

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN  
CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP

Số: 177 /QĐ-HĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 8 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định Tiêu chí lựa chọn Chủ đầu tư  
xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đại Sơn,  
xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng**

### **HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;*

*Căn cứ Nghị quyết số 19/2026/NQ-CP ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ về cắt giảm, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Công Thương;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thay đổi Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-HĐ ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;*

*Trên cơ sở kết quả lấy phiếu ý kiến và văn bản góp ý của các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 4427/TTr-SCT ngày 29 tháng 7 năm 2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định Tiêu chí lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đại Sơn, xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng”.

**Điều 2.** Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng căn cứ Quy định này và các văn bản có liên quan để tổ chức đánh giá, chấm điểm, lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đại Sơn theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Thượng Đức, các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND TP (b/c);
- Lưu: VT, KT, SCT.

**TM. HỘI ĐỒNG  
CHỦ TỊCH**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ  
Phan Thái Bình**



## QUY ĐỊNH

### **Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đại Sơn, xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng**

*(Kèm theo Quyết định số 177 /QĐ-HĐ ngày 07 tháng 8 năm 2026  
của Hội đồng Đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật  
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy định này quy định các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp (CCN) Đại Sơn, xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng.

##### **2. Đối tượng áp dụng:**

a) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan tới quản lý, hoạt động của cụm công nghiệp; các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

#### **Điều 2. Nguyên tắc chung**

Quy định này là cơ sở để lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn đáp ứng các tiêu chí được ban hành nhằm tạo môi trường công khai, minh bạch, bình đẳng và thuận lợi nhất để chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu tư.

## Chương II

### **TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠI SƠN**

#### **Điều 3. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn được lựa chọn phải đáp ứng các yêu cầu sau:**

1. Là nhà đầu tư có cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí, rủi ro nếu không được chấp thuận làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn.

2. Nhà đầu tư được lựa chọn bằng phương pháp chấm điểm tại Phụ lục I - Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn.

3. Nhà đầu tư không vi phạm quy định pháp luật về đất đai đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, hoặc có vi phạm nhưng đã được xử lý, chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

#### **Điều 4. Nguyên tắc chấm điểm**

1. Cách chấm điểm các tiêu chí: sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm tại Phụ lục I - Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn ban hành kèm theo Quy định này.

2. Thành viên Hội đồng có trách nhiệm đánh giá, chấm điểm lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn theo Phụ lục II - Phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn ban hành kèm theo Quy định này.

3. Điểm từng tiêu chí được tổng hợp và lấy điểm bình quân của các thành viên chấm tại tiêu chí đó. Điểm của nhà đầu tư là tổng số điểm bình quân của các tiêu chí. Điểm bình quân được lấy đến hai chữ số ở hàng thập phân và làm tròn theo nguyên tắc: “nhỏ hơn 5 thì làm tròn xuống; lớn hơn hoặc bằng 5 thì làm tròn lên”.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn để UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn phải đạt số điểm từ 50 trở lên.

a) Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên (phải đảm bảo số điểm đạt từ 50 trở lên) cùng đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn thì nhà đầu tư có số điểm cao nhất được chọn.

b) Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên có cùng số điểm cao nhất thì chọn nhà đầu tư theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư.

#### **Điều 5. Trình tự đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

Thực hiện theo Điều 7 Quy chế hoạt động của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 68/QĐ-HĐ ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **Chương III**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 6. Trách nhiệm thi hành**

1. Hội đồng căn cứ Quy định này và các văn bản có liên quan tổ chức đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan tham mưu trình Hội đồng ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết nội dung hồ sơ, tài liệu chứng minh để nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương liên quan tổng hợp báo cáo, đề xuất Hội đồng xem xét, quyết định.

4. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế./.



## Phụ lục I

### **TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠI SƠN, XÃ THƯỢNG ĐỨC, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*(Kèm theo Quyết định số 177 /QĐ-HĐ ngày 07 tháng 8 năm 2026  
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật  
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

| STT      | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Điểm<br>tối đa    | Điểm<br>Thành viên<br>Hội đồng<br>đánh giá |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| <b>I</b> | <b>PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT <sup>(1)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>15</b>         |                                            |
| 1        | Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                 | (*)                                        |
| 1.1      | <i>Có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành, bao gồm nội dung đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận, khả năng tiếp nhận và phương án đấu nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp</i> | 5                 | > 0 - 5                                    |
| 1.2      | <i>Chưa có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                          |
| 2        | Khả năng ứng vốn của nhà đầu tư để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt                                                                                                                                                                                                             | 5                 |                                            |
| 2.1      | <i>Ứng vốn 100%</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                 | 5                                          |
| 2.2      | <i>Ứng vốn 50%</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                 | 3                                          |
| 2.3      | <i>Không ứng vốn</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                 | 0                                          |
| 3        | Thời gian thi công dự án                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5                 | (*)                                        |
| 3.1      | <i>Từ 18 tháng trở xuống</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5                 | > 3 - 5                                    |
| 3.2      | <i>Từ trên 18 tháng đến 24 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3                 | > 1 - 3                                    |
| 3.3      | <i>Từ trên 24 tháng đến 36 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1                 | > 0 - 1                                    |

| STT        | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 3.4        | <i>Trên 36 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                 |
| <b>II</b>  | <b>PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỤM CÔNG NGHIỆP <sup>(2)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>15</b>         |                                   |
| 1          | Phương án quản lý cụm công nghiệp (CCN) khi đi vào hoạt động                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                 | (*)                               |
| 1.1        | <i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng CCN sau khi đi vào hoạt động phù hợp và hiệu quả</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                 | <i>&gt; 0 - 5</i>                 |
| 1.2        | <i>Không có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN sau khi đi vào hoạt động phù hợp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                 |
| 2          | Phương án quản lý, bảo vệ môi trường                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10                | (*)                               |
| 2.1        | <i>Có phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp theo quy định (bao gồm: thu gom, thoát nước mưa; thu gom, xử lý nước thải tập trung; quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại; phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; bố trí cây xanh; kiểm soát bụi, tiếng ồn, nước mưa chảy tràn; bảo vệ nguồn nước, đất rừng sản xuất lân cận)</i> | 10                | <i>&gt; 0 - 10</i>                |
| 2.2        | <i>Không có phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                 |
| <b>III</b> | <b>NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ <sup>(3)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>30</b>         |                                   |
| 1          | Kinh nghiệm của nhà đầu tư (các nội dung dưới đây không được cộng dồn, chọn một trong các tiêu chí; trường hợp nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí thì chấm điểm ở tiêu chí cao nhất)                                                                                                                                                                                                                  | 10                |                                   |
| 1.1        | <i>Đã làm chủ đầu tư từ 02 cụm công nghiệp trở lên hoặc đã làm chủ đầu tư 01 khu công nghiệp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10                | 10                                |
| 1.2        | <i>Đã làm chủ đầu tư 01 cụm công nghiệp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7                 | 7                                 |

| STT | Nội dung tiêu chí                                                                                                                               | Điểm tối đa | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1.3 | <i>Đã làm chủ đầu tư 01 dự án hạ tầng kỹ thuật tương tự (gồm: khu đô thị, nhà ở xã hội, khu dân cư,...) tương đương với tổng vốn đầu tư CCN</i> | 4           | 4                                 |
| 1.4 | <i>Chưa làm chủ đầu tư dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc dự án hạ tầng kỹ thuật tương tự</i>                                          | 0           | 0                                 |
| 2   | Năng lực tài chính của nhà đầu tư                                                                                                               | 10          |                                   |
| 2.1 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) lớn hơn 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                        | 10          | 10                                |
| 2.2 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) trên 40% đến 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                   | 7           | 7                                 |
| 2.3 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) từ 15% đến 40% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                     | 5           | 5                                 |
| 2.4 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) dưới 15% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                           | Loại hồ sơ  | Loại hồ sơ                        |
| 3   | Cam kết tỷ lệ lấp đầy                                                                                                                           | 10          |                                   |
| 3.1 | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>       | 10          | 10                                |
| 3.2 | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 60% - 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i> | 7           | 7                                 |
| 3.3 | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 40% - 60% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i> | 5           | 5                                 |
| 3.4 | <i>Tỷ lệ lấp đầy dưới 40% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>     | 0           | 0                                 |

| STT       | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                        | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <b>IV</b> | <b>PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP <sup>(4)</sup></b>                                                                                                                               | <b>40</b>         |                                   |
| 1         | Tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với mỗi bất động sản ( <i>gọi tắt là tỷ lệ dư nợ</i> )                                                                    | 12                |                                   |
| 1.1       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ 0 đến 4 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                         | 12                | 12                                |
| 1.2       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 4 đến 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                 | 6                 | 6                                 |
| 1.3       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                       | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                 |
| 2         | Kế hoạch huy động, bố trí nguồn vốn để thực hiện dự án                                                                                                                                                                   | 10                | (*)                               |
| 2.1       | <i>Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i>  | 10                | > 5 - 10                          |
| 2.2       | <i>Chưa có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i> | 5                 | ≥ 0 - 5                           |
| 3         | Hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (doanh thu, chi phí, hiệu quả kinh tế, khả năng hoàn trả nợ vay, thời gian hoàn vốn và độ nhạy của dự án)                                                                          | 8                 | (*)                               |
| 3.1       | <i>Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án hợp lý, có hiệu quả</i>                                                                                                                                                          | 8                 | > 0 - 8                           |
| 3.2       | <i>Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án không hợp lý và không hiệu quả</i>                                                                                                                                               | <i>Loại hồ sơ</i> | <i>Loại hồ sơ</i>                 |
| 4         | Tỷ lệ tài sản thanh khoản cao trên tổng mức đầu tư dự án ( <i>gọi tắt là tỷ lệ thanh khoản</i> )                                                                                                                         | 10                | (*)                               |
| 4.1       | <i>Tỷ lệ thanh khoản trên 50% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i>                                                                                                                                                          | 10                | > 6 - 10                          |

| STT | Nội dung tiêu chí                                                     | Điểm tối đa | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 4.2 | <i>Tỷ lệ thanh khoản từ 35% đến 50% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i> | 6           | $> 2 - 6$                         |
| 4.3 | <i>Tỷ lệ thanh khoản dưới 35% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i>       | 2           | $\geq 0 - 2$                      |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                      | <b>100</b>  |                                   |

Ghi chú:

(\*) Điểm chấm các tiêu chí theo phổ điểm được lấy đến hai chữ số ở hàng thập phân và được làm tròn (0,25; 0,5 hoặc 0,75).

(1), (2), (3), (4): Hồ sơ, tài liệu chứng minh theo Hướng dẫn của Hội đồng về việc chỉ dẫn chi tiết nội dung hồ sơ, tài liệu chứng minh để nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.



## **Phụ lục II**

# **PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠI SƠN, XÃ THƯỢNG ĐỨC, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*(Kèm theo Quyết định số 177 /QĐ-HĐ ngày 07 tháng 8 năm 2026  
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật  
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

## **I. NHIỆM VỤ CHUNG**

### **1. Phó Chủ tịch UBND thành phố - Chủ tịch Hội đồng**

- a) Điều hành toàn bộ các hoạt động của Hội đồng, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng;
- b) Hướng dẫn Hội đồng thực hiện đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;
- c) Chủ trì, kết luận các cuộc họp của Hội đồng;
- d) Quyết định những vấn đề có ý kiến khác nhau của các thành viên Hội đồng;
- đ) Ký các văn bản của Hội đồng sau mỗi phiên họp;
- e) Ủy quyền cho Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp trong trường hợp vắng mặt và gửi Phiếu đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

### **2. Giám đốc Sở Công Thương - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng**

- a) Thực hiện các nhiệm vụ được giao theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công;
- b) Đề xuất Hội đồng họp để thông qua kết quả đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

### **3. Lãnh đạo Sở Tài chính - Phó Chủ tịch Hội đồng**

- a) Thực hiện các nhiệm vụ được Chủ tịch Hội đồng giao;
- b) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng và tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng.

### **4. Lãnh đạo Sở Xây dựng - Thành viên Hội đồng**

- a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;
- b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

### **5. Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường - Thành viên Hội đồng**

a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

### **6. Lãnh đạo Sở Công Thương - Thành viên Hội đồng**

a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

### **7. Lãnh đạo UBND xã Thượng Đức - Thành viên Hội đồng**

a) Có trách nhiệm tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng; tham gia ý kiến chuyên ngành tại phiên họp Hội đồng;

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

## **II. NHIỆM VỤ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠI SƠN**

Các thành viên Hội đồng thực hiện đánh giá, chấm điểm theo Tiêu chí lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn được phân công theo bảng sau:

| <b>STT</b> | <b>Thành viên Hội đồng</b>                                 | <b>Nội dung tiêu chí đánh giá, chấm điểm tại các mục nêu tại Phụ lục I</b> |
|------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch UBND thành phố             | I, II, III, IV                                                             |
| 2          | Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng: Giám đốc Sở Công Thương | I, II, III, IV                                                             |
| 3          | Phó Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo Sở Tài chính               | I, III, IV                                                                 |
| 4          | Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Xây dựng                  | I, II.1, III.1                                                             |
| 5          | Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | I, II, III.1                                                               |
| 6          | Thành viên Hội đồng: Lãnh đạo Sở Công Thương               | I, II, III, IV                                                             |
| 7          | Thành viên Hội đồng: UBND xã Thượng Đức                    | I, II, III, IV                                                             |



**PHIẾU ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM  
LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠI SON, XÃ THƯỢNG ĐỨC,  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*(Kèm theo Quyết định số 177 /QĐ-HĐ ngày 07 tháng 8 năm 2026  
của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật  
cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

1. Họ và tên:.....
2. Chức vụ công tác:.....
3. Nơi công tác (số ĐT, địa chỉ):.....
4. Chức danh trong Hội đồng:.....
5. Bảng điểm đánh giá, lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn, xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng:

| STT      | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <b>I</b> | <b>PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT <sup>(1)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>15</b>         |                                   |
| 1        | Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                 |                                   |
| 1.1      | <i>Có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành, bao gồm nội dung đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận, khả năng tiếp nhận và phương án đấu nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp</i> | 5                 |                                   |
| 1.2      | <i>Chưa có phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| 2        | Khả năng ứng vốn của nhà đầu tư để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt                                                                                                                                                                                                             | 5                 |                                   |
| 2.1      | <i>Ứng vốn 100%</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                 |                                   |
| 2.2      | <i>Ứng vốn 50%</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                 |                                   |
| 2.3      | <i>Không ứng vốn</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                 |                                   |

| STT        | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 3          | Thời gian thi công dự án                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5                 |                                   |
| 3.1        | <i>Từ 18 tháng trở xuống</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                 |                                   |
| 3.2        | <i>Từ trên 18 tháng đến 24 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3                 |                                   |
| 3.3        | <i>Từ trên 24 tháng đến 36 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                 |                                   |
| 3.4        | <i>Trên 36 tháng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| <b>II</b>  | <b>PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỤM CÔNG NGHIỆP <sup>(2)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>15</b>         |                                   |
| 1          | Phương án quản lý cụm công nghiệp (CCN) khi đi vào hoạt động                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                 |                                   |
| 1.1        | <i>Có đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng CCN sau khi đi vào hoạt động phù hợp và hiệu quả</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                 |                                   |
| 1.2        | <i>Không có đề xuất phương án quản lý, khai thác CCN sau khi đi vào hoạt động phù hợp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| 2          | Phương án quản lý, bảo vệ môi trường                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10                |                                   |
| 2.1        | <i>Có phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp theo quy định (bao gồm: thu gom, thoát nước mưa; thu gom, xử lý nước thải tập trung; quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại; phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; bố trí cây xanh; kiểm soát bụi, tiếng ồn, nước mưa chảy tràn; bảo vệ nguồn nước, đất rừng sản xuất lân cận)</i> | 10                |                                   |
| 2.2        | <i>Không có phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| <b>III</b> | <b>NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ <sup>(3)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>30</b>         |                                   |
| 1          | Kinh nghiệm của nhà đầu tư (các nội dung dưới đây không được cộng dồn, chọn một trong các                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10                |                                   |

| STT | Nội dung tiêu chí                                                                                                                               | Điểm tối đa | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
|     | <i>tiêu chí; trường hợp nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí thì chấm điểm ở tiêu chí cao nhất)</i>                                                  |             |                                   |
| 1.1 | <i>Đã làm chủ đầu tư từ 02 cụm công nghiệp trở lên hoặc đã làm chủ đầu tư 01 khu công nghiệp</i>                                                | 10          |                                   |
| 1.2 | <i>Đã làm chủ đầu tư 01 cụm công nghiệp</i>                                                                                                     | 7           |                                   |
| 1.3 | <i>Đã làm chủ đầu tư 01 dự án hạ tầng kỹ thuật tương tự (gồm: khu đô thị, nhà ở xã hội, khu dân cư,...) tương đương với tổng vốn đầu tư CCN</i> | 4           |                                   |
| 1.4 | <i>Chưa làm chủ đầu tư dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc dự án hạ tầng kỹ thuật tương tự</i>                                          | 0           |                                   |
| 2   | Năng lực tài chính của nhà đầu tư                                                                                                               | 10          |                                   |
| 2.1 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) lớn hơn 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                        | 10          |                                   |
| 2.2 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) trên 40% đến 70% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                   | 7           |                                   |
| 2.3 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) từ 15% đến 40% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                     | 5           |                                   |
| 2.4 | <i>Vốn chủ sở hữu (vốn góp của nhà đầu tư) dưới 15% tổng vốn đầu tư dự án dự kiến</i>                                                           | Loại hồ sơ  |                                   |
| 3   | Cam kết tỷ lệ lấp đầy                                                                                                                           | 10          |                                   |
| 3.1 | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>       | 10          |                                   |
| 3.2 | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 60% - 80% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i> | 7           |                                   |

| STT       | Nội dung tiêu chí                                                                                                                                                                                                        | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 3.3       | <i>Tỷ lệ lấp đầy từ 40% - 60% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>                                                                          | 5                 |                                   |
| 3.4       | <i>Tỷ lệ lấp đầy dưới 40% diện tích đất công nghiệp trở lên trong vòng 05 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng đưa dự án đi vào hoạt động.</i>                                                                              | 0                 |                                   |
| <b>IV</b> | <b>PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP <sup>(4)</sup></b>                                                                                                                               | <b>40</b>         |                                   |
| 1         | Tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với mỗi bất động sản ( <i>gọi tắt là tỷ lệ dư nợ</i> )                                                                    | 12                |                                   |
| 1.1       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ 0 đến 4 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                         | 12                |                                   |
| 1.2       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 4 đến 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                 | 6                 |                                   |
| 1.3       | <i>Tỷ lệ dư nợ từ trên 5,67 lần vốn chủ sở hữu</i>                                                                                                                                                                       | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| 2         | Kế hoạch huy động, bố trí nguồn vốn để thực hiện dự án                                                                                                                                                                   | 10                |                                   |
| 2.1       | <i>Có phương án vay vốn rõ ràng, có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i>  | 10                |                                   |
| 2.2       | <i>Chưa có phương án vay vốn, chỉ có cam kết cung cấp tín dụng hoặc hợp đồng cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng hoặc cam kết tham gia góp vốn của các nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo đủ vốn đầu tư thực hiện dự án</i> | 5                 |                                   |
| 3         | Hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (doanh thu, chi phí, hiệu quả kinh tế, khả năng hoàn trả nợ vay, thời gian hoàn vốn và độ nhạy của dự án)                                                                          | 8                 |                                   |
| 3.1       | <i>Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án hợp lý, có hiệu quả</i>                                                                                                                                                          | 8                 |                                   |

| STT | Nội dung tiêu chí                                                                       | Điểm tối đa       | Điểm Thành viên Hội đồng đánh giá |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 3.2 | <i>Hiệu quả kinh tế tài chính của dự án không hợp lý và không hiệu quả</i>              | <i>Loại hồ sơ</i> |                                   |
| 4   | Tỷ lệ tài sản thanh khoản cao trên tổng mức đầu tư dự án (gọi tắt là tỷ lệ thanh khoản) | 10                |                                   |
| 4.1 | <i>Tỷ lệ thanh khoản trên 50% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i>                         | <i>10</i>         |                                   |
| 4.2 | <i>Tỷ lệ thanh khoản từ 35% đến 50% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i>                   | <i>6</i>          |                                   |
| 4.3 | <i>Tỷ lệ thanh khoản dưới 35% tổng mức đầu tư dự án dự kiến</i>                         | <i>2</i>          |                                   |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                        | <b>100</b>        |                                   |

Ghi chú:

Các thành viên Hội đồng thực hiện đánh giá, chấm điểm theo nội dung tiêu chí đã được phân công tại Phụ lục II - Phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đại Sơn, xã Thượng Đức, thành phố Đà Nẵng.

(\*) Điểm chấm các tiêu chí theo phổ điểm được lấy đến hai chữ số ở hàng thập phân và được làm tròn (0,25; 0,5 hoặc 0,75).

(1), (2), (3), (4): Hồ sơ, tài liệu chứng minh theo Hướng dẫn của Hội đồng về việc chỉ dẫn chi tiết nội dung hồ sơ, tài liệu chứng minh để nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Đà Nẵng, ngày      tháng      năm 2026  
**Thành viên Hội đồng**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*