BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 09 /2018/TT-BKHĐT	*Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2018*

VĂN PHÒNG ĐĐBQH, HĐND VÀ UBND TỈNH TÂY NINH
ĐẾN Số: 320
Ngày: 2/1/19
Chuyển: KTN (Hà)

THÔNG TƯ
Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 86/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Thông tư này hướng dẫn nội dung lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP, nội dung hợp đồng dự án PPP và một số nội dung khác theo quy định tại khoản 2 Điều 68 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

2. Thông tư này áp dụng đối với Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ (sau đây gọi là Bộ, ngành), Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh); cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ hoặc được ủy quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án; bên cho vay và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện dự án PPP.

Điều 2. Nội dung lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, nội dung hợp đồng dự án

1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi được lập theo quy định tại Điều 18, Điều 29 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và hướng dẫn tại các Phụ lục I và Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này. Đối với dự án nhóm C do nhà đầu tư đề xuất, hồ sơ đề xuất dự án được lập theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP trong đó nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi được lập trên cơ sở hướng dẫn tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập trên cơ sở hướng dẫn tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi được lập theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 30 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Hợp đồng dự án PPP được lập trên cơ sở hướng dẫn tại các Phụ lục V.a và Phụ lục V.b ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của từng dự án cụ thể, tổ chức, cá nhân áp dụng các Phụ lục I, II, III, IV, V.a và V.b ban hành kèm theo Thông tư này để lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, dự thảo hợp đồng dự án PPP. Ngoài nội dung quy định tại các Phụ lục này, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, hợp đồng dự án có thể được lập, thỏa thuận các nội dung khác với điều kiện không trái các quy định tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án được Thủ tướng Chính phủ giao theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP

Trường hợp dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của nhiều Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thống nhất và báo cáo Thủ tướng Chính phủ giao một Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết, thực hiện hợp đồng dự án.

Điều 4. Lựa chọn hồ sơ đề xuất dự án trong trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP

1. Trường hợp dự án đã có một nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án, Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư khác khi dự án có cùng mục tiêu, địa điểm thực hiện và phù hợp với quy hoạch

trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư đầu tiên.

2. Tiêu chí lựa chọn hồ sơ đề xuất dự án có tính khả thi và hiệu quả cao nhất bao gồm:

a) Điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP;

b) Sự cần thiết đầu tư;

c) Tính khả thi về mặt kỹ thuật, bao gồm phương án sử dụng mặt bằng;

d) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

đ) Tính khả thi về mặt tài chính của dự án;

e) Năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi do mình đề xuất.

3. Căn cứ điều kiện cụ thể và yêu cầu thực hiện dự án, Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phương pháp đánh giá để so sánh, lựa chọn hồ sơ đề xuất dự án có tính khả thi và hiệu quả cao nhất, trong đó xác định tỷ trọng giữa các yếu tố quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản 2 Điều này.

Điều 5. Phê duyệt chủ trương chuyển đổi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

Cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương chuyển đổi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chuyển đổi thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP. Trường hợp dự án đầu tư công trước đó do Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã quyết định đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt chủ trương chuyển đổi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chuyển đổi.

Điều 6. Thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng BT theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP

1. Đối với dự án nhóm C áp dụng loại hợp đồng BT, trình tự thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; đồng thời dự án cần được tiến hành lập, thẩm định phê duyệt thiết kế, dự toán trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các điểm c, d, đ khoản 1 Điều 33 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

2. Trường hợp chuyển đổi dự án đầu tư công sang đầu tư PPP áp dụng loại hợp đồng BT, sau khi cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương chuyển đổi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chuyển đổi, trình tự thực hiện dự án chuyển

đổi thực hiện theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều 33 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

Điều 7. Hợp đồng hỗn hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP

1. Trường hợp đề xuất áp dụng loại hợp đồng hỗn hợp, đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư phải thuyết minh chi tiết các nội dung sau:

a) Sự cần thiết và lợi thế của việc áp dụng loại hợp đồng hỗn hợp so với các loại hợp đồng quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Điều 3 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP;

b) Mục tiêu, công năng chính của dự án; trình tự thực hiện dự án và thẩm quyền quyết định các nội dung tương ứng;

c) Tính khả thi của phương thức xây dựng, sở hữu, quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác và chuyển giao công trình dự án; phương án tài chính;

d) Dự kiến nguyên tắc xét duyệt trúng thầu khi lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với loại hợp đồng được đề xuất.

2. Trường hợp dự án áp dụng loại hợp đồng hỗn hợp trong đó có loại hợp đồng BT: thuyết minh cụ thể việc lập, thẩm định, phê duyệt, giám sát chất lượng công trình và chuyển giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hạng mục công trình áp dụng loại hợp đồng BT.

Điều 8. Công khai thông tin dự án và hợp đồng dự án

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án nhóm C, thông tin dự án, danh mục dự án được công bố theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

2. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng dự án, bên mời thầu có trách nhiệm công khai thông tin hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, trừ các nội dung cần bảo mật đã được thỏa thuận tại hợp đồng dự án hoặc theo quy định của pháp luật về bảo mật.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/02/2019.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 02/2016/TT-BKHĐT ngày 01/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn sơ bộ dự án, lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất dự án và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và Thông tư số 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến về Bộ Kế hoạch và Đầu tư để kịp thời xem xét, xử lý. Trường hợp phát sinh các nội dung chưa được quy định cụ thể, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định theo quy định tại Điều 77 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP./.

Nơi nhận:
- Ban bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể, các Tổng công ty, Tập đoàn kinh tế nhà nước;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc trung ương;
- Sở KH&ĐT các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Công báo;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ KH&ĐT;
- Cổng thông tin điện tử Bộ KH&ĐT;
- Lưu: VT, Cục QLĐT (T309).

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Chí Dũng

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2018/TT-BKHĐT ngày 28/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

1. Phụ lục I: Hướng dẫn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP.

2. Phụ lục II: Hướng dẫn thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP.

3. Phụ lục III: Hướng dẫn lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP.

4. Phụ lục IV: Hướng dẫn thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP.

5. Phụ lục V.a: Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP (trừ dự án áp dụng loại hợp đồng BT).

6. Phụ lục V.b: Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án BT.



Phụ lục I

HƯỚNG DẪN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN PPP

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của dự án. Phụ lục này hướng dẫn các nội dung được trình bày trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi để cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP và xác định phần Nhà nước tham gia trong dự án PPP (nếu có).

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (BCNCTKT) theo các nội dung dưới đây:

A. THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

Tóm tắt và thuyết minh thông tin cơ bản của dự án, bao gồm:

- Tên dự án;

- Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư;

- Tên đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án;

- Địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất;

- Yêu cầu về kỹ thuật;

- Dự kiến tổng vốn đầu tư;

- Phần Nhà nước tham gia trong dự án PPP (nếu có);

- Loại hợp đồng dự án;

- Các chỉ tiêu chính thuộc phương án tài chính sơ bộ;

- Thời gian hợp đồng dự án;

- Ưu đãi và bảo đảm đầu tư;

- Các nội dung liên quan khác.

B. CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ lập BCNCTKT, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án theo hình thức PPP;

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến ngành, lĩnh vực đầu tư của dự án;

- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, vùng và địa phương liên quan đến dự án;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

C. THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi bao gồm:

- Văn bản trình duyệt quyết định chủ trương đầu tư;

- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;

- Quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Các tài liệu, văn bản pháp lý khác có liên quan.

Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, thành phần hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

D. NỘI DUNG BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

I. Sự cần thiết đầu tư dự án

1. Bối cảnh chung

- Thuyết minh sơ bộ bối cảnh chung về kinh tế - xã hội của quốc gia và/hoặc địa phương trong giai đoạn dự án được triển khai.

- Đánh giá tổng quan về ngành, lĩnh vực mà dự án đề xuất, các ảnh hưởng trực tiếp, gián tiếp của các quy định pháp luật chuyên ngành đối với dự án.

- Phân tích sự phù hợp của dự án đối với các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, vùng và địa phương.

- Đánh giá các tác động của việc thực hiện dự án theo hình thức PPP đối với cộng đồng, dân cư trong phạm vi dự án.

2. Hiện trạng khu vực thực hiện dự án

Trường hợp dự án khởi công mới, thuyết minh về hiện trạng, thực trạng của khu vực, địa điểm sẽ triển khai dự án. Trường hợp dự án cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, đánh giá bổ sung hiện trạng của công trình cần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

3. Các dự án có liên quan

Nêu thông tin cơ bản về các dự án có liên quan và ảnh hưởng tích cực, tiêu cực của các dự án đó đối với dự án được đề xuất.

4. Mục tiêu của dự án

Thuyết minh sơ bộ các mục tiêu tổng thể và mục tiêu cụ thể mà dự án cần đạt được trong bối cảnh, hiện trạng đã phân tích ở các mục trên.

5. Lợi thế của việc đầu tư theo hình thức PPP

Phân tích lợi thế đối với dự án khi đầu tư theo hình thức PPP so với hình thức đầu tư khác trên cơ sở các nội dung: Khả năng thu hút nguồn vốn, công nghệ, kinh nghiệm quản lý của khu vực tư nhân; khả năng phân chia rủi ro giữa các bên có liên quan và các nội dung khác.

II. Thuyết minh về kỹ thuật của dự án[1]

1. Quy mô, công suất của dự án

Phân tích sơ bộ nhu cầu sử dụng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp trên cơ sở quy hoạch, dữ liệu khảo sát thực tiễn hoặc các số liệu dự báo; thuyết minh quy mô, công suất của dự án.

2. Địa điểm thực hiện dự án

Mô tả địa điểm, khu đất thực hiện dự án và các dự án hoặc công trình khác đang hoặc sắp được triển khai trong vùng lân cận có quy hoạch hoặc liên quan đến dự án (nếu có).

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trường hợp hiện trạng khu đất chưa được giải phóng mặt bằng, thuyết minh sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đang được đề xuất và Dự án khác (nếu áp dụng loại hợp đồng BT) theo quy định hiện hành.

4. Yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp

Căn cứ quy mô, công suất của dự án, tiêu chuẩn, định mức của ngành, tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ, BCNCTKT phân tích một số phương án có thể áp dụng và đề xuất phương án phù hợp với yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp làm cơ sở để tính toán tổng vốn đầu tư của dự án. BCNCTKT cần nêu rõ việc nhà đầu tư được đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng yêu cầu về kỹ

[1] Trường hợp phải thi tuyển kiến trúc theo quy định của pháp luật về xây dựng, tại phần này thuyết minh về căn cứ pháp lý, sự cần thiết và nội dung liên quan khác của việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc.

thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

5. Phương án thiết kế sơ bộ

Nội dung phương án thiết kế sơ bộ thuộc BCNCTKT được lập theo quy định của pháp luật xây dựng (đối với dự án có cấu phần xây dựng) hoặc được lập theo quy định của pháp luật chuyên ngành (đối với dự án không có cấu phần xây dựng).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án

Trên cơ sở các thuyết minh về kỹ thuật được lựa chọn, BCNCTKT xác định sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án, gồm: Tổng mức đầu tư và vốn lưu động ban đầu.

Trong đó:

- Tổng mức đầu tư được xác định theo pháp luật về xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc xác định theo pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng.

- Vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án PPP là số vốn cần thiết để chi trả trong giai đoạn ban đầu vận hành, kinh doanh, quản lý công trình hạ tầng, cung cấp dịch vụ công, đảm bảo tính liên tục, ổn định của dự án. Vốn lưu động ban đầu được xác định phù hợp với lĩnh vực đầu tư, điều kiện cụ thể, tiến độ thực hiện từng dự án.

7. Dự án khác (chỉ áp dụng đối với dự án BT)

BCNCTKT cần xác định sơ bộ một số nội dung của Dự án khác, cụ thể:

- Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán cho nhà đầu tư: Xác định sơ bộ vị trí, diện tích, giá trị dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư và nội dung cần thiết khác (nếu có).

- Đối với dự án BT thanh toán cho nhà đầu tư theo phương thức nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ: Xác định sơ bộ phạm vi, thời hạn dự kiến nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình dịch vụ cho nhà đầu tư, giá trị nhượng quyền và nội dung cần thiết khác (nếu có).

III. Tác động về môi trường, xã hội, quốc phòng, an ninh

Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; tác động của dự án đối với xã hội, quốc phòng, an ninh và các tác động khác (nếu có).

IV. Dự báo nhu cầu

Phân tích lưu lượng, nhu cầu sử dụng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp; dự báo tốc độ tăng trưởng của nhu cầu trong tương lai, làm cơ

sở xem xét hiệu quả kinh tế xã hội và phân tích sơ bộ phương án tài chính.

V. Phân tích sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

1. Xác định các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội

Xác định sơ bộ các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội của dự án theo các nhóm yếu tố dưới đây:

- Nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền (được sử dụng để tính toán tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế theo hướng dẫn lại Mục V.2 Phần này).

- Nhóm yếu tố có thể định lượng nhưng không định giá được (ví dụ: Lợi ích do cải thiện về môi trường, lợi ích do thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, gia tăng việc làm...).

- Nhóm yếu tố chỉ có thể định tính (ví dụ: Lợi ích do tăng tính kết nối giữa các vùng sản xuất và đầu mối tiêu thụ, cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân vùng dự án...).

2. Sơ bộ phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án thông qua tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR)

Tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR) là tỷ số giữa tổng lợi ích mà việc đầu tư mang lại trên tổng chi phí bỏ ra trong quá trình đầu tư và khai thác, được quy về giá trị hiện tại. Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả kinh tế - xã hội, BCR yêu cầu phải lớn hơn 1 (>1) và được tính toán sơ bộ trong bước lập BCNCTKT theo công thức sau:

$$BCR = \frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=0}^{n} \frac{B_t}{(1+r_e)^t}}{\sum_{t=0}^{n} \frac{C_t}{(1+r_e)^t}}$$

Trong đó:

B_t = Sơ bộ giá trị lợi ích năm t;

C_t = Sơ bộ giá trị chi phí năm t;

t = Năm trong vòng đời dự án (0, 1, 2, … , n);

n = Số năm hoạt động của dự án (thời gian hợp đồng dự án);

r_e = Tỷ suất chiết khấu kinh tế của dự án[2].

[2] Giá trị r_e được xác định theo quy định của từng ngành. Trường hợp chưa được quy định cụ thể thì đơn vị lập BCNCTKT có thể tham khảo giá trị r_e=10% hoặc đề xuất giá trị tính toán khác nhưng cần có thuyết minh về lý do lựa chọn giá trị đó.

3. Kết luận sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

Trên cơ sở phân tích theo hướng dẫn tại Mục V.1 và Mục V.2 Phần này, BCNCTKT nêu kết luận sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

Trường hợp không đủ điều kiện xác định các yếu tố chi phí và lợi ích có thể định lượng và quy đổi được thành tiền làm cơ sở để tính toán tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế của dự án, BCNCTKT nêu kết luận sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án trên cơ sở các nhóm yếu tố còn lại.

VI. Phân tích tài chính dự án

1. Các thông số đầu vào sử dụng trong mô hình tài chính

- *Chi phí trong suốt vòng đời dự án:* Chi phí trong suốt vòng đời dự án gồm tổng mức đầu tư và chi phí khai thác, vận hành trong suốt vòng đời dự án. Trong đó, tổng mức đầu tư được xác định theo pháp luật về xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc theo pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng. Chi phí khai thác, vận hành trong suốt vòng đời dự án bằng các chi phí liên quan đến vận hành và bảo dưỡng công trình dự án; các chi phí nhân lực để vận hành và bảo dưỡng công trình dự án; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn giám sát, dự phòng...

- *Doanh thu:* Xác định doanh thu của dự án qua từng năm (doanh thu ở mức căn bản, doanh thu ở mức tối đa và doanh thu ở mức tối thiểu) trên cơ sở các nội dung về dự báo nhu cầu (đã được phân tích chi tiết tại Mục IV Phần này); giá, phí hàng hóa, dịch vụ và các khoản thu khác của dự án (xem xét cơ sở pháp lý để xác định giá, phí; dự kiến lộ trình tăng giá, phí).

- *Các thông số đầu vào khác:* Lãi vay, thời gian vay; tỷ lệ lạm phát; tỷ giá; tỷ lệ khấu hao và các thông số khác.

2. Phân tích sơ bộ phương án tài chính

Trình bày nội dung phương án tài chính sơ bộ theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, bao gồm:

- Tổng vốn đầu tư;

- Cơ cấu nguồn vốn và phương án huy động vốn giả định;

- Đề xuất ưu đãi đảm bảo phương án tài chính của dự án (nếu có);

- Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

- Dự kiến các khoản chi phí của dự án trong thời gian vận hành;

- Phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư;

- Phần Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có);

- Các chỉ tiêu tài chính theo hướng dẫn tại Mục VI.3 Phần này.

3. Các chỉ tiêu tài chính xem xét tính khả thi của dự án

3.1. Trừ dự án áp dụng loại hợp đồng BT, căn cứ nội dung sơ bộ phương án tài chính và các thông số đầu vào của mô hình tài chính, tính khả thi về tài chính của dự án được xem xét trên cơ sở chỉ tiêu Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV - Net Present Value).

Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV) của dự án là giá trị hiện tại của dòng tiền thuần trong suốt vòng đời dự án. Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả tài chính, NPV phải dương (>0) và được tính theo công thức sau:

$$NPV = \sum_{t=0}^{n} \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

CF_t = Giá trị dòng tiền thuần (cash flow) là khoản chênh lệch giữa số tiền thu được (dòng tiền vào) và số tiền chi ra (dòng tiền ra) của dự án tại năm thứ t;

t = Năm trong vòng đời dự án (0, 1, 2, … , n);

n = Số năm hoạt động của dự án (thời gian hợp đồng dự án);

r = Tỷ suất chiết khấu (được xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính).

Căn cứ điều kiện cụ thể của từng dự án, BCNCTKT có thể bổ sung các chỉ tiêu đánh giá tính khả thi của phương án tài chính theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

3.2. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT

- Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công: Xác định sơ bộ quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng (bao gồm vị trí, diện tích, giá trị và các nội dung khác) dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư. Dự án có tính khả thi về tài chính khi quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng được xác định cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo nguyên tắc thanh toán theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công.

- Đối với dự án BT áp dụng thanh toán cho nhà đầu tư theo phương thức nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ: Xác định sơ bộ phạm vi, thời hạn, giá trị nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư, làm cơ sở phân tích phương án tài chính.

4. Kết luận sơ bộ về tính khả thi tài chính của dự án

Trên cơ sở các phân tích tại các Mục nêu trên, căn cứ tính chất của từng

loại hợp đồng dự án, BCNCTKT nêu kết luận sơ bộ về tính khả thi tài chính của dự án.

VII. Loại hợp đồng dự án

Trên cơ sở các thuyết minh về phương án kỹ thuật, dự báo nhu cầu, phương án tài chính, xác định cụ thể loại hợp đồng phù hợp với dự án.

Loại hợp đồng được lựa chọn phải thể hiện vai trò, trách nhiệm, phân bổ và quản lý rủi ro liên quan đến thực hiện dự án giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư trong suốt vòng đời dự án, bao gồm: Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đơn vị quản lý dự án; trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và trách nhiệm của các tổ chức khác có liên quan (bên cho vay, đơn vị cung ứng đầu vào, đơn vị bao tiêu sản phẩm, nhà thầu...).

VIII. Phân tích rủi ro trong quá trình thực hiện dự án

BCNCTKT cần thuyết minh sơ bộ một số rủi ro chính có thể phát sinh trong suốt vòng đời dự án, bao gồm: Rủi ro về pháp lý, rủi ro về quyền sử dụng đất, rủi ro về môi trường, rủi ro về kỹ thuật, công nghệ được lựa chọn, rủi ro về thiết kế và xây dựng, rủi ro về tài chính, rủi ro về nhu cầu của thị trường, rủi ro vận hành...

Phân tích cơ chế phân bổ, quản lý rủi ro và trách nhiệm của các bên trong việc quản lý rủi ro, xác định một số biện pháp giảm thiểu các rủi ro.

IX. Các hỗ trợ của Nhà nước

1. Phần Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có)

Căn cứ kết quả phân tích sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội; phân tích tài chính của dự án và loại hợp đồng dự án được lựa chọn, thuyết minh các nội dung có liên quan đến phần Nhà nước tham gia trong dự án, bao gồm:

- Đối với dự án cần vốn góp của Nhà nước để đảm bảo tính khả thi tài chính cho dự án: Nêu sơ bộ giá trị phần vốn đầu tư công hoặc giá trị tài sản công; dự kiến về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đối với nguồn vốn đầu tư công; dự kiến phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án sử dụng tài sản công làm phần Nhà nước tham gia trong dự án, đơn vị chuẩn bị dự án nêu giá trị tài sản công được xác định trong quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; phương thức, kế hoạch và tiến độ bàn giao hoặc chuyển nhượng tài sản công cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án cần vốn thanh toán cho nhà đầu tư: Nêu sơ bộ giá trị phần

vốn; dự kiến nguồn vốn và khả năng cân đối (dự kiến về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đối với nguồn vốn đầu tư công hoặc kế hoạch vốn, dự toán chi đối với nguồn chi thường xuyên nhằm duy trì hoạt động cung cấp dịch vụ công, nguồn thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ công); phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT: Nêu sơ bộ quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng (bao gồm vị trí, diện tích, giá trị và các nội dung khác); phạm vi, thời hạn nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án cần vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phân tích tại mục II.3 Phần này, nêu giá trị phần vốn; dự kiến về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; dự kiến kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn.

2. Ưu đãi, bảo đảm đầu tư

Đề xuất ưu đãi đầu tư (bao gồm ưu đãi đặc thù của ngành, lĩnh vực hoặc của địa phương), các loại hình bảo lãnh, bảo đảm của Chính phủ và điều kiện kèm theo cũng như các nghĩa vụ cần thiết khác trong thời gian thực hiện hợp đồng dự án.

X. Kế hoạch thực hiện dự án

Dự kiến thời gian chuẩn bị dự án (bao gồm thời gian lập, thẩm định BCNCTKT và quyết định chủ trương đầu tư; lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và ký kết hợp đồng); thời gian thực hiện; thời điểm kết thúc của dự án và Dự án khác (trường hợp áp dụng loại hợp đồng BT).

XI. Quản lý thực hiện dự án

1. Hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án PPP

BCNCTKT thuyết minh hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với từng giai đoạn cụ thể; phương thức để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình thực hiện dự án.

Đối với dự án có cấu phần xây dựng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án lựa chọn hình thức quản lý dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với dự án không có cấu phần xây dựng, hình thức quản lý dự án theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Nội dung quản lý thực hiện dự án

BCNCTKT thuyết minh sơ bộ các nội dung quản lý thực hiện dự án bao gồm nội dung và phương thức giám sát chất lượng công trình; giám sát thực hiện hợp đồng dự án, đảm bảo cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục; phương thức nhà đầu tư thực hiện kinh doanh, khai thác công trình dự án, cung cấp dịch vụ.

3. Quản lý thực hiện dự án đối với dự án BT

BCNCTKT cần xác định cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm trực tiếp hoặc giao đơn vị quản lý dự án, ban quản lý dự án đã được thành lập, có đủ năng lực, chuyên môn phối hợp với nhà đầu tư thực hiện giám sát chất lượng công trình dự án. Nội dung, phạm vi, trách nhiệm khi giám sát thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

E. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trình bày các kết luận về việc BCNCTKT đáp ứng các điều kiện quyết định chủ trương đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, phù hợp để triển khai đầu tư theo hình thức PPP.

Trình bày các kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện thủ tục thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư dự án và xác định các nội dung cần được nghiên cứu chi tiết tại báo cáo nghiên cứu khả thi.

Phụ lục II

HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN PPP

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực và nội dung của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (BCNCTKT), báo cáo thẩm định BCNCTKT được thực hiện theo các nội dung hướng dẫn dưới đây. Đối với BCNCTKT do nhà đầu tư lập, cần xem xét các yếu tố mà nhà đầu tư thuyết minh. Đơn vị thẩm định cần đưa ra ý kiến nhận xét cụ thể đối với từng nội dung và đề xuất phương án giải quyết trong trường hợp có nội dung chưa đồng thuận hoặc cần bổ sung, hoàn thiện với đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án.

A. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

Trình bày thông tin khái quát về dự án, bao gồm: Tên dự án; tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư; tên đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án; địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất; yêu cầu về kỹ thuật; tổng vốn đầu tư; phần Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có); loại hợp đồng dự án; các chỉ tiêu chính trong phương án tài chính; thời gian hợp đồng dự án; ưu đãi và bảo đảm đầu tư; các nội dung liên quan khác.

B. TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Đơn vị thẩm định tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với hồ sơ BCNCTKT của dự án.

C. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

I. Kiểm tra sơ bộ hồ sơ

Đơn vị thẩm định đưa ra đánh giá về:

- Tính đầy đủ về thành phần, nội dung hồ sơ.

- Sự phù hợp của căn cứ pháp lý được áp dụng để lập BCNCTKT.

- Sự tuân thủ quy định của pháp luật trong quá trình tổ chức lập BCNCTKT.

II. Thẩm định về nội dung của hồ sơ

1. Sự cần thiết đầu tư dự án

Đơn vị thẩm định xem xét sự phù hợp của BCNCTKT đối với một số nội dung sau:

- Sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, vùng, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tính cấp bách, cần thiết phải đầu tư dự án.

- Tác động của việc thực hiện dự án đối với cộng đồng, dân cư trong phạm vi dự án.

- Sự phù hợp của các mục tiêu tổng thể và mục tiêu cụ thể đối với hiện trạng của ngành, lĩnh vực hoặc địa phương, khả năng giải quyết các vấn đề mà cộng đồng dân cư yêu cầu.

- Lợi thế của việc đầu tư dự án theo hình thức PPP so với các phương thức đầu tư khác.

2. Tính khả thi của dự án

a) Tính khả thi về mặt kỹ thuật

- Quy mô, công suất: Xem xét tính hợp lý của các căn cứ lựa chọn quy mô, công suất; sự phù hợp của quy mô, công suất với khả năng cung ứng đầu vào và các yếu tố đầu ra của dự án; tính ổn định của dịch vụ mà dự án cung cấp.

- Phương án kỹ thuật, công nghệ: Xem xét sự phù hợp của phương án kỹ thuật, công nghệ với quy mô, công suất của dự án, các tiêu chuẩn, định mức và yêu cầu kỹ thuật đầu vào; tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ được lựa chọn; tính rõ ràng, đầy đủ của việc xác định các rủi ro kỹ thuật chính, tính hợp lý của phương án giảm thiểu các rủi ro đó.

- Tính phù hợp của địa điểm sẽ triển khai thực hiện dự án căn cứ đặc điểm về điều kiện tự nhiên, hành chính, xã hội, kinh tế, kỹ thuật, kết cấu hạ tầng, kết quả khảo sát (nếu đã thực hiện).

- Phương án thiết kế sơ bộ: Tổng hợp ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo pháp luật xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn theo quy định của pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Đánh giá tính phù hợp và khả thi theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

- Đóng góp của dự án cho các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội: Việc phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội nhằm so sánh lợi ích giữa phương án thực hiện đầu tư dự án với phương án giữ nguyên hiện trạng, không thực hiện đầu tư. Bên cạnh đó, trường hợp lựa chọn giữa nhiều dự án, những dự án có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn sẽ được ưu tiên lựa chọn trên cơ sở kết hợp khả năng cân đối nguồn lực đầu tư của Nhà nước. Do vậy, đơn vị thẩm định cần xem xét sự phù hợp và tính chính xác của các yếu tố chi phí, lợi ích về mặt kinh tế - xã hội, tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế của dự án (BCR). Dự án được đánh giá là

đạt hiệu quả kinh tế - xã hội khi BCR phải lớn hơn 1 (>1). Trường hợp BCNCTKT không xác định BCR, đơn vị thẩm định xem xét tính hợp lý của các nhóm yếu tố còn lại.

- Tác động của dự án đối với môi trường, xã hội, quốc phòng, an ninh (nếu có): Xem xét sự phù hợp của phần thuyết minh về tác động của dự án đối với các vấn đề môi trường, xã hội, quốc phòng, an ninh và các tác động khác.

c) Tính khả thi về mặt tài chính

- Trừ dự án BT, đơn vị thẩm định xem xét sự phù hợp và tính chính xác của các yếu tố tài chính đầu vào, các chỉ tiêu tài chính và sơ bộ phương án tài chính của dự án. Dự án đạt hiệu quả tài chính khi NPV dương (>0). Bên cạnh đó, đối với BCNCTKT bổ sung các chỉ tiêu khác để đánh giá tính khả thi của phương án tài chính theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, đơn vị thẩm định xem xét thêm các chỉ tiêu này để đánh giá tính khả thi của dự án.

- Đối với dự án có sử dụng phần Nhà nước tham gia trong dự án hoặc vốn thanh toán cho nhà đầu tư: Xem xét sự phù hợp của giá trị phần vốn, khả năng cân đối và bố trí vốn, phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án sử dụng giá trị tài sản công làm phần Nhà nước tham gia: Tổng hợp giá trị tài sản công được xác định trong quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP.

- Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng hoặc quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ thanh toán cho nhà đầu tư: Dự án có tính khả thi về tài chính khi quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng được xác định cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo nguyên tắc thanh toán theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công và pháp luật chuyên ngành.

- Sự phù hợp của các hình thức ưu đãi, bảo đảm đầu tư.

3. Sự phù hợp của loại hợp đồng dự án

Đơn vị thẩm định xem xét BCNCTKT theo một số nội dung sau:

- Sự phù hợp của loại hợp đồng dự án và thời gian hợp đồng.

- Tính hợp lý trong việc phân chia trách nhiệm của các bên trong quá trình triển khai dự án và các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro.

4. Sự phù hợp của kế hoạch triển khai dự án, cơ chế giám sát và quản lý dự án

Đơn vị thẩm định cần xem xét và có ý kiến cụ thể về sự phù hợp của kế hoạch triển khai dự án, cơ chế giám sát và quản lý dự án được trình bày trong BCNCTKT.

D. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

I. Nhận xét

Trên cơ sở các phân tích nêu trên, đơn vị thẩm định tổng hợp nhận xét về BCNCTKT, đánh giá sự phù hợp của BCNCTKT với các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

II. Kiến nghị

- Trường hợp BCNCTKT phù hợp với quy định của pháp luật và được đánh giá là khả thi để triển khai đầu tư theo hình thức PPP, đơn vị thẩm định kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư và kiến nghị nội dung cần được nghiên cứu chi tiết tại báo cáo nghiên cứu khả thi. Trường hợp dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư này, đơn vị thẩm định kiến nghị hồ sơ đề xuất dự án được lựa chọn để cấp có thẩm quyền thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.

- Trường hợp không thống nhất với nội dung của BCNCTKT, đơn vị thẩm định báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau:

+ Phương án 1: Yêu cầu đơn vị chuẩn bị dự án, nhà đầu tư điều chỉnh BCNCTKT.

+ Phương án 2: Không xem xét việc tiếp tục nghiên cứu dự án.

- Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất phải thực hiện thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc theo quy định của pháp luật về xây dựng, đơn vị thẩm định kiến nghị cấp có thẩm quyền việc giao lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế và dự toán (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT) theo một trong hai phương án sau:

+ Giao nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 và điểm b khoản 2 Điều 33 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

+ Chỉ định tác giả của thiết kế kiến trúc công trình trúng tuyển thực hiện theo pháp luật về đấu thầu.

Phụ lục III

HƯỚNG DẪN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI DỰ ÁN PPP

Báo cáo nghiên cứu khả thi là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của dự án PPP. Phụ lục này hướng dẫn các nội dung được trình bày trong báo cáo nghiên cứu khả thi để cấp có thẩm quyền phê duyệt và làm cơ sở tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT) theo các nội dung dưới đây:

A. THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

Tóm tắt và thuyết minh thông tin cơ bản của dự án, bao gồm:

- Tên dự án;
- Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư;
- Tên đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án;
- Địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất;
- Yêu cầu về kỹ thuật;
- Dự kiến tổng vốn đầu tư;
- Phần Nhà nước tham gia trong dự án PPP (nếu có);
- Loại hợp đồng dự án;
- Các chỉ tiêu chính thuộc phương án tài chính;
- Thời gian hợp đồng dự án;
- Ưu đãi và bảo đảm đầu tư;
- Các nội dung liên quan khác.

B. CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ lập BCNCKT, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án theo hình thức PPP;

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến ngành, lĩnh vực đầu tư của dự án;

- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, vùng và địa phương liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong các bước lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư (trừ dự án PPP nhóm C);

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

C. THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

- Văn bản trình duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Văn bản thỏa thuận giữa Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh với nhà đầu tư về việc giao nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi (trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất);

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án (trừ dự án nhóm C);

- Các tài liệu, văn bản pháp lý có liên quan.

D. NỘI DUNG BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

I. Sự cần thiết đầu tư dự án

1. Bối cảnh chung

- Thuyết minh chi tiết bối cảnh chung về kinh tế - xã hội của quốc gia và/hoặc địa phương trong giai đoạn dự án được triển khai; các điều kiện, môi trường tự nhiên tác động đến dự án;

- Tổng quan về ngành, lĩnh vực mà dự án đề xuất, các ảnh hưởng trực tiếp, gián tiếp của các quy định về pháp luật chuyên ngành đối với dự án;

- Phân tích sự phù hợp của dự án đối với các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, vùng và địa phương;

- Nhận định các lợi ích dự kiến dự án sẽ đóng góp cho quốc gia và/hoặc địa phương.

2. Hiện trạng khu vực thực hiện dự án

Trường hợp dự án khởi công mới, thuyết minh chi tiết về hiện trạng, thực trạng của khu vực, địa điểm sẽ triển khai dự án. Trường hợp dự án cải tạo, sửa chữa nâng cấp, BCNCKT cần thuyết minh bổ sung hiện trạng của công trình cần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

3. Các dự án có liên quan

Nêu thông tin cơ bản về các dự án có liên quan (bao gồm dự án hỗ trợ và dự án cạnh tranh) có thể tác động về mặt doanh thu, lợi nhuận, chi phí... đến dự

án được đề xuất; thuyết minh tác động tích cực cũng như ảnh hưởng tiêu cực của các dự án đó đối với dự án được đề xuất.

4. Mục tiêu của dự án

Xác định mục tiêu tổng thể và mục tiêu cụ thể của dự án, bao gồm:

- Mục tiêu tổng thể: Đóng góp của dự án vào việc thực hiện các mục tiêu chung của quốc gia; những lợi ích dự án đóng góp cho kinh tế - xã hội của quốc gia, địa phương và ngành, lĩnh vực.

- Mục tiêu cụ thể: Những vấn đề, thực trạng được giải quyết; số lượng đối tượng hưởng lợi từ dự án; quy mô, công suất dự án cần đạt được để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

5. Lợi thế của việc đầu tư theo hình thức PPP

Phân tích chi tiết lợi thế đối với dự án khi đầu tư theo hình thức PPP so với hình thức đầu tư khác trên cơ sở các nội dung: Khả năng thu hút nguồn vốn, công nghệ, kinh nghiệm quản lý của khu vực tư nhân; kết quả khảo sát thực tiễn về khả năng triển khai dự án của khu vực tư nhân; phương án phân chia rủi ro giữa các bên có liên quan và các nội dung liên quan khác.

6. Ý kiến về tác động của việc đầu tư thực hiện dự án

Tổng hợp ý kiến tham vấn về việc đầu tư thực hiện dự án của một hoặc các cơ quan, tổ chức sau đây: Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, đoàn đại biểu quốc hội tỉnh, thành phố nơi thực hiện dự án; hiệp hội nghề nghiệp liên quan đến lĩnh vực đầu tư.

II. Thuyết minh về kỹ thuật của dự án

1. Quy mô, công suất của dự án

Phân tích nhu cầu sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, dịch vụ công trên cơ sở quy hoạch, dữ liệu khảo sát thực tiễn, hoặc các số liệu dự báo; thuyết minh quy mô, công suất của dự án; trường hợp cần phân kỳ đầu tư, nêu rõ quy mô, công suất của từng thời kỳ cho phù hợp với dự báo về tăng trưởng nhu cầu.

2. Địa điểm thực hiện dự án

Mô tả địa điểm, khu đất thực hiện dự án trên cơ sở các nội dung sau: Phạm vi, diện tích đất sử dụng, hiện trạng khu đất được sử dụng, hành lang bảo vệ (nếu có), diện tích xây dựng công trình, lợi thế của địa điểm đối với dự án[3]. Trường hợp xung quanh hoặc trong địa phận thực hiện dự án có các dự án hoặc công trình khác đang hoặc sắp triển khai, phân tích mức độ ảnh hưởng của các dự án đó đối với dự án đang được đề xuất.

[3] Căn cứ yêu cầu của pháp luật chuyên ngành, đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư có thể tổ chức khảo sát địa điểm thực hiện dự án và trình bày chi tiết kết quả khảo sát tại mục này.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Trường hợp hiện trạng khu đất chưa được giải phóng, thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đang được đề xuất theo quy định hiện hành.

- Trường hợp áp dụng loại hợp đồng BT, thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án khác căn cứ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có) theo quy định hiện hành.

4. Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp

- Xác định các phương án kỹ thuật, công nghệ trên cơ sở quy mô, công suất của dự án; tiêu chuẩn, định mức của ngành; tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ; rủi ro về kỹ thuật, công nghệ (nếu có); yêu cầu đầu vào và đầu ra của dự án.

- Nêu cụ thể các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật.

- Mô tả về phương án kỹ thuật, công nghệ được BCNCKT lựa chọn. Đây là cơ sở để tính toán tổng vốn đầu tư của dự án. BCNCKT cần nêu rõ việc nhà đầu tư được đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

5. Thiết kế cơ sở

Nội dung thiết kế cơ sở trong BCNCKT được lập theo quy định của pháp luật xây dựng (đối với dự án có cấu phần xây dựng) hoặc được lập theo quy định của pháp luật chuyên ngành (đối với dự án không có cấu phần xây dựng).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án

Trên cơ sở các thuyết minh về kỹ thuật được lựa chọn, BCNCKT xác định tổng vốn đầu tư của dự án, gồm: Tổng mức đầu tư và vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án. Trong đó:

- *Tổng mức đầu tư* được xác định theo pháp luật về xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc xác định theo pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng.

- *Vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án* là số vốn cần thiết để chi trả trong giai đoạn ban đầu vận hành, kinh doanh, quản lý công trình hạ tầng, cung cấp dịch vụ công, đảm bảo tính liên tục, ổn định của dự án. Vốn lưu động ban đầu được xác định phù hợp với lĩnh vực đầu tư, điều kiện cụ thể, tiến độ thực hiện của từng dự án.

7. Dự án khác (chỉ áp dụng đối với dự án BT)

a) Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư

Căn cứ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư, BCNCKT cần xác định một số nội dung của Dự án khác được thực hiện trên quỹ đất dự kiến thanh toán, cụ thể như sau:

- Địa điểm thực hiện;

- Hiện trạng khu đất, quỹ đất; các chỉ tiêu quy hoạch; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất;

- Sơ bộ công năng, quy mô dự án;

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với quỹ đất dự kiến thanh toán mà chưa giải phóng mặt bằng);

- Phương án sơ bộ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với quỹ đất dự kiến thanh toán mà chưa giải phóng mặt bằng);

- Dự kiến thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất;

- Các nội dung khác (nếu có).

b) Đối với dự án BT sử dụng trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán cho nhà đầu tư

Căn cứ quyết định về việc sử dụng trụ sở làm việc hoặc tài sản kết cấu hạ tầng để thanh toán cho nhà đầu tư trong dự án BT của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, BCNCKT cần xác định một số nội dung của Dự án khác cụ thể như sau:

- Địa điểm thực hiện;

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng;

- Sơ bộ công năng, quy mô dự án;

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

- Dự kiến thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất đối với trụ sở làm việc hoặc tài sản kết cấu hạ tầng;

- Các nội dung khác (nếu có).

c) Đối với dự án BT theo phương thức nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư

BCNCKT cần xác định một số nội dung của Dự án khác cụ thể như sau:

- Địa điểm thực hiện;

- Phạm vi, thời hạn, giá trị nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư;

- Sơ bộ công năng, quy mô dự án;

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

- Các nội dung khác (nếu có).

III. Tác động về môi trường, xã hội và quốc phòng, an ninh

1. Tác động về môi trường của dự án

Lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường. Trường hợp dự án sử dụng tài nguyên thiên nhiên làm yếu tố đầu vào chính (thuộc các lĩnh vực như năng lượng, điện, nước...), phân tích chi tiết về tác động của dự án đối với nguồn tài nguyên thiên nhiên và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

2. Tác động về xã hội của dự án

Thuyết minh yếu tố tác động đến xã hội trong quá trình thực hiện dự án như hỗ trợ tái định cư, bình đẳng giới, lao động, tạo việc làm... và các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

3. Tác động về quốc phòng, an ninh (nếu có)

Trường hợp dự án có tác động về quốc phòng, an ninh, phân tích chi tiết nội dung này và đề xuất biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

IV. Dự báo nhu cầu

Để có cơ sở đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội và phân tích phương án tài chính của dự án, BCNCKT phân tích nhu cầu sử dụng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp; dự báo tốc độ tăng trưởng nhu cầu trong tương lai, cụ thể:

- Phân tích nhu cầu hiện tại: Căn cứ hiện trạng dự án, quy mô, công suất dự án, xác định số lượng đối tượng hưởng lợi từ dự án.

- Dự báo nhu cầu tương lai: Xây dựng các kịch bản về nhu cầu (tối đa, trung bình, tối thiểu) trong suốt vòng đời dự án.

V. Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

1. Xác định các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội

Xác định chi tiết các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội của dự án theo các nhóm yếu tố dưới đây:

- Nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền (được sử dụng để tính toán các chỉ tiêu phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án theo hướng dẫn lại Mục V.2 Phần này).

- Nhóm yếu tố có thể định lượng nhưng không định giá được (ví dụ: Lợi ích do cải thiện về môi trường, lợi ích do thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, gia tăng việc làm...).

- Nhóm yếu tố chỉ có thể định tính (ví dụ: Lợi ích do tăng tính kết nối giữa các vùng sản xuất và đầu mối tiêu thụ, cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân vùng dự án...).

2. Các chỉ tiêu phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

a) Giá trị hiện tại ròng kinh tế (ENPV)

ENPV là hiệu số giữa tổng lợi ích mang lại trừ đi tổng chi phí bỏ ra trong thời gian tính toán kinh tế, được quy đổi về hiện tại. Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả kinh tế - xã hội, ENPV phải dương (>0) và được tính theo công thức sau:

$$ENPV = B - C = \sum_{t=0}^{n} \frac{B_t}{(1+r_e)^t} - \sum_{t=0}^{n} \frac{C_t}{(1+r_e)^t}$$

Trong đó:

B_t = Lợi ích năm t;

C_t = Chi phí năm t;

t = Năm trong vòng đời dự án (0, 1, 2, … , n);

n = Số năm hoạt động của dự án (thời gian hợp đồng dự án);

r_e = Tỷ suất chiết khấu kinh tế của dự án[4].

b) Tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR)

BCR là tỷ số giữa tổng lợi ích mà việc đầu tư mang lại trên tổng chi phí bỏ ra trong quá trình đầu tư và khai thác đã được quy về giá trị hiện tại. Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả kinh tế - xã hội, BCR phải lớn hơn 1 (>1) và được tính theo công thức sau:

$$BCR = \frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=0}^{n} \frac{B_t}{(1+r_e)^t}}{\sum_{t=0}^{n} \frac{C_t}{(1+r_e)^t}}$$

Trong đó: B_t, C_t, t, n, r_e có ý nghĩa tương tự như trong công thức tính ENPV nêu trên.

c) Tỷ suất nội hoàn kinh tế (EIRR)

---

[4] Giá trị r_e được xác định theo quy định của từng ngành. Trường hợp chưa được quy định cụ thể thì đơn vị lập BCNCKT có thể tham khảo giá trị r_e=10% hoặc đề xuất giá trị tính toán khác nhưng cần có thuyết minh về lý do lựa chọn giá trị đó.

Tỷ suất nội hoàn kinh tế là tỷ suất chiết khấu kinh tế tối đa để dự án thu hồi nguồn vốn đầu tư và chi phí vận hành, đạt được sự hòa vốn. EIRR bằng giá trị tỷ suất chiết khấu (r_e) trong trường hợp ENPV = 0 và được xác định thông qua việc giải phương trình sau:

$$ENPV = \sum_{t=0}^{n} \frac{B_t}{(1+EIRR)^t} - \sum_{t=0}^{n} \frac{C_t}{(1+EIRR)^t} = 0$$

Trong đó: B_t, C_t, t, n có ý nghĩa tương tự như trong công thức tính ENPV nêu trên.

Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả kinh tế - xã hội, EIRR phải lớn hơn tỷ suất chiết khấu xã hội (SDR - Social Discount Rate): EIRR > SDR. Giá trị SDR được xác định theo quy định của từng ngành. Trường hợp chưa được quy định cụ thể thì đơn vị lập BCNCKT có thể tham khảo giá trị SDR=10% hoặc đề xuất giá trị tính toán khác nhưng cần có thuyết minh về lý do lựa chọn giá trị đó.

3. Kết luận về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

Trên cơ sở phân tích theo hướng dẫn tại Mục V.1 và Mục V.2 Phần này, BCNCKT nêu kết luận về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

Trường hợp không đủ điều kiện xác định các yếu tố chi phí và lợi ích có thể định lượng và quy đổi được thành tiền làm cơ sở để tính toán các chỉ tiêu phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, BCNCKT nêu kết luận về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án trên cơ sở các nhóm yếu tố còn lại.

VI. Phân tích tài chính dự án

1. Các thông số đầu vào sử dụng trong mô hình tài chính

- *Chi phí trong suốt vòng đời dự án:* Chi phí trong suốt vòng đời dự án gồm tổng mức đầu tư và chi phí khai thác, vận hành trong suốt vòng đời dự án. Trong đó, tổng mức đầu tư được xác định theo pháp luật về xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc theo pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng. Chi phí khai thác, vận hành trong suốt vòng đời dự án bằng các chi phí liên quan đến vận hành và bảo dưỡng công trình dự án; các chi phí nhân lực để vận hành và bảo dưỡng công trình dự án; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn giám sát, dự phòng...

- *Doanh thu:* Xác định doanh thu của dự án qua từng năm (doanh thu ở mức căn bản, doanh thu ở mức tối đa và doanh thu ở mức tối thiểu) trên cơ sở các nội dung về dự báo nhu cầu (đã được phân tích chi tiết tại Mục IV); giá, phí hàng hóa, dịch vụ và các khoản thu khác của dự án (xem xét cơ sở pháp lý để xác định giá, phí; dự kiến lộ trình tăng giá, phí).

- *Các thông số đầu vào khác:* Lãi vay, thời gian vay; tỷ lệ lạm phát; tỷ giá; tỷ lệ khấu hao và các thông số khác.

2. Phân tích phương án tài chính

Trình bày nội dung phương án tài chính theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, bao gồm:

- Tổng vốn đầu tư;

- Cơ cấu nguồn vốn và phương án huy động vốn giả định;

- Đề xuất ưu đãi đảm bảo phương án tài chính của dự án (nếu có);

- Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

- Dự kiến các khoản chi phí của dự án trong thời gian vận hành;

- Phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư;

- Phần Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có);

- Các chỉ tiêu tài chính theo hướng dẫn tại Mục VI.3 Phần này.

3. Các chỉ tiêu tài chính để xem xét tính khả thi của dự án

a) Trừ dự án áp dụng loại hợp đồng BT, căn cứ nội dung phương án tài chính và các thông số đầu vào của mô hình tài chính, tính khả thi về tài chính của dự án được xem xét trên cơ sở các chỉ tiêu tài chính sau:

- Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV - Net Present Value)

Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV) của dự án là giá trị hiện tại của dòng tiền thuần trong suốt vòng đời dự án. Để đảm bảo dự án đạt hiệu quả tài chính, NPV phải dương (>0) và được tính theo công thức sau:

$$NPV = \sum_{t=0}^{n} \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

CF_t = Giá trị dòng tiền thuần (cash flow) là khoản chênh lệch giữa số tiền thu được (dòng tiền vào) và số tiền chi ra (dòng tiền ra) của dự án tại năm thứ t;

t = Năm trong vòng đời dự án (0, 1, 2, … , n);

n = Số năm hoạt động của dự án (thời gian hợp đồng dự án);

r = Tỷ suất chiết khấu (được xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính).

- Tỷ suất nội hoàn tài chính (IRR - Internal Rate of Return)

Chỉ tiêu này cho biết lợi nhuận của dự án, không bao gồm cơ cấu huy động vốn. IRR là tỷ suất chiết khấu (r) tại điều kiện biên NPV=0 và được tính toán thông qua việc giải phương trình sau đây:

$$NPV = \sum_{t=0}^{n} \frac{CF_t}{(1+\text{IRR})^t} = 0$$

Trong đó: CF_t, t, n có ý nghĩa tương tự như trong công thức tính NPV nêu trên.

Để đánh giá dự án khả thi về mặt tài chính, IRR của dự án sau khi tính toán cần được so sánh với các giá trị: (i) Chi phí vốn bình quân gia quyền của dự án (WACC - Weighted Average Cost of Capital); (ii) IRR của các dự án có tính chất tương tự, trong cùng lĩnh vực; (iii) IRR kỳ vọng tối thiểu của các nhà đầu tư tiềm năng đối với dự án – thông qua hoạt động khảo sát thị trường (market test) trong quá trình nghiên cứu, chuẩn bị dự án. Dự án có tính khả thi về tài chính khi IRR lớn hơn giá trị (i) và phù hợp với các giá trị (ii), (iii).

Căn cứ điều kiện cụ thể của từng dự án, BCNCKT có thể bổ sung các chỉ tiêu đánh giá tính khả thi của phương án tài chính theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

b) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT

- Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng thanh toán cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công: Xác định cụ thể quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng (bao gồm vị trí, diện tích, giá trị và các nội dung khác) dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư. Dự án có tính khả thi về tài chính khi quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng được xác định cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật, quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có) đối với dự án thanh toán bằng quỹ đất và đảm bảo nguyên tắc thanh toán theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công.

- Đối với dự án BT thanh toán cho nhà đầu tư theo phương thức nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ: Xác định phạm vi, thời hạn, giá trị nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư.

4. Kết luận về tính khả thi tài chính của dự án

Trên cơ sở các phân tích tại các Mục nêu trên, căn cứ tính chất của từng loại hợp đồng dự án, BCNCKT nêu kết luận về tính khả thi tài chính của dự án.

VII. Loại hợp đồng dự án

1. Căn cứ lựa chọn loại hợp đồng cho dự án

Trên cơ sở các thuyết minh về phương án kỹ thuật, dự báo nhu cầu, phương án tài chính của dự án, BCNCKT xác định dự án thuộc mô hình đầu tư có hoạt động kinh doanh hoặc thanh toán cho nhà đầu tư trên cơ sở chất lượng dịch vụ cung cấp, đồng thời phân tích tính phù hợp của loại hợp đồng đối với các điều kiện dự án.

2. Trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện hợp đồng dự án

Thuyết minh chi tiết về vai trò, trách nhiệm trong suốt vòng đời dự án giữa các bên có liên quan, bao gồm: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu

tư, doanh nghiệp dự án và các tổ chức khác có liên quan (bên cho vay, đơn vị cung ứng đầu vào, đơn vị bao tiêu sản phẩm, nhà thầu...).

Trường hợp áp dụng loại hợp đồng BT, xác định thêm một số nghĩa vụ đối với nhà đầu tư, có thể bao gồm: Ứng trước kinh phí, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với quỹ đất thực hiện Dự án khác, cam kết thực hiện Dự án khác...

VIII. Phân tích rủi ro trong quá trình thực hiện dự án

1. Phân tích các rủi ro chính của dự án

Mô tả và đánh giá các rủi ro chính trong suốt vòng đời dự án như: Rủi ro về pháp lý; rủi ro về tình hình kinh tế vĩ mô; rủi ro xã hội; rủi ro về quyền sử dụng đất; rủi ro về môi trường; rủi ro về nhu cầu của thị trường; rủi ro về thiết kế, xây dựng; rủi ro về tài chính; rủi ro vận hành; rủi ro về kết thúc hợp đồng. Phân tích xác suất xảy ra và mức độ ảnh hưởng của các rủi ro đối với dự án.

2. Cơ chế phân bổ và quản lý rủi ro

Thuyết minh cụ thể cơ chế phân bổ, quản lý rủi ro (bao gồm các biện pháp giảm thiểu rủi ro), trách nhiệm giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đối tác tư nhân (nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay...) trong quá trình thực hiện dự án.

IX. Các hỗ trợ của Nhà nước

1. Phần Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có)

Căn cứ kết quả phân tích tài chính, loại hợp đồng được lựa chọn đối với dự án đã được phê duyệt, BCNCKT cần thuyết minh chi tiết các nội dung sau:

- Đối với dự án cần vốn góp của nhà nước để đảm bảo tính khả thi tài chính cho dự án: Nêu nguồn vốn và giá trị phần vốn đầu tư công theo kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn cho nhà đầu tư[5].

- Đối với dự án sử dụng tài sản công làm phần vốn góp, đơn vị chuẩn bị dự án: Nêu giá trị tài sản công được xác định trong quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; phương thức, kế hoạch và tiến độ bàn giao hoặc chuyển nhượng tài sản công cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án cần vốn thanh toán cho nhà đầu tư: Nêu nguồn vốn và giá trị phần vốn theo kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đối với nguồn vốn đầu tư công hoặc kế hoạch vốn, dự toán đối với nguồn chi thường xuyên nhằm duy trì hoạt động cung cấp dịch vụ công, nguồn thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ công; phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn cho nhà

[5] Đối với dự án nhóm C, nêu sơ bộ giá trị phần vốn đầu tư công hoặc giá trị tài sản công; dự kiến về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đối với nguồn vốn đầu tư công; dự kiến phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn cho nhà đầu tư

đầu tư.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT: Nêu quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng (bao gồm vị trí, diện tích, giá trị và các nội dung khác); phạm vi, thời hạn nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án cần vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phân tích tại mục II.3 Phần này, nêu nguồn vốn và giá trị phần vốn theo kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; kế hoạch và tiến độ giải ngân nguồn vốn.

2. Ưu đãi, bảo đảm đầu tư

BCNCKT cần thuyết minh chi tiết về các đề xuất ưu đãi đầu tư (bao gồm ưu đãi đặc thù của ngành, lĩnh vực hoặc của địa phương), các loại hình bảo lãnh, bảo đảm của Chính phủ và điều kiện kèm theo cũng như các các nghĩa vụ cần thiết khác trong thời gian thực hiện hợp đồng dự án.

X. Kế hoạch thực hiện dự án

1. Chuẩn bị dự án

Xác định thời gian tổng thể để chuẩn bị dự án, bao gồm:

- Giai đoạn lập, thẩm định BCNCTKT và quyết định chủ trương đầu tư (đã hoàn thành).

- Giai đoạn lập, thẩm định và phê duyệt BCNCKT.

- Giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (sơ tuyển, đấu thầu, đàm phán và ký kết hợp đồng dự án; đóng tài chính của dự án và hợp đồng dự án bắt đầu có hiệu lực).

2. Thực hiện dự án

Xác định thời gian thực hiện hợp đồng dự án (bao gồm thời điểm kết thúc hợp đồng dự án). Trường hợp dự án có cấu phần xây dựng, xác định cụ thể thời gian xây dựng công trình, thời gian vận hành và chuyển giao công trình.

Trường hợp dự án phải phân kỳ để giảm sự phức tạp của việc đầu tư hoặc tăng tính khả thi về tài chính và sự hấp dẫn của dự án, BCNCKT cần phân tích nguyên nhân, dự kiến kế hoạch phân kỳ và trình bày các phương pháp thực hiện.

XI. Quản lý thực hiện dự án

1. Hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án PPP

BCNCKT thuyết minh hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với từng giai đoạn cụ thể; phương thức để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình thực hiện dự án.

Đối với dự án có cấu phần xây dựng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án lựa chọn hình thức quản lý dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với dự án không có cấu phần xây dựng, hình thức quản lý dự án theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Nội dung quản lý thực hiện dự án

BCNCKT thuyết minh các nội dung quản lý thực hiện dự án bao gồm nội dung và phương thức giám sát chất lượng công trình; giám sát thực hiện hợp đồng dự án, đảm bảo cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục; phương thức nhà đầu tư thực hiện kinh doanh, khai thác công trình dự án, cung cấp dịch vụ.

BCNCKT xác định các chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án trên các khía cạnh: Kỹ thuật, vận hành, môi trường, xã hội, tài chính, tiến độ... làm cơ sở xây dựng hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, hợp đồng dự án và giám sát chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp.

3. Quản lý thực hiện dự án đối với dự án BT

BCNCKT cần xác định cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm trực tiếp hoặc giao đơn vị quản lý dự án, ban quản lý dự án đã được thành lập, có đủ năng lực, chuyên môn phối hợp với nhà đầu tư thực hiện giám sát chất lượng công trình dự án. Nội dung, phạm vi, trách nhiệm khi giám sát thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

E. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trình bày các nội dung kết luận chính của BCNCKT đã được phân tích ở trên, phù hợp, khả thi để triển khai đầu tư theo hình thức PPP. Theo đó, đưa ra kiến nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt BCNCKT hoặc các kiến nghị khác (nếu có). Trường hợp dự án áp dụng loại hợp đồng BT, xác định các nội dung cần được nghiên cứu chi tiết tại bước thiết kế, dự toán.

Phụ lục IV

HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH
BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI DỰ ÁN PPP

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực và nội dung của báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT), báo cáo thẩm định BCNCKT được thực hiện theo các nội dung hướng dẫn dưới đây. Đối với BCNCKT do nhà đầu tư lập, cần xem xét các yếu tố khác mà nhà đầu tư thuyết minh. Đơn vị thẩm định cần đưa ra ý kiến nhận xét cụ thể đối với từng nội dung và đề xuất phương án giải quyết trường hợp có nội dung chưa đồng thuận hoặc cần bổ sung, hoàn thiện với đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư lập BCNCKT.

A. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

Trình bày thông tin khái quát về dự án, bao gồm: Tên dự án; tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tên đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư được giao lập BCNCKT; địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất; yêu cầu về kỹ thuật; tổng vốn đầu tư; vốn đầu tư của Nhà nước tham gia trong dự án (nếu có); loại hợp đồng dự án; phương án tài chính; thời gian hợp đồng dự án; ưu đãi và bảo đảm đầu tư; các nội dung liên quan khác.

B. TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

1. Tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Tổng hợp ý kiến đánh giá tác động của dự án theo nội dung quy định tại Mục I.6 Phần D Phụ lục III Thông tư này.

C. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

I. Kiểm tra hồ sơ

Đơn vị thẩm định đưa ra đánh giá về:

- Tính đầy đủ về thành phần, nội dung hồ sơ.

- Sự phù hợp của căn cứ pháp lý được áp dụng để lập BCNCKT.

- Sự tuân thủ quy định của pháp luật trong quá trình tổ chức lập BCNCKT.

II. Thẩm định về nội dung của hồ sơ

1. Sự cần thiết đầu tư dự án

Đơn vị thẩm định xem xét sự phù hợp của BCNCKT đối với một số nội dung sau:

- Sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, vùng, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tính cấp bách, cần thiết phải đầu tư dự án.

- Tác động của việc thực hiện dự án đối với cộng đồng, dân cư trong phạm vi dự án.

- Sự phù hợp của các mục tiêu tổng thể và mục tiêu cụ thể đối với hiện trạng của ngành, lĩnh vực hoặc địa phương, khả năng giải quyết các vấn đề mà cộng đồng dân cư yêu cầu.

- Lợi thế của việc đầu tư dự án theo hình thức PPP so với các phương thức đầu tư khác.

- Mức độ ảnh hưởng của các dự án có liên quan.

2. Tính khả thi của dự án

a) Thẩm định tính khả thi về mặt kỹ thuật

- Các yêu cầu về mặt kỹ thuật: Xem xét sự phù hợp của phương án kỹ thuật, công nghệ với quy mô, công suất của dự án, các tiêu chuẩn, định mức và yêu cầu kỹ thuật đầu vào; tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ được lựa chọn; tính rõ ràng, đầy đủ của việc xác định các rủi ro kỹ thuật chính, tính hợp lý của phương án giảm thiểu các rủi ro đó; tính thực tiễn của các chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật.

- Thiết kế cơ sở: Tổng hợp ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo pháp luật xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn theo quy định của pháp luật chuyên ngành đối với dự án không có cấu phần xây dựng.

- Các yếu tố đầu vào cung ứng cho dự án: Xem xét sự phù hợp của khả năng cung ứng của các yếu tố đầu vào đối với quy mô, công suất của từng thời kỳ đảm bảo phù hợp với dự báo về tăng trưởng nhu cầu.

- Các yếu tố đầu ra của dự án: Xem xét sự phù hợp của các yếu tố đầu ra với quy mô, công suất, nhu cầu sử dụng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp; xem xét tính phù hợp của các chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án được trình bày trong BCNCKT.

b) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

- Đóng góp của dự án cho các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội: Việc phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội nhằm so sánh lợi ích giữa phương án thực hiện đầu tư dự án với phương án giữ nguyên hiện trạng, không thực hiện đầu tư. Bên cạnh đó, trường hợp lựa chọn giữa nhiều dự án, những dự án có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn sẽ được ưu tiên lựa chọn trên cơ sở kết hợp khả năng cân đối nguồn lực đầu tư của Nhà nước. Do vậy, đơn vị thẩm định cần xem xét sự phù hợp và tính chính xác của các nhóm yếu tố chi phí, lợi ích về mặt kinh tế - xã hội và các chỉ tiêu kinh tế (Giá trị hiện tại ròng kinh tế - ENPV; Tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế - BCR; Tỷ suất nội hoàn kinh tế - EIRR). Dự án đạt hiệu quả kinh tế - xã hội khi các chỉ tiêu kinh tế nêu trên đáp ứng yêu cầu sau:

ENPV phải dương (>0); BCR phải lớn hơn 1 (>1); EIRR phải lớn hơn tỷ suất chiết khấu xã hội (SDR).

- Tác động của dự án đối với môi trường: Hồ sơ đánh giá tác động môi trường của dự án phải được lập và phê duyệt phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường. Đơn vị thẩm định tổng hợp ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn theo quy định của pháp luật về môi trường đối với hồ sơ nêu trên.

- Tác động của dự án đối với xã hội: Xem xét sự phù hợp của các tác động được thuyết minh trong BCNCKT đối với các nhóm đối tượng khác nhau trong xã hội, cộng đồng địa phương, những nhóm đối tượng thiệt thòi không có khả năng chi trả giá hoặc phí đối với sản phẩm, dịch vụ của dự án như phụ nữ, người nghèo, người tàn tật…

- Tác động của dự án đối với quốc phòng, an ninh (nếu có): Trường hợp dự án có liên quan đến các vấn đề quốc phòng, an ninh, xem xét sự phù hợp của các tác động và biện pháp giảm thiểu được trình bày trong BCNCKT.

c) Tính khả thi về mặt tài chính

- Trừ dự án áp dụng loại hợp đồng BT, đơn vị thẩm định xem xét sự phù hợp và tính chính xác của các yếu tố tài chính đầu vào, các chỉ tiêu tài chính (Giá trị hiện tại ròng tài chính – NPV; Tỷ suất nội hoàn tài chính – IRR) và phương án tài chính sơ bộ của dự án. Dự án đạt hiệu quả tài chính khi:

+ NPV phải dương (>0).

+ IRR lớn hơn giá trị (i) chi phí vốn bình quân gia quyền của dự án WACC và phù hợp với các giá trị: (ii) IRR của các dự án có tính chất tương tự, trong cùng lĩnh vực; (iii) IRR kỳ vọng tối thiểu của các nhà đầu tư tiềm năng đối với dự án.

+ Bên cạnh đó, đối với BCNCKT bổ sung các chỉ tiêu khác để đánh giá tính khả thi của phương án tài chính theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, đơn vị thẩm định xem xét thêm các chỉ tiêu này để đánh giá tính khả thi của dự án.

- Đối với dự án BT sử dụng quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng hoặc quyền kinh doanh khai thác công trình, dịch vụ thanh toán cho nhà đầu tư, dự án có tính khả thi về tài chính khi quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng hoặc quyền kinh doanh khai thác công trình, dịch vụ được xác định cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo nguyên tắc thanh toán theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công và pháp luật chuyên ngành.

- Trường hợp dự án có sử dụng phần Nhà nước tham gia trong dự án: Xem xét sự phù hợp của giá trị phần vốn, số vốn được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn đối với vốn đầu tư công; sự phù hợp của giá trị và mục đích

sử dụng tài sản công được xác định trong quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công hoặc vốn từ nguồn thu để lại từ hoạt động cung cấp dịch vụ công để thanh toán cho nhà đầu tư hoặc kế hoạch vốn, dự toán chi đối với vốn từ nguồn chi thường xuyên, phương thức, kế hoạch và tiến độ giải ngân cho nhà đầu tư.

- Đối với dự án nhóm C sử dụng vốn đầu tư công, việc thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đối với phần vốn đầu tư công theo phân cấp quy định tại pháp luật về đầu tư công, làm cơ sở để phê duyệt BCNCKT;

- Sự phù hợp của các hình thức ưu đãi, bảo đảm đầu tư.

3. Sự phù hợp của loại hợp đồng dự án

Đơn vị thẩm định xem xét BCNCKT theo một số nội dung sau:

- Sự phù hợp của loại hợp đồng dự án và thời gian hợp đồng được lựa chọn.

- Tính hợp lý trong việc phân chia trách nhiệm của các bên trong quá trình triển khai dự án.

- Các rủi ro chính của dự án được xác định đầy đủ và phù hợp trong các kịch bản tài chính;

- Khả năng xảy ra các rủi ro và mức độ ảnh hưởng đối với dự án được xác định cụ thể và phù hợp;

- Các biện pháp giảm thiểu rủi ro được xác định phù hợp.

4. Sự phù hợp của kế hoạch triển khai dự án, cơ chế giám sát và quản lý dự án

Đơn vị thẩm định cần xem xét và có ý kiến cụ thể về sự phù hợp của kế hoạch triển khai dự án, cơ chế giám sát và quản lý dự án được trình bày trong BCNCKT.

D. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

I. Nhận xét

Trên cơ sở các phân tích nêu trên, đơn vị thẩm định tổng hợp nhận xét về BCNCKT.

II. Kiến nghị

- Trường hợp BCNCKT phù hợp với quy định của pháp luật và được đánh giá là khả thi để triển khai đầu tư theo hình thức PPP, đơn vị thẩm định kiến nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt BCNCKT. Đối với dự án nhóm C có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư này, đơn vị thẩm định kiến nghị hồ sơ đề xuất dự án được lựa chọn để cấp có thẩm quyền phê duyệt BCNCKT.

- Trường hợp không thống nhất với nội dung của BCNCKT, đơn vị thẩm định báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau:

+ Phương án 1: Yêu cầu đơn vị chuẩn bị dự án, nhà đầu tư điều chỉnh BCNCKT.

+ Phương án 2: Không phê duyệt BCNCKT.

Phụ lục V.a

NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN PPP (TRỪ DỰ ÁN ÁP DỤNG LOẠI HỢP ĐỒNG BT)

Căn cứ lĩnh vực, quy mô, tính chất dự án PPP (trừ dự án áp dụng loại hợp đồng BT), cơ quan nhà nước có thẩm quyền sắp xếp, sửa đổi, bổ sung các điều khoản phù hợp với từng loại hợp đồng theo các nội dung sau:

I. CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án theo hình thức PPP;

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến ngành, lĩnh vực đầu tư của dự án;

- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, địa phương liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Kê khai thông tin của các Bên ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án nhóm B và nhóm C theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP).

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Tên và chức vụ của người đại diện;

- Văn bản ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án (nếu có).

b) Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp) *(đối với trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp Việt Nam hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam);*

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

(Trường hợp một Bên ký kết là Nhà đầu tư nước ngoài, ghi tên, quốc tịch, giấy tờ chứng thực của Nhà đầu tư; số giấy phép thành lập, số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ có giá trị tương đương, nếu có; địa chỉ, điện thoại, fax, họ và tên, chức vụ của người đại diện được ủy quyền).

c) Doanh nghiệp dự án (áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án hợp thành một bên để ký kết hợp đồng dự án với cơ quan nhà nước có thẩm quyền)

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp);

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

1. Mục đích của hợp đồng dự án	Thỏa thuận giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án về quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các quy định tại hợp đồng dự án, quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
2. Giải thích từ ngữ	Nêu định nghĩa và các từ viết tắt (nếu có) về các khái niệm được sử dụng trong hợp đồng dự án phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.
3. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	Liệt kê các tài liệu thuộc hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu thuộc hồ sơ hợp đồng, bao gồm: 1. Văn bản hợp đồng;

	2. Phụ lục hợp đồng (nếu có); 3. Biên bản đàm phán hợp đồng; 4. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; 5. Văn bản thỏa thuận của các bên về điều kiện của hợp đồng theo hướng dẫn tại Phụ lục này, có thể bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể của hợp đồng; 6. Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư được lựa chọn; 7. Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; 8. Các tài liệu có liên quan.
4. Ngôn ngữ	Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: Ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Khi hợp đồng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thỏa thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng.
5. Mục tiêu, quy mô dự án	Nêu mục tiêu, quy mô dự án bao gồm công suất thiết kế, các hợp phần dự án, hạng mục xây dựng, trang thiết bị và các hoạt động của dự án.
6. Địa điểm thực hiện dự án và diện tích sử dụng đất	Nêu địa điểm thực hiện dự án, diện tích đất dự kiến sử dụng của công trình dự án và các công trình liên quan (nếu có).
7. Yêu cầu, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ được cung cấp	Nêu các nội dung: 1. Phương án kỹ thuật, công nghệ của dự án; tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp *(có thể được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng dự án)*; 2. Trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các yêu cầu này.
8. Phương án tài chính của dự án	Nêu tóm tắt nội dung phương án tài chính *(có thể được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng*

	dự án, nếu cần thiết), bao gồm: 1. Giá trị tổng vốn đầu tư; 2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: a) Giá trị phần vốn chủ sở hữu; b) Giá trị phần vốn do nhà đầu tư huy động; c) Giá trị phần vốn góp của Nhà nước (nếu có) và vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). 3. Phương án huy động vốn: a) Nguồn vốn góp của Nhà nước hỗ trợ (nếu có) và vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP: - Tổng số vốn; - Nguồn vốn đầu tư công, nguồn vốn từ tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công (nếu có); - Nội dung hỗ trợ. b) Nguồn vốn chủ sở hữu: - Tổng số vốn; - Tiến độ giải ngân. c) Nguồn vốn huy động (vốn vay thương mại, vốn tín dụng ưu đãi, vốn vay ngoài nước, các nguồn vốn khác): - Tổng mức vốn huy động (theo từng loại vốn); - Thời gian vay, trả, thời gian ân hạn (theo từng loại vốn); - Chi phí huy động vốn bao gồm: Lãi suất vốn vay của từng nguồn vốn, mức lãi vay bình quân và chi phí cần thiết liên quan đến huy động nguồn vốn được pháp luật cho phép (chi phí bảo lãnh, phí cam kết, bảo hiểm tín dụng, môi giới); - Đồng tiền vay và tỷ giá thanh toán; - Điều kiện đảm bảo nguồn vốn huy động; - Tiến độ giải ngân (theo từng loại vốn); - Phương án trả nợ vốn huy động (theo từng loại

	vốn). 4. Ưu đãi đảm bảo phương án tài chính của dự án (nếu có). 5. Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. 6. Phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư: a) Các nguồn thu hợp pháp; b) Mức giá, phí dịch vụ (sẽ được trình bày chi tiết tại Mục 15 của Phụ lục này); c) Đối với dự án PPP thực hiện theo hình thức hợp đồng BTL, hợp đồng BLT phải ghi nguồn vốn và giá trị phần Nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư: - Nguồn vốn đầu tư công; - Nguồn chi thường xuyên nhằm duy trì hoạt động cung cấp dịch vụ công; - Nguồn thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ công.
9. Doanh nghiệp dự án	1. Đối với dự án nhóm C, nhà đầu tư quyết định thành lập doanh nghiệp dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án nhưng phải tổ chức quản lý và hạch toán độc lập nguồn vốn đầu tư và các hoạt động của dự án. 2. Trường hợp vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án thấp hơn mức vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết huy động, các Bên thỏa thuận lộ trình tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án, phù hợp với tiến độ triển khai dự án, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về doanh nghiệp.
10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các điều kiện về sử dụng đất và công trình có liên quan	Nêu các thông tin sau: 1. Thời điểm, tiến độ bàn giao mặt bằng theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với tiến độ thực hiện dự án; 2. Nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí nguồn vốn, tổ chức giải phóng mặt bằng và hoàn thành các thủ tục bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án; 3. Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán

	chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trong trường hợp nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án tự nguyện ứng trước); 4. Quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc sử dụng, quản lý diện tích đất đã được giao; quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giám sát, kiểm tra việc thực hiện tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và sử dụng đất của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án; 5. Các điều kiện sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, công trình phụ trợ cần thiết cho việc xây dựng, vận hành, quản lý công trình (nếu có); 6. Các quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án đối với các hiện vật này; 7. Các quyền, nghĩa vụ khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan; 8. Trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết tại Mục này.
11. Thời gian và tiến độ hoàn thành công trình dự án	1. Nêu thời gian và tiến độ hoàn thành công trình dự án, bao gồm: - Thời gian thực hiện công tác chuẩn bị xây dựng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); - Thời điểm khởi công và tiến độ thực hiện từng hạng mục; - Thời điểm hoàn thành công trình (kèm theo phụ lục quy định cụ thể tiến độ và thời gian thực hiện từng hạng mục và mẫu báo cáo của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án về tiến độ xây dựng nhằm đảm bảo để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát, kiểm tra tiến độ xây dựng công trình từ khi khởi công cho đến khi đưa vào hoạt động). *(Các Bên có thể thống nhất về tiến độ thực hiện các công việc cụ thể và đưa vào hợp đồng để đảm bảo tính ràng buộc).* 2. Nêu các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh thời gian, tiến độ xây dựng công trình *(ví dụ*

	bất khả kháng hoặc thay đổi nội dung công việc...). 3. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên và biện pháp xử lý trong trường hợp một trong các Bên vi phạm nghĩa vụ đã cam kết nêu tại Mục này, bao gồm các trường hợp làm phát sinh hoặc phải trì hoãn phần công việc phải hoàn thành và trách nhiệm bồi thường của Bên vi phạm.
12. Thiết kế, thi công công trình, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán công trình	1. Nêu quyền, nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện thiết kế, thi công công trình phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, pháp luật về xây dựng, pháp luật chuyên ngành và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên, bao gồm: a) Lựa chọn các nhà thầu trong quá trình thiết kế, thi công công trình phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về đấu thầu; b) Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế theo quy định tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật có liên quan; c) Thi công công trình dự án đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, công nghệ quy định tại Mục 7; d) Kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình. 2. Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư công trình dự án trước khi hoàn thành và đưa vào sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan.
13. Giám định, bảo dưỡng, vận hành, kinh doanh, khai thác công trình dự án	Nêu các thông tin sau: 1. Yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về khía cạnh vận hành, kinh doanh, khai thác công trình dự án để đáp ứng chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp *(có thể được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng dự án, nếu cần thiết)*; 2. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các yêu cầu nêu tại khoản 1 Mục này, bao gồm: a) Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các quy định về giám định (thiết kế, giám định và kiểm định chất lượng thi công, giám định thiết bị) phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận cụ

	thể giữa các Bên; b) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc mua bảo hiểm, bảo hành công trình phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên; c) Quyền, nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình trong quá trình khai thác vận hành, kinh doanh, khai thác, duy trì hoạt động bình thường của công trình và bảo đảm cung cấp hàng hóa, dịch vụ liên tục. Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, Thông tư này và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên; d) Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc kiểm tra, giám sát và phối hợp với doanh nghiệp dự án thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này.
14. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường	Nêu các nội dung: 1. Phương án bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án; yêu cầu, tiêu chuẩn về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường tại báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt và theo quy định của pháp luật có liên quan *(có thể được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng dự án, nếu cần thiết)*; 2. Trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các yêu cầu này.
15. Dự báo nhu cầu và giá, phí hàng hóa, dịch vụ	Nêu các nội dung: 1. Dự báo nhu cầu sử dụng công trình, dịch vụ trong suốt vòng đời dự án và quy định nguyên tắc xử lý, trách nhiệm của các bên trong trường hợp lưu lượng thực tế của dự án không đạt mức dự báo. 2. Giá, phí hàng hóa, dịch vụ, lộ trình tăng giá, phí hàng hóa dịch vụ, các khoản thu và điều kiện, thủ tục điều chỉnh giá, phí, thông báo về việc điều chỉnh giá, phí phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, pháp luật về giá, phí và pháp luật khác có liên quan.

16. Vốn góp của Nhà nước trong dự án	Nêu cụ thể giá trị, tỷ lệ, nguồn vốn, tiến độ, nguyên tắc, điều kiện, hồ sơ thanh toán phần vốn góp của Nhà nước trong dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.
17. Vốn thanh toán cho nhà đầu tư (áp dụng cho loại hợp đồng BTL, BLT)	Nêu cụ thể giá trị, tỷ lệ, nguồn vốn, tiến độ, nguyên tắc, điều kiện, hồ sơ để thanh toán cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp dịch vụ phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.
18. Quản lý thực hiện hợp đồng dự án	Nêu các nội dung sau: 1. Hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với từng giai đoạn cụ thể; phương thức để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình thực hiện dự án phù hợp với quy định tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan. 2. Phương thức giám sát việc thực hiện dự án của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án căn cứ yêu cầu về chất lượng công trình, dịch vụ (bao gồm cả phương thức giám sát doanh thu của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án).
19. Chuyển giao công trình dự án	Nêu các quy định về chuyển giao công trình dự án, cụ thể như sau: 1. Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình khi chuyển giao (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tự mình hoặc thuê tổ chức tư vấn để giám định chất lượng công trình trước khi chuyển giao); 2. Danh sách các hạng mục công trình, máy móc, thiết bị, tài sản và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình khảo sát, thiết kế, xây dựng, vận hành, kinh doanh công trình; 3. Nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc bảo dưỡng, sửa chữa các hư hại (nếu có) để duy trì hoạt động bình thường của công trình sau khi chuyển giao; 4. Nghĩa vụ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án trong việc chuyển giao công nghệ, huấn luyện kỹ năng

	quản lý, kỹ thuật để vận hành công trình sau khi chuyển giao; 5. Trình tự, thủ tục chuyển giao công trình; 6. Cơ quan tiếp nhận và quản lý công trình sau khi chuyển giao.
20. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	Nêu thông tin về giá trị, hình thức, thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng và trường hợp nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về đấu thầu.
21. Sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh hợp đồng	Nêu các thông tin sau: 1. Các trường hợp và điều kiện điều chỉnh quy định của hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan *(ví dụ: Thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư xây dựng công trình; thay đổi về nguồn thu, giá, phí, hàng hóa, dịch vụ; thời gian vận hành, khai thác; thay đổi do sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa các Bên).* 2. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.
22. Quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay	Nêu các điều kiện, thủ tục tiếp nhận dự án của bên cho vay được thỏa thuận phù hợp với hợp đồng vay, quy định Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.
23. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án	1. Nêu các điều kiện, trình tự, thủ tục cho phép nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án; quyền, nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật có liên quan. 2. Nêu các điều kiện, trình tự, thủ tục xác lập, thực thi và đảm bảo thực hiện hợp đồng vay vốn, thỏa thuận bảo lãnh và các quyền tiếp nhận dự án theo quy định tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.
24. Vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng và cơ chế	Nêu các nội dung bao gồm: 1. Các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ

giải quyết	theo quy định tại hợp đồng của từng Bên. 2. Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng *(ví dụ: Biện pháp khắc phục, đình chỉ việc thực hiện dự án, bồi thường thiệt hại, chấm dứt trước thời hạn hợp đồng...).* 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong xử lý các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng.
25. Thời gian thực hiện hợp đồng dự án và kết thúc hợp đồng dự án	Nêu các nội dung bao gồm: 1. Thời gian thực hiện hợp đồng dự án và các điều kiện để gia hạn hoặc rút ngắn thời hạn của dự án hoặc hợp đồng dự án theo Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên; 2. Các trường hợp và điều kiện kết thúc hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 3. Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi kết thúc hợp đồng dự án theo đúng thời hạn đã thỏa thuận; 4. Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong trường hợp chấm dứt trước thời hạn đã thỏa thuận; phương thức, thời hạn thanh toán, giá trị và phương pháp tính toán giá trị bồi thường thiệt hại do chấm dứt sớm của từng Bên; 5. Trình tự, thủ tục thanh lý hợp đồng trong các trường hợp kết thúc hợp đồng dự án nêu tại Mục này.
26. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan	Nêu Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.
27. Giải quyết tranh chấp	Nêu cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các Bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án với các bên có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.
28. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý	1. Liệt kê các trường hợp bất khả kháng và nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng theo quy định của Bộ luật Dân sự và thỏa thuận giữa các Bên. 2. Nêu quy định quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi

	xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với các nguyên tắc quy định tại Bộ luật Dân sự.
29. Các ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có)	Nêu các ưu đãi và bảo đảm đầu tư cụ thể như sau: 1. Các biện pháp bảo đảm đầu tư phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 2. Cam kết về bảo lãnh của chính phủ (nếu có) theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 3. Các biện pháp hỗ trợ hoặc cam kết khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên (nếu có).
30. Hiệu lực hợp đồng dự án	Nêu các nội dung liên quan đến hiệu lực hợp đồng, cụ thể như sau: 1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực và kết thúc hợp đồng dự án; 2. Thời gian, địa điểm ký kết, số bản hợp đồng và giá trị pháp lý của mỗi bản.
31. Những nội dung khác	Nêu các nội dung khác do các Bên thỏa thuận tùy thuộc vào lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án phù hợp với quy định của pháp luật. *(Ví dụ: Quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).*

IV. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với loại hợp đồng, lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án, có thể bao gồm:

- Nội dung chi tiết về tiêu chuẩn, yêu cầu về thực hiện dự án (gồm: Tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ; yêu cầu về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình dự án; yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường...);

- Nội dung chi tiết phương án tài chính dự án;

- Nội dung chi tiết về tiến độ thực hiện dự án.

Phụ lục V.b

NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN BT

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, hợp đồng dự án BT bao gồm các nội dung sau:

I. CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án theo hình thức PPP;

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến ngành, lĩnh vực đầu tư của dự án;

- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, địa phương liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Kê khai thông tin của các Bên ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án nhóm B và nhóm C theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP).

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Tên và chức vụ của người đại diện;

- Văn bản ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án (nếu có).

b) Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp) *(đối với trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp Việt Nam hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam);*

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật

(Trường hợp một Bên ký kết là Nhà đầu tư nước ngoài, ghi tên, quốc tịch, giấy tờ chứng thực của Nhà đầu tư; số giấy phép thành lập, số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ có giá trị tương đương, nếu có; địa chỉ, điện thoại, fax, họ và tên, chức vụ của người đại diện được ủy quyền).

c) Doanh nghiệp dự án (áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án hợp thành một bên để ký kết hợp đồng dự án với cơ quan nhà nước có thẩm quyền)

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp);

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

1. Mục đích của hợp đồng dự án	Thỏa thuận giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án về quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong việc thực hiện các quy định tại hợp đồng dự án, quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
2. Giải thích từ ngữ	Nêu định nghĩa và các từ viết tắt (nếu có) về các khái niệm được sử dụng trong hợp đồng dự án phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.
3. Hồ sơ hợp đồng dự án	Liệt kê các tài liệu thuộc hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu thuộc hồ sơ hợp đồng, bao gồm: 1. Văn bản hợp đồng; 2. Phụ lục hợp đồng (nếu có); 3. Biên bản đàm phán hợp đồng; 4. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

	5. Văn bản thỏa thuận của các bên về điều kiện của hợp đồng theo hướng dẫn tại Phụ lục này, có thể bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể của hợp đồng; 6. Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư được lựa chọn; 7. Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; 8. Thiết kế kỹ thuật và dự toán công trình; 9. Các tài liệu có liên quan.
4. Ngôn ngữ	Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: Ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Khi hợp đồng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thỏa thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng.
5. Mục tiêu, quy mô dự án	Nêu mục tiêu, quy mô dự án bao gồm công suất thiết kế, các hợp phần dự án, hạng mục xây dựng, trang thiết bị và các hoạt động của dự án.
6. Địa điểm thực hiện dự án và diện tích sử dụng đất	Nêu địa điểm thực hiện dự án, diện tích đất dự kiến sử dụng của công trình dự án và các công trình liên quan (nếu có).
7. Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án	Nêu các nội dung: 1. Phương án kỹ thuật, công nghệ của dự án; tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu về chất lượng công trình dự án *(được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng dự án)*; 2. Trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các yêu cầu này.
8. Vốn đầu tư và cơ cấu nguồn vốn	Nêu các thông tin sau: 1. Giá trị tổng vốn đầu tư. 2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: a) Nguồn vốn chủ sở hữu; b) Nguồn vốn do nhà đầu tư huy động; c) Giá trị vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). 3. Phương án huy động vốn:

	a) Nguồn vốn hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP: - Tổng số vốn; - Nội dung hỗ trợ; - Tiến độ giải ngân. b) Nguồn vốn chủ sở hữu: - Tổng số vốn; - Tiến độ giải ngân. c) Nguồn vốn huy động (vốn vay thương mại, vốn tín dụng ưu đãi, vốn vay ngoài nước, các nguồn vốn khác): - Tổng mức vốn huy động (theo từng loại vốn); - Thời gian vay, trả, thời gian ân hạn (theo từng loại vốn); - Chi phí huy động vốn bao gồm: Lãi suất vốn vay của từng nguồn vốn, mức lãi vay bình quân và chi phí cần thiết liên quan đến huy động nguồn vốn được pháp luật cho phép (chi phí bảo lãnh, phí cam kết, bảo hiểm tín dụng, môi giới); - Đồng tiền vay và tỷ giá thanh toán; - Điều kiện đảm bảo nguồn vốn huy động; - Tiến độ giải ngân (theo từng loại vốn); - Phương án trả nợ vốn huy động (theo từng loại vốn).
9. Doanh nghiệp dự án	1. Nhà đầu tư quyết định thành lập doanh nghiệp dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án nhưng phải tổ chức quản lý và hạch toán độc lập nguồn vốn đầu tư và các hoạt động của dự án. 2. Trường hợp thành lập doanh nghiệp dự án, nếu vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án thấp hơn mức vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết huy động, các Bên thỏa thuận lộ trình tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án, phù hợp với tiến độ triển khai dự án, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về doanh nghiệp.
10. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của khu đất, quỹ đất xây dựng công trình BT	Nêu các thông tin sau: 1. Thời điểm, tiến độ bàn giao mặt bằng theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với tiến độ thực hiện dự án; 2. Nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí

	nguồn vốn, tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án; 3. Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trong trường hợp nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án tự nguyện ứng trước); 4. Quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc sử dụng, quản lý diện tích đất đã được giao; quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giám sát, kiểm tra việc thực hiện tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và sử dụng đất của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án; 5. Các điều kiện sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, công trình phụ trợ cần thiết cho việc xây dựng, vận hành, quản lý công trình (nếu có); 6. Các quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án đối với các hiện vật này; 7. Các quyền, nghĩa vụ khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan; 8. Trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết tại Mục này.
11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	1. Nêu thời gian và tiến độ hoàn thành công trình dự án, bao gồm: a) Thời gian thực hiện công tác chuẩn bị xây dựng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); b) Thời điểm khởi công và tiến độ thực hiện từng hạng mục; c) Thời điểm hoàn thành công trình (kèm theo phụ lục quy định cụ thể tiến độ và thời gian thực hiện từng hạng mục và mẫu báo cáo của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án về tiến độ xây dựng nhằm đảm bảo để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát, kiểm tra tiến độ xây dựng công trình từ khi khởi công cho đến khi đưa vào hoạt động). *(Các Bên có thể thống nhất về tiến độ thực hiện các công việc cụ thể và đưa vào hợp đồng để đảm*

	bảo tính ràng buộc). 2. Nêu các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh thời gian, tiến độ xây dựng công trình *(ví dụ bất khả kháng hoặc thay đổi nội dung công việc...).* 3. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên và biện pháp xử lý trong trường hợp một trong các Bên vi phạm nghĩa vụ đã cam kết nêu tại Mục này, bao gồm các trường hợp làm phát sinh hoặc phải trì hoãn phần công việc phải hoàn thành và trách nhiệm bồi thường của Bên vi phạm.
12. Thiết kế, thi công công trình, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán công trình	1. Nêu quyền, nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện thiết kế, thi công công trình phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, pháp luật về xây dựng, pháp luật chuyên ngành và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên, bao gồm: a) Lựa chọn các nhà thầu trong quá trình thiết kế, thi công công trình phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về đấu thầu; b) Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế theo quy định tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật có liên quan; c) Thi công công trình dự án đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, công nghệ quy định tại Mục 7; d) Nội dung, phạm vi, quyền và nghĩa vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc giám sát chất lượng công trình dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về xây dựng. 2. Nêu thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư công trình dự án trước khi hoàn thành và đưa vào sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan.
13. Giám định, bảo hành công trình dự án	Nêu các nội dung: 1. Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các quy định về giám định (thiết kế, giám định và kiểm định chất lượng thi công xây dựng, giám định thiết bị) phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên; 2. Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc mua bảo hiểm, bảo hành công trình phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên;

	3. Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc kiểm tra, giám sát và phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này.
14. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường	Nêu các nội dung: 1. Phương án bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án; yêu cầu, tiêu chuẩn về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường tại báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt và theo quy định của pháp luật có liên quan *(được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo hợp đồng dự án, nếu cần thiết)*; 2. Trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các yêu cầu này.
15. Chuyển giao công trình dự án	1. Nêu các quy định về chuyển giao công trình dự án, cụ thể như sau: a) Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình khi chuyển giao (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tự mình hoặc thuê tổ chức tư vấn để giám định chất lượng công trình trước khi chuyển giao); b) Danh sách các hạng Mục công trình, máy móc, thiết bị, tài sản và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình khảo sát, thiết kế, xây dựng, vận hành, kinh doanh công trình; c) Trình tự, thủ tục chuyển giao công trình; d) Cơ quan tiếp nhận và quản lý công trình sau khi chuyển giao. 2. Nêu nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc chuyển giao công trình phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.
16. Thông tin về Dự án khác	Nêu các thông tin về mục tiêu, yêu cầu, điều kiện thực hiện Dự án khác và các thông tin cần thiết khác (nếu có) *(ghi theo báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt)*.
17. Cơ chế thanh toán	Nêu rõ nguyên tắc, trình tự, thủ tục, tiến độ thanh toán cho nhà đầu tư. Trường hợp thanh toán bằng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ, nêu rõ các thông tin về phạm vi, thời hạn, thời điểm nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ và giá trị nhượng quyền.

18. Phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của quỹ đất được sử dụng để thanh toán cho nhà đầu tư ***(áp dụng đối với dự án sử dụng quỹ đất để thanh toán nhưng chưa có quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500)***	Nêu kế hoạch, tiến độ, trách nhiệm của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm các cơ quan chức năng thuộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và nhà đầu tư trong việc lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của quỹ đất sử dụng để thanh toán cho nhà đầu tư.
19. Nguyên tắc xử lý khi điều chỉnh quy hoạch của quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư dẫn đến giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất thay đổi ***(đối với dự án sử dụng quỹ đất để thanh toán)***	Nêu nguyên tắc xử lý khi điều chỉnh quy hoạch của quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư dẫn đến giá trị quyền sử dụng đất thay đổi: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư xác định lại giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ký kết phụ lục hợp đồng dự án.
20. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án khác (nếu có)	1. Nêu sơ bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án khác. 2. Nêu kế hoạch, tiến độ, trách nhiệm của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm các cơ quan chức năng thuộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và nhà đầu tư trong việc lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án khác.
21. Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện Dự án khác	1. Nêu các quyền và nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các cơ quan trực thuộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giao đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng hoặc nhượng quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ cho nhà đầu tư để thực hiện Dự án khác và các quyền, nghĩa vụ khác. 2. Nêu các quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc thực hiện Dự án khác. Riêng đối với dự án BT sử dụng quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư, nêu một số nghĩa vụ đối với nhà đầu tư, bao gồm: a) Ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp sử dụng quỹ đất chưa giải phóng mặt

	bằng để thanh toán: Sau khi ký kết hợp đồng dự án và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhà đầu tư thực hiện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. b) Bố trí đủ vốn thực hiện dự án: Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện Dự án khác. c) Cam kết triển khai dự án trên quỹ đất đã được giao hoặc cho thuê: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai.
23. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	Nêu thông tin về giá trị, hình thức, thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng và trường hợp nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật về đấu thầu.
24. Vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng và cơ chế giải quyết	Nêu các nội dung bao gồm: 1. Các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ theo quy định tại hợp đồng của từng bên 2. Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng *(ví dụ: Biện pháp khắc phục, đình chỉ việc thực hiện dự án, bồi thường thiệt hại, chấm dứt trước thời hạn hợp đồng...).* 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong xử lý các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng.
25. Các ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có)	Nêu các ưu đãi và bảo đảm đầu tư cụ thể như sau: 1. Các biện pháp bảo đảm đầu tư phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 2. Cam kết về bảo lãnh của chính phủ (nếu có) theo quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 3. Các biện pháp hỗ trợ hoặc cam kết khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên (nếu có).
26. Sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh hợp đồng	Nêu các thông tin sau: 1. Các trường hợp và điều kiện điều chỉnh quy định của hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan

	(ví dụ: Thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư xây dựng công trình; thay đổi do sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa các Bên); 2. Nêu rõ trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.
27. Quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay (nếu có)	Nêu các điều kiện, thủ tục tiếp nhận dự án của bên cho vay được thỏa thuận phù hợp với hợp đồng vay, quy định tại Điều 42 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan.
25. Thời gian thực hiện hợp đồng dự án và kết thúc hợp đồng dự án	Mô tả các nội dung bao gồm: 1. Thời gian thực hiện hợp đồng dự án và các điều kiện để gia hạn hoặc rút ngắn thời hạn của dự án hoặc hợp đồng dự án theo Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên; 2. Các trường hợp và điều kiện kết thúc hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; 3. Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi kết thúc hợp đồng dự án theo đúng thời hạn đã thỏa thuận; 4. Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong trường hợp chấm dứt trước thời hạn đã thỏa thuận; phương thức, thời hạn thanh toán, giá trị và phương pháp tính toán giá trị bồi thường thiệt hại do chấm dứt sớm của từng Bên; 5. Trình tự, thủ tục thanh lý hợp đồng trong các trường hợp kết thúc hợp đồng dự án nêu tại Mục này.
29. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan	Nêu Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.
30. Giải quyết tranh chấp	Nêu cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các Bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án với các bên có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan.
31. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý	1. Liệt kê các trường hợp bất khả kháng và nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng theo quy định của Bộ luật Dân sự và thỏa thuận giữa các Bên.

	2. Nêu quy định quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với các nguyên tắc quy định tại Bộ luật Dân sự.
32. Hiệu lực hợp đồng dự án	Nêu các nội dung liên quan đến hiệu lực hợp đồng, cụ thể như sau: 1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực và kết thúc hợp đồng dự án; 2. Thời gian, địa điểm ký kết, số bản hợp đồng và giá trị pháp lý của mỗi bản.
33. Những nội dung khác	Các nội dung khác do các Bên thỏa thuận tùy thuộc vào lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án phù hợp với quy định của pháp luật. *(Ví dụ: Quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).*

IV. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án, có thể bao gồm:

- Nội dung chi tiết về tiêu chuẩn, yêu cầu về thực hiện dự án (gồm: Tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ; yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường...);

- Nội dung chi tiết về quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng, quyền kinh doanh, khai thác công trình, dịch vụ để thanh toán cho nhà đầu tư;

- Nội dung chi tiết quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có) của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư đối với dự án BT sử dụng quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư;

- Nội dung chi tiết về tiến độ thực hiện dự án.