

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **5159**/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày **04** tháng **10** năm 2021

V/v lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Nhà đầu tư.

Thực hiện Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (*viết tắt là Nghị định số 25/2020/NĐ-CP*); Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (*viết tắt là Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*); Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (*viết tắt là Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT*); để việc triển khai công tác lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh được kịp thời và thuận lợi; xét đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1982/SKHĐT-KTĐN ngày 24/9/2021, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân triển khai các bước liên quan để lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định hiện hành và theo các nội dung sau:

**I. Xác định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất**

1. Đối với dự án chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

a) Chấp thuận chủ trương đầu tư (không có nhà đầu tư)

- Cơ quan chức năng liên quan, nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi cơ quan chức năng tiếp nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án lập theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 và khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

- Cơ quan tiếp nhận tổ chức thẩm định theo quy định tại các Điều 33, Điều 36 Luật Đầu tư và các Điều 31, Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và trình phê duyệt.

b) Xác định yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, cơ quan chủ trì tiếp nhận, thẩm định theo điểm a nêu trên, tổ chức xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Lập, phê duyệt danh mục dự án (đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư)

Cơ quan nhà nước theo quy định, nhà đầu tư lập, trình, tổng hợp và phê duyệt danh mục dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

3. Công bố danh mục dự án

Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư, danh mục dự án đầu tư được phê duyệt, tiến hành công bố danh mục dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

## **II. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư**

1. Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Đánh giá sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư

a) Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án theo quy định trong nội dung công bố danh mục dự án, tổ chức thực hiện đánh giá sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

b) Trường hợp đấu thầu rộng rãi thì:

- Đối với dự án nằm ngoài Khu kinh tế Dung Quất:

+ Giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu các dự án nhà ở thương mại có diện tích từ 10 ha trở lên đối với khu vực đô thị và dự án có diện tích từ 20 ha

trở lên đối với khu vực nông thôn, dự án nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

+ Giao UBND cấp huyện làm bên mời thầu các dự án thuộc địa bàn quản lý không thuộc trường hợp nêu trên.

- Đối với dự án nằm trong địa bàn Khu kinh tế Dung Quất thì Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện theo quy định Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

### 3. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình, thẩm định, phê duyệt theo quy định tại các Điều 24, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

### 4. Lập hồ sơ mời thầu

Bên mời thầu tổ chức lập hồ sơ mời thầu gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Nội dung hồ sơ mời thầu được lập theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT được sửa đổi, bổ sung tại Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

### 5. Thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ mời thầu

Sau khi tiếp nhận hồ sơ mời thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến gửi các cơ quan liên quan, cụ thể:

- Gửi Sở Xây dựng (gửi Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành nếu cần), Sở Tài chính để có ý kiến thẩm định về giá trị **m1**.

- Gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; các huyện, thị xã, thành phố (trong trường hợp không là bên mời thầu) để có ý kiến thẩm định về giá trị **m2**.

- Gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; các huyện, thị xã, thành phố (trong trường hợp không là bên mời thầu) để có ý kiến thẩm định về giá trị **m3**.

Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản đề nghị bên mời thầu hoàn chỉnh hồ sơ mời thầu theo ý kiến của cơ quan liên quan và ý kiến thẩm định của đơn vị (nếu có) để gửi lại Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

6. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; trình, thẩm định, phê duyệt; công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án và tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

- Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

- Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch UBND tỉnh có thể ủy quyền cho bên mời thầu ký kết hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư trúng thầu.

### III. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án của nhà đầu tư

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm chủ trì tham mưu về đầu tư trên địa bàn tỉnh.
- Chủ trì thẩm định, tổng hợp đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, xác định yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Chủ trì đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Chủ trì thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư.

b) Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính

- Chịu trách nhiệm là bên mời thầu khi được UBND tỉnh giao (đối với Sở Xây dựng); đề xuất dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; xác định yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và tham gia thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có yêu cầu).

c) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

- Chủ trì thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định; đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; xác định yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; phối hợp thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Tổ chức đánh giá, phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và hình thức lựa chọn nhà đầu tư; tham gia thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có yêu cầu).

d) UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Chịu trách nhiệm là bên mời thầu đối với các dự án tại tiết b, điểm 2, mục II Văn bản này; đề xuất dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất và các bước trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có yêu cầu).

e) Bên mời thầu:

- Thực hiện các bước thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện hợp đồng lựa chọn nhà đầu tư.

- Trình Chủ tịch UBND tỉnh ký hợp đồng hoặc trực tiếp ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư trúng thầu khi được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền.

- Chủ trì tham mưu hoặc đề xuất giải quyết vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.

## f) Nhà đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hợp đồng được ký kết. Trường hợp quá trình thực hiện có sai khác so với chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hợp đồng đã ký phải báo cáo cấp thẩm quyền (thông qua bên mời thầu) để được xem xét, giải quyết.

- Hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: Vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động.

2. Thủ trưởng các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về việc thực hiện các nội dung được giao nhiệm vụ tại Văn bản này.

3. Trường hợp có quy định mới của cơ quan Trung ương hướng dẫn thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện theo quy định hiện hành và áp dụng các nội dung trong văn bản này nếu không trái với quy định của pháp luật mới ban hành.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Công văn này thay thế Công văn số 623/UBND-CNXD ngày 08/02/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, các P.n/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.npb.308.

**CHỦ TỊCH****Đặng Văn Minh**