đúng quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả	7	
b	Đã làm chủ đầu tư và trực tiếp quản lý kinh doanh hạ tầng 01 dự án cụm công nghiệp đi vào hoạt động, thực hiện đúng tiến độ, đúng quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả	5	

⁽¹⁾ CCN chuyên ngành ưu tiên thu hút đầu tư mới (không thu hút di dời) theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, cách tính điểm như sau:

- Nhà đầu tư chứng minh được đang hoạt động trong lĩnh vực chuyên ngành thu hút chấm 10 điểm;
- Nhà đầu tư không chứng minh được đang hoạt động trong lĩnh vực chuyên ngành thu hút chấm 0 điểm.

c	Đã làm chủ đầu dự án công trình hạ tầng kỹ thuật tương đương về tổng mức vốn đầu tư như: xây dựng nhà ở; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn; dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp:	3	
	Từ 05 công trình trở lên	3	
	Từ 03 – 04 công trình	2	
	Từ 01 – 02 công trình	1	
e	Trường hợp nhà đầu tư là công ty con hoặc công ty mẹ hoặc đơn vị thành viên (theo quy định của pháp luật) thì chỉ nhận được 60% số điểm tương ứng nêu trên	-	
4	Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý môi trường	3	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b</i>
a	Có từ 04 cán bộ trở lên có bằng chứng chứng minh được (có bằng cấp, chứng chỉ hành nghề hoạt động theo quy định) quản lý, kỹ thuật có kinh nghiệm quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc khai thác, vận hành khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp hoặc hạ tầng kỹ thuật khác tương đương:	3	
b	Có từ 01 đến 03 cán bộ có bằng chứng chứng minh được bộ máy hoạt động có đội ngũ cán bộ (có đủ bằng cấp và chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định) quản lý, kỹ thuật có kinh nghiệm quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc quản lý khai thác, vận hành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu đô thị hoặc hạ tầng kỹ thuật tương đương:	1	
IV	Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	40	(1)+(2)+(3)
1	Vốn chủ sở hữu	10	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b hoặc c hoặc d</i>
a	Vốn chủ sở hữu lớn hơn 1,5 lần trở lên so với tổng mức đầu tư	10	
b	Vốn chủ sở hữu lớn hơn lớn hơn 1 đến 1,5 lần trở lên so với tổng mức đầu tư	7	

c	Vốn chủ sở hữu lớn hơn từ lớn hơn 0,5 đến 1 lần so với tổng mức đầu tư	5	
d	Vốn chủ sở hữu lớn hơn từ 0,15 đến 0,5 lần so với tổng mức đầu tư	3	
2	Kế hoạch huy động, bố trí vốn theo tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp	5	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b</i>
a	Có kế hoạch huy động, bố trí vốn khả thi, phù hợp tiến độ đầu tư hạ tầng (từ khi có quyết định thành lập CCN đến khi hoàn thành đầu tư hạ tầng); bảo đảm khả năng huy động vốn; phân bổ vốn đầu tư để thực hiện dự án; cụ thể:	5	
	- Tiến độ thực hiện dự án (bao gồm giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành) dưới 24 tháng	5	
	- Tiến độ thực hiện dự án (bao gồm giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành) từ trên 24 tháng đến 36 tháng	3	
	- Tiến độ thực hiện dự án (bao gồm giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành) từ trên 36 tháng	1	
3	Nhà đầu tư có cam kết giảm tiền cho thuê đất so với giá đề xuất trong báo cáo đầu tư đối với doanh nghiệp thuộc diện phải di dời vào cụm công nghiệp	15	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b hoặc c hoặc d</i>
a	Cam kết ưu đãi giảm trên 30%	15	<i>Cam kết của nhà đầu tư được thể hiện trong phong bì niêm phong mở trực tiếp tại phiên họp chấm điểm của Hội đồng</i>
a	Cam kết ưu đãi giảm trên 20% đến 30%	12	
b	Cam kết ưu đãi giảm trên 10% đến 20%	8	
d	Cam kết ưu đãi từ 5% đến 10%	4	
4	Hiệu quả xã hội của cụm công nghiệp	10	<i>Tính điểm theo điểm tại a hoặc b</i>
a	Đảm bảo các thiết chế văn hóa, giáo dục, y tế, nhà ở xã hội cho người lao động của CCN	10	
b	Đảm bảo nhà ở xã hội cho người lao động của CCN	5	
5	Nhà đầu tư không đảm bảo năng lực về tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật	<i>Hồ sơ bị loại</i>	
Tổng điểm		100	