

Số: 3086 /UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2015

V/v: Tiêu chí mời gọi đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bãi xe, bãi kiểm tra hàng hoá xuất nhập khẩu cửa khẩu Vạc Sa.

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công thương;
- Cục Hải quan Tây Ninh;
- BCH Bộ đội Biên phòng Tây Ninh;
- UBND huyện Tân Châu.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 297/TTr-SKHĐT ngày 09 tháng 10 năm 2015 về việc Tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bãi xe, bãi kiểm tra hàng hoá xuất nhập khẩu cửa khẩu Vạc Sa.

Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh có ý kiến thống nhất như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH**

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính và kinh nghiệm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bãi xe, bãi kiểm tra hàng hoá xuất nhập khẩu cửa khẩu Vạc Sa, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

## **II. CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

### **1. Quy mô diện tích và địa điểm thực hiện**

1.1 Diện tích đất sử dụng: 24.025,5 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông là 3.677,1 m<sup>2</sup>.

1.2 Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

### **2. Các khu chức năng của dự án**

Bãi xe, bãi kiểm tra hàng hoá xuất nhập khẩu.

### **3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

3.1 Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 38/2015/TT-BTC ngày 25/3/2015 của Bộ Tài chính Quy định về thủ tục hải quan; kiểm tra, giám sát hải quan; thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và quản lý thuế đối với hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu.

3.2 Sân bến bãi là bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng để đảm bảo cho việc bốc xếp hàng hoá.

#### **4. Yêu cầu về kiến trúc**

4.1 Công trình kiến trúc được xây dựng vững chắc, có tính thẩm mỹ cao, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

4.2 Màu sắc, vật liệu trang nhã, hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có tại địa phương.

#### **5. Về thời hạn cho thuê đất**

Thời hạn cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: đến hết năm 2036.

#### **6. Giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

6.1 Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 46.801.320 đồng/năm.

6.2 Về thu phí: theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 08/9/2014 về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền phí bến, bãi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (không bao gồm thu phí hạ tầng cửa khẩu, sau này nếu có thu phí hạ tầng cửa khẩu thì Nhà nước sẽ thu phần phí này).

### **III. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Nhà đầu tư được lựa chọn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm phải có tổng số điểm của 03 tiêu chí dưới đây từ 80 điểm trở lên (thang điểm 100 điểm), cụ thể như sau:

#### **1. Kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án: (15 điểm)**

Nhà đầu tư có kinh nghiệm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác ít nhất 01 dự án bến bãi thì được tính 10 điểm; từ dự án thứ hai trở lên thì mỗi dự án cộng thêm 01 điểm. Tổng số điểm theo Tiêu chí này tối đa không quá 15 điểm.

#### **2. Chứng minh năng lực tài chính: (70 điểm)**

2.1 Phần vốn bắt buộc: Nhà đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải chứng minh vốn tự có không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án; đồng thời phải gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư của dự án để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực tài chính (nếu không đạt thì bị loại).

2.2 Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong 03 phương án sau:

- Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán của năm gần nhất hoặc xác nhận số dư tài khoản trong ngân hàng: 70 điểm (không đáp ứng, không tính điểm).

- Nguồn vốn cùng hợp tác đầu tư: phải có văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình: 60 điểm (không đáp ứng, không tính điểm).

- Nguồn vốn vay thì phải có văn bản xác nhận cho vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước: 50 điểm (không đáp ứng, không tính điểm).

### 3. Tiến độ triển khai thực hiện dự án: (15 điểm)

Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong vòng 12 tháng kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, nếu nhà đầu tư chậm triển khai và đưa vào hoạt động so với tiến độ thì Nhà nước thu hồi dự án và không bồi thường chi phí đã đầu tư cho nhà đầu tư.

### IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để kêu gọi đầu tư và tham mưu UBND tỉnh các thủ tục tổ chức đấu giá để thực hiện dự án đúng theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - CT, các PCT;
  - LĐVP, CVK;
  - Lưu: VT, VP UBND Tỉnh.
- 04 V TIÊU CHI VẠC SA

15



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Văn Quang