

Số: /TB-UBND

Tây Sơn, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện

Dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Nam Bình Nghi, xã Tây Sơn

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

UBND xã Tây Sơn mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Nam Bình Nghi, với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- Mục tiêu:

+ Xây dựng cụm công nghiệp sinh thái; tạo quỹ đất để thu hút đầu tư của các doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất vào địa bàn.

+ Tạo việc làm cho lao động ở địa phương, cải thiện thu nhập và nâng cao mức sống cho lao động nông thôn, góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và tỷ trọng đóng góp của ngành công nghiệp trong cơ cấu kinh tế; tăng thu ngân sách, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của xã.

+ Chuẩn bị các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp theo hướng khoa học

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch với diện tích 75ha, bao gồm các hạng mục chính như: San nền; xây dựng hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 400.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng). Trong đó:

- Sơ bộ chi phí xây dựng thực hiện dự án (m1): 285.000.000.000 đồng;

- Chi phí giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư sơ bộ (m2) sơ bộ: 115.000.000.000 đồng.

3. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 30 tháng (2,5 năm) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn 4, xã Tây Sơn, tỉnh Gia Lai.

5. Quy mô diện tích: 75 ha; có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất sản xuất;
- + Phía Tây giáp rừng sản xuất;
- + Phía Nam giáp đất sản xuất;
- + Phía Bắc đất sản xuất.

6. Hiện trạng khu đất:

Khu đất quy hoạch cụm công nghiệp Nam Bình Nghi thuộc thôn 4, xã Tây Sơn, tỉnh Gia Lai, có diện tích 75ha; trong đó:

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích đất chưa sử dụng	15.649,8	2,09
2	Diện tích đất trồng cây hàng năm khác	302.427,0	40,32
3	Diện tích đất trồng lúa nước	17.650,0	2,35
4	Diện tích đất rừng sản xuất	331.943,0	44,26
5	Diện tích đất sông	75.570,2	10,08
6	Diện tích đất thủy lợi	5.659,5	0,75
7	Diện tích đất giao thông	1.100,5	0,15
Tổng diện tích đất hiện trạng		750.000,0	100,0

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày chủ đầu tư được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất).

8. Các yêu cầu khác đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu đảm bảo thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án (thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán).

- Nhà đầu tư đề xuất giá trần cho thuê không quá suất vốn đầu tư (không bao gồm chi phí tài chính) cộng thêm 20% lợi nhuận và phương thức thanh toán toàn bộ tiền cho thuê không thấp hơn 05 năm.

- Nhà đầu tư phải đảm bảo tối thiểu 20 ha hoặc 5% diện tích đất cụm công nghiệp để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội.

- Nhà đầu tư phải ký quỹ cam kết đầu tư; nộp ký quỹ (hoặc bảo lãnh của ngân hàng) để cam kết bố trí đủ kinh phí đảm bảo đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (UBND xã Tây Sơn) trong thời gian 6 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư cụm công nghiệp.

- Nhà đầu tư triển khai thực hiện phân diện tích không chồng lấn quy hoạch

khoảng sản trước. Đối với phần diện tích chồng lấn khoảng sản sẽ được cho thuê đất để thực hiện dự án sau khi đã hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nhà đầu tư cam kết không được gia hạn tiến độ trừ trường hợp bất khả kháng; không hoàn trả tiền ký quỹ, tự chấm dứt hoạt động dự án theo quy định nếu triển khai chậm tiến độ dự án.

- Trường hợp nhà đầu tư không triển khai dự án hoặc triển khai chậm tiến độ sẽ bị chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020. Sau khi dự án bị chấm dứt hoạt động, dự án sẽ được xử lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

9. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp *(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)*;

- Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp và bản đồ xác định vị trí, ranh giới của cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư, năng lực kinh nghiệm, năng lực tài chính của nhà đầu tư và các nội dung liên quan theo quy định tại khoản 8 Thông báo này.

10. Số lượng hồ sơ: 02 bộ hồ sơ gốc kèm tệp tin điện tử của hồ sơ.

11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Đến 17h00 ngày 18/12/2025.

12. Thông tin liên hệ:

- UBND xã Tây Sơn, tỉnh Gia Lai.

- Địa chỉ: 59 Phan Đình Phùng, xã Tây Sơn, tỉnh Gia Lai.

- Số điện thoại: 0377423186.

Nhà đầu tư quan tâm có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại UBND Tây Sơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Công thương tỉnh;
- Sở Tài chính tỉnh;
- CT, các PCT UBND xã;
- Các phòng, ban, ngành liên quan;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Thống

PHỤ LỤC: CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự

Mẫu số 01

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

1. Tên nhà đầu tư:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:

Ghi chú:

Nhà đầu tư cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

Mẫu số 02
NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tên nhà đầu tư:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

Stt	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất 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 đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu 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.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Mẫu số 03**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ⁽¹⁾**

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____
năm ____

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]

1. Dự án số 01: ____ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Quản lý, kinh doanh
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ

	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: _____[ghi tên dự án]

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

(4) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin kê khai tham gia với vai trò là quản lý, kinh doanh cụ thể.