

## VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1359/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2025

#### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính các lĩnh vực Đầu tư, Khu công nghiệp, Khu kinh tế, Hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Nghị định số 107/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

*Căn cứ Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử*

*Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt phương án tái cấu trúc, đơn giản hóa thủ tục hành chính;*

*Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp tại Tờ trình số 756/TTr-BQL ngày 14 tháng 3 năm 2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này gồm 09 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo các phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thuộc phạm vi chức năng quản lý của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố.

Danh mục và nội dung chi tiết của 09 quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ: <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-bo-TTHC.aspx>

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được phê duyệt là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố.

2. Các cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được phê duyệt khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

b) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có sự thay đổi theo quy định của pháp luật.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng ủy ban nhân dân Thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Giám đốc Trung tâm Chuyển đổi số và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Hoan**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
THUỘC THẨM QUYỀN CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT  
VÀ CÔNG NGHIỆP**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

STT	Tên quy trình nội bộ	Mức độ
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực Đầu tư</b>	
1	Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt	Toàn trình
2	Thủ tục điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt	Toàn trình
3	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt	Toàn trình
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực Khu công nghiệp, Khu kinh tế</b>	
4	Thủ tục cấp/cấp lại giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái	Thông tin trực tuyến
5	Thủ tục cấp/cấp lại giấy chứng nhận doanh nghiệp sinh thái	Thông tin trực tuyến
6	Thủ tục chấm dứt hiệu lực và thu hồi Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái	Thông tin trực tuyến
7	Thủ tục chấm dứt hiệu lực và thu hồi Giấy chứng nhận doanh nghiệp sinh thái	Thông tin trực tuyến
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực Hoạt động xây dựng</b>	
8	Thủ tục cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II	Thông tin trực tuyến
9	Thủ tục cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV	Thông tin trực tuyến

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**

**Quy trình 01**

**Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận và bao gồm cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy.	01	Bản chính
02	<p>Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường.</p> <p>Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho</p>	01	Bản chính

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
	đề xuất dự án đầu tư.		
03	Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư	01	Bản sao hợp lệ
04	Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.	01	Bản sao hợp lệ
05	Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư	01	Bản sao hợp lệ
06	Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC	01	Bản sao hợp lệ
07	Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có)	01	Bản sao hợp lệ

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục:**

- Bản sao hợp lệ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc từ cơ sở dữ liệu quốc gia đối với trường hợp thông tin gốc được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, đăng ký doanh nghiệp và đầu tư

- Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đề xuất dự án có đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại một địa điểm, Ban quản lý xem xét, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư nộp hồ sơ hợp lệ đầu tiên và thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư còn lại. Trường hợp nhà đầu tư nộp hồ sơ đầu tiên bị từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban quản lý thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt hồ sơ của từng nhà đầu tư tiếp theo.

- Dự án thuộc lĩnh vực:

+ Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn;

+ Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

- Dự án thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất.

- Đáp ứng các yêu cầu về:

+ Sự phù hợp của dự án với lĩnh vực đầu tư tại khoản 1 Điều 36a Luật Đầu tư;

+ Sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan;

+ Tư cách pháp lý và kinh nghiệm của nhà đầu tư;

+ Nhu cầu sử dụng đất (nếu có);

+ Tiến độ thực hiện dự án;

+ Nội dung cam kết của nhà đầu tư;

+ Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Ban Quản lý), số 35 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	Trong thời hạn 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ	Không

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (Phòng Quản lý Đầu tư)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		Theo mục I BM 01 BM 02	<b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
				BM 03	<p>trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp nội dung điều chỉnh sửa, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Công Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Công Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu → thời gian tiếp nhận chính thức hoặc</li> </ul>



<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>	<b>Diễn giải</b>
					yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.
B2	<b>Tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư
B3	<b>Phân công thụ lý hồ sơ</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	½ ngày làm việc	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và phân công công chức thụ lý, giải quyết hồ sơ
B4	<b>Xem xét, thẩm định hồ sơ; đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý Đầu tư	5,5 ngày làm việc	Theo mục I Tờ trình BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và ký, dự thảo kết quả trình Lãnh đạo phòng xem xét. + Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Dự thảo Thông báo từ chối và nêu rõ lý do.
B5	<b>Xem xét, trình ký</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	03 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Ký nháy vào văn bản trình lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt.
B6	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả	Kiểm tra, xem xét và ký duyệt kết quả

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
				thực hiện thủ tục hành chính	
B7	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo giấy hẹn	Kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, tổ chức.</li> <li>- Thống kê, theo dõi.</li> </ul>

#### IV. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc:

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (bao gồm cam kết của nhà đầu tư) theo Mẫu D.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.
5.	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
6.	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mẫu Đ.2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT

#### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (bao gồm cam kết của nhà đầu tư) theo Mẫu D.1 ban hành kèm theo Thông tư số

		06/2025/TT-BKHĐT.
5.	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
6.	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mẫu Đ.2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
7.	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021.

- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/01/2025.

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/3/2021.

- Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/02/2025.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/4/2021.

- Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT ngày 12/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/02/2025.

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/7/2022.

- Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định có hiệu lực từ 01/6/2023.

---

- Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu công nghiệp cao Thành phố.

BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ  
CÔNG NGHIỆP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 20....*

**TỜ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

*Mã hồ sơ: .....*

*Ngày nhận hồ sơ: ..... Ngày trả kết quả: .....*

**I. THỦ TỤC HỒ SƠ:**

Stt	Số, ký hiệu văn bản	Ngày văn bản	Tác giả văn bản	Trích yếu nội dung văn bản	Tờ số
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

**II. NỘI DUNG:**

**A. Nhà đầu tư:**

**B. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:**

**C. Nội dung dự án đầu tư**

**Nội dung 1:**

**Nội dung 2:**

Nội dung ....:

**III. NHẬN XÉT:**

Nội dung 1:

Nội dung 2:

Nội dung ....:

**IV ĐỀ NGHỊ:**

**CHUYÊN VIÊN THỤ LÝ**

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ  
TRƯỞNG PHÒNG**

.....

.....

**Ý KIẾN PHÊ DUYỆT CỦA  
LÃNH ĐẠO BAN QUẢN LÝ  
TRƯỞNG BAN**

.....

**Mẫu D.1****Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (trường hợp cấp mới)**

*(Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

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

-----

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Kính gửi: Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

**I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ****1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>)* số:..... ; ngày cấp:..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>)* số: .....; ngày cấp:..... ; cơ quan cấp:.....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....Website (nếu có): .....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam<sup>3</sup>):

STT	Tên nhà đầu tư nước ngoài	Quốc tịch	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
			VNĐ	Tương đương USD	

Tỷ lệ thành viên hợp danh là nhà đầu tư nước ngoài trong công ty hợp danh (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là công ty hợp danh thành lập tại Việt Nam):....

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: ..... Chức danh: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>4</sup>) số:..... ; ngày cấp:..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

## **II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ ĐÃ THÀNH LẬP HOẶC DỰ KIẾN THÀNH LẬP** (đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế)

**1. Tên tổ chức kinh tế<sup>5</sup> hoặc Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập:** .....

**2. Loại hình tổ chức kinh tế:** .....

**3. Vốn điều lệ:** .....(bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá.... ngày..... của .....).

**4. Tỷ lệ góp vốn điều lệ của từng nhà đầu tư:**



STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	

III. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: .....

1.2. Loại hình dự án: .....

(Ghi cụ thể các lĩnh vực theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu)

1.3. Địa điểm thực hiện dự án: .....

- Tên lô đất: lô đất..., đường..., tên khu.....(khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế), quận/huyện..., tỉnh/thành phố....
- Vị trí lô đất: mô tả vị trí lô đất và có sơ đồ vị trí kèm theo.

Trường hợp thuê mặt bằng, nhà xưởng để thực hiện dự án thì ghi cụ thể tên và địa điểm công trình dự kiến thuê mặt bằng theo thỏa thuận với đơn vị cho thuê.

2. Mục tiêu dự án<sup>6</sup>: .....

STT	Mục tiêu hoạt động của dự án	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	.....		
	.....		

Ghi chú:

- + Mục tiêu hoạt động ghi đầu tiên là mục tiêu hoạt động chính của dự án.
- + (\*) Chỉ ghi mã ngành CPC đối với các mục tiêu hoạt động thuộc ngành, nghề tiếp cận thị

*trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài.*

- Trường hợp dự án đề xuất đầu tư vào ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nhà đầu tư cần giải trình việc đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật.

- Giải trình các mục tiêu dự án thuộc đối tượng áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu.

### 3. Quy mô dự án:

3.1 Diện tích đất: ..... ; diện tích mặt nước: ..... ; diện tích nhà xưởng: ..... ; diện tích mặt bằng dự kiến sử dụng: ..... ( $m^2$  hoặc ha).

3.2 Công suất thiết kế của dự án:

- Ghi công suất thiết kế của dự án (công suất của từng loại sản phẩm, dịch vụ)

(Trường hợp dự án phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thì ghi công suất thiết kế theo từng giai đoạn)

3.3. Quy mô đầu tư xây dựng của dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: (*diện tích xây dựng: ... .. ; diện tích sàn: ... .. ; số tầng: ... .. ; chiều cao công trình: ... .. ; mật độ xây dựng: ... .. ; hệ số sử dụng đất: ... ..*);

- Sự phù hợp của dự án với quy mô công suất thiết kế và dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị của dự án: ... .. (*có/không*);

- Sự phù hợp của dự án với chỉ tiêu quy hoạch của lô đất theo quy hoạch phân khu được phê duyệt<sup>7</sup>: ... .. (*có/không*).

Trường hợp dự án được phân chia thành các dự án thành phần hoặc các giai đoạn đầu tư, đề ghi cụ thể:

+ Chỉ tiêu quy hoạch của khu đất thực hiện từng dự án thành phần hoặc từng giai đoạn đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: ... .. (*có/không*);

+ Việc bố trí tập trung các công trình thuộc cùng một giai đoạn hoặc cùng một dự án thành phần cần tại một khu vực, không phân tán, dàn trải: ... .. (*có/không*);

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí riêng cho từng khu đất thực hiện dự án thành phần hoặc giai đoạn: ... .. ; khả năng kết nối của các công trình này với hạ tầng của

toàn dự án và hạ tầng chung của khu: ... .. (có/không).

3.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án: ... ..

#### 4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

**4.1. Tổng vốn đầu tư:** ... .. (bằng chữ) đồng và tương đương ... .. (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ... .. ngày ... .. của ... ..), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: ... (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: ... .. (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: .....

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: ... ..

+ Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn): .....

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): .....

#### 4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			

Ghi chú: (\*) Phương thức góp vốn ghi giá trị bằng tiền mặt, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,...

b) Vốn huy động: ghi rõ số vốn, phương án huy động (vay từ tổ chức tín dụng/công ty mẹ,...) và tiến độ dự kiến.

#### 5. Thời hạn hoạt động của dự án: .....năm

#### 6. Tiến độ thực hiện dự án (ghi mốc thời gian tháng/quý/năm)

##### 6.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Ghi tiến độ góp vốn, huy động các nguồn vốn của dự án.

- Lập bảng tiến độ giải ngân của dự án phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

##### 6.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư

6.3. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành *(đối với trường hợp dự án có cấu phần xây dựng)*

- Dự kiến khởi công.
- Hoàn thiện đưa dự án vào khai thác vận hành.

6.4. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần *(nếu có)*

- Trường hợp phân kỳ đầu tư:
  - + Ghi rõ các giai đoạn đầu tư của dự án;
  - + Ghi rõ từng mục tiêu tương ứng với từng giai đoạn thực hiện *(ghi một/một số mục tiêu chính của dự án được triển khai tại giai đoạn đầu tiên của dự án)*;
- Trường hợp phân chia dự án thành phần, ghi rõ các dự án thành phần độc lập *(ghi một/một số mục tiêu chính của dự án được triển khai tại dự án thành phần đầu tiên)*.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỤ THỂ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy quy định tại các Phụ lục 1, 2, 3 ban hành kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại Thông tư này và các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan áp dụng đối với trường hợp dự án.

2. Đánh giá sơ bộ sự phù hợp của dự án với các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại mục IV.1 nêu trên và quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

#### **V. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT**

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Chịu mọi chi phí, rủi ro, không khiếu kiện, khiếu nại nếu dự án không được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp

lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

5. Đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại các Phụ lục 1, 2, 3 ban hành kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại Thông tư này, các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác và quy định khác của pháp luật có liên quan áp dụng đối với trường hợp của dự án; không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

6. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng các nội dung cam kết và tiến độ triển khai; trường hợp dự án không thực hiện đúng cam kết và tiến độ, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có thể xem xét ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án, chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

....., ngày..... tháng ....năm .....

**Nhà đầu tư**

*(Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh  
và đóng dấu (nếu có))*

**Nơi nhận:**

- Các cơ quan quản lý nhà nước về: xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

**Phụ lục 1 - Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng**

*(Gửi kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án)*

1. Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: quy hoạch xây dựng, an toàn cháy cho nhà và công trình, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan về xây dựng hiện hành.
2. Các tiêu chuẩn áp dụng cho công trình đã được người quyết định đầu tư chấp thuận theo quy định của pháp luật về xây dựng.
3. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng trong Đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
4. Gửi văn bản thông báo khởi công kèm theo: (i) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về xây dựng do nhà đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt; (ii) Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng do tổ chức, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của pháp luật thực hiện thẩm tra về an toàn công trình, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng tại địa phương và Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế trước khi khởi công xây dựng công trình<sup>8</sup>.
5. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan (nếu có).

**Phụ lục 2 - Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường**

*(Gửi kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án)*

1. Các loại chất thải phát sinh (nguồn phát sinh, tổng lượng phát sinh trên một đơn vị thời gian, thành phần chất thải và hàm lượng/nồng độ của từng thành phần)

- Khí thải: ...

- Nước thải:...

- Chất thải rắn: ...

- Chất thải khác:...

2. Các tác động khác do: xói mòn, sụt, lở, lún đất; thay đổi mực nước mặt, nước dưới đất; xâm nhập mặn; xâm nhập phèn; biến đổi khí hậu; suy thoái các thành phần môi trường; biến đổi đa dạng sinh học và các yếu tố khác;...

3. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực

*(1) Xử lý chất thải*

- Biện pháp xử lý tương ứng, thuyết minh về mức độ khả thi, hiệu suất/hiệu quả xử lý đối với mỗi loại chất thải phát sinh (trường hợp không thể có biện pháp hoặc có nhưng khó khả thi trong khuôn khổ của dự án phải nêu rõ lý do và có kiến nghị cụ thể để các cơ quan liên quan có hướng giải quyết, quyết định).

- Kết quả xử lý chất thải dự kiến và so sánh, đối chiếu với các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định hiện hành (trường hợp không đáp ứng được yêu cầu quy định thì phải nêu rõ lý do và có những kiến nghị cụ thể).

*(2) Giảm thiểu các tác động khác*

Biện pháp giảm thiểu tương ứng, thuyết minh về mức độ khả thi, hiệu suất/hiệu quả xử lý đối với mỗi loại chất thải phát sinh (trường hợp không thể có biện pháp hoặc có nhưng khó khả thi trong khuôn khổ của dự án thì phải nêu rõ lý do và có kiến nghị cụ thể).

4. Các công trình xử lý môi trường

Các công trình xử lý môi trường (cụ thể về chủng loại, đặc tính kỹ thuật, số lượng cần thiết) đối với các chất thải rắn, lỏng, khí và chất thải khác của dự án; kèm theo tiến độ thi công cụ thể cho từng công trình.

## 5. Chương trình giám sát môi trường

Giám sát lưu lượng/tổng lượng thải và giám sát những thông số ô nhiễm đặc trưng cho chất thải của dự án theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành của Việt Nam với tần suất tối thiểu 01 lần/06 tháng. Các điểm giám sát phải được thể hiện cụ thể trên sơ đồ với chú giải rõ ràng và tọa độ theo quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

6. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan (nếu có).



**Phụ lục 3 - Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy**  
(Gửi kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án)

1. Đáp ứng các điều kiện, yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy khi lập, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế công trình, cải tạo, thay đổi công năng sử dụng công trình theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy hiện hành (ghi cụ thể điều khoản, điểm, tên văn bản quy định áp dụng cho dự án).
2. Thiết kế công trình phải bảo đảm quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy và bảo đảm các yêu cầu sau: khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; bố trí đường và giao thông phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; bậc chịu lửa; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói; hệ thống điện phục vụ phòng cháy, chữa cháy; phương tiện, hệ thống phòng cháy, chữa cháy.
3. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan (nếu có).

---

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

<sup>3</sup> Đính kèm danh sách thành viên, cổ đông nước ngoài đối với trường hợp là Công ty TNHH, Công ty cổ phần.

<sup>4</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>5</sup> Ghi tổ chức kinh tế đã thành lập theo quy định tại khoản 5 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu. Nếu chưa thành lập thì ghi Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập.

<sup>6</sup> Thuộc các lĩnh vực quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu gồm:

*"1. Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển*

*(R&D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn;*

*2. Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ".*

<sup>7</sup> Cung cấp bản vẽ minh họa sơ bộ tổng mặt bằng sử dụng đất và phương án kiến trúc công trình của toàn dự án.

<sup>8</sup> Các báo cáo này thực hiện quy định của pháp luật về xây dựng

**Mẫu D.4****Đề xuất dự án đầu tư**

*(Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----**ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày.... tháng... năm ....)*

**I. NHÀ ĐẦU TƯ****1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

*a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:*

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>)* số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

*b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:*

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>)* số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có): .....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (*chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam<sup>3</sup>*):

STT	Tên nhà đầu tư nước ngoài	Quốc tịch	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
			VNĐ	Tương đương USD	

Tỷ lệ thành viên hợp danh là nhà đầu tư nước ngoài trong công ty hợp danh (*chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là công ty hợp danh thành lập tại Việt Nam*): ..

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: ..... Chức danh: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>11</sup>) số: ..... ; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

## **II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ ĐÃ THÀNH LẬP HOẶC DỰ KIẾN THÀNH LẬP** (*đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế*)

**1. Tên tổ chức kinh tế<sup>12</sup> hoặc Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập:** .....

**2. Loại hình tổ chức kinh tế:** .....

**3. Vốn điều lệ:** ..... (*bằng chữ*) đồng và tương đương ..... (*bằng chữ*) đô la Mỹ (*tỷ giá..... ngày..... của .....*).

**4. Tỷ lệ góp vốn điều lệ của từng nhà đầu tư:**

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	

### III. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

**1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:** *ghi chi tiết như nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư*

#### **2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

##### **2.1. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

- Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất (*địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý*).
- Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (*lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).
- Diện tích đất dự kiến sử dụng: ... m<sup>2</sup>.
- Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có): .... m<sup>2</sup>.

**2.2. Giải trình về nhu cầu sử dụng đất và việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất (áp dụng đối với trường hợp đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất)**

##### **a) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

- Đề xuất, thuyết minh, giải trình về nhu cầu diện tích sàn của từng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.
- Đề xuất nhu cầu diện tích đất sử dụng của dự án và cơ cấu sử dụng đất của lô đất (đất xây dựng công trình, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cảnh quan,...) trên cơ sở quy mô diện tích sàn xây dựng của dự án và hệ số sử dụng đất của lô đất.

*Ghi chú: Trường hợp dự án phân chia thành các dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư thành nhiều giai đoạn, nhà đầu tư thuyết minh cụ thể nhu cầu sử dụng đất của từng dự án thành phần hoặc từng giai đoạn.*

##### **b) Giải trình việc đáp ứng các điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai**

- Cam kết việc ký quỹ hoặc thực hiện các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Thuyết minh, giải trình về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Thuyết minh, giải trình về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, làm rõ việc đã chấp hành xong quyết

định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

*c) Dự kiến kế hoạch, tiến độ sử dụng đất*

Đề xuất kế hoạch, tiến độ cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và theo tiến độ đầu tư xây dựng của dự án.

*d) Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác) (nếu có)*

đ) Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; sự phù hợp của nhu cầu sử dụng đất với mục tiêu, quy mô, vốn đầu tư, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

**3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có)**

**4. Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể)**

**5. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật**

- Đề xuất nhu cầu sử dụng hạ tầng và nêu rõ căn cứ tính toán, bao gồm: nước cấp và thoát nước thải (nhu cầu ...m<sup>3</sup>/ngày đêm cho mục đích sinh hoạt, sản xuất, nghiên cứu, mục đích khác,...); cấp điện (công suất tính theo kVA; nhu cầu tính theo kW/tháng); viễn thông; các nhu cầu sử dụng hạ tầng khác (nếu có),... cho giai đoạn 03 năm đầu sau khi đi vào hoạt động và giai đoạn hoạt động ổn định.

- Đánh giá sự phù hợp về nhu cầu sử dụng hạ tầng của dự án với quy hoạch và khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật của khu và các đề xuất, kiến nghị (nếu có). Trường hợp dự án có nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật ngoài khả năng cung cấp của khu (về loại hình, công suất, chất lượng,...) cần thuyết minh, đề xuất cụ thể.

**6. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án**

**6.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án**

- Lập bảng tính toán dòng tiền vào và dòng tiền ra của dự án đầu tư: dự kiến các chi phí dự liên quan đến dự án (bao gồm cả chi phí sản xuất, quản lý, vận hành,...), dự kiến doanh thu, lợi nhuận của dự án.

- Tính toán, phân tích các chỉ tiêu kinh tế đảm bảo tính khả thi của dự án: các chỉ số IRR,

NPV, thời gian hoàn vốn đầu tư của dự án.

### 6.2. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

STT	Nội dung về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	Diễn giải
<b>1</b>	<b>Hiệu quả đối với xã hội</b>	
1.1	Số việc làm được tạo ra từ dự án, trong đó nêu rõ các vị trí việc làm	
1.2	Số thuế nộp cho ngân sách nhà nước	
1.3	....	
<b>2</b>	<b>Hiệu quả tác động đến ngành, lĩnh vực hoạt động của dự án</b>	
2.1	Công nghệ được ứng dụng, nghiên cứu, phát triển chuyển giao tại dự án có tính chất lan tỏa, dẫn dắt đối với ngành/lĩnh vực đầu tư	
2.2	Tác động của công nghệ, sản phẩm đến trong và ngoài khu vực đầu tư dự án	
2.3	Về đào tạo nhân lực trong lĩnh vực hoạt động của dự án	
2.4	.....	

### 7. Giải trình về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch có liên quan

- Thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

- Đối với dự án đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao, nhà đầu tư cần thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với danh mục dự án thu hút đầu tư theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền (nếu có).

- Đối với dự án đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao, nhà đầu tư cần thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với danh mục dự án thu hút đầu tư theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền (nếu có).

### 8. Nhận dạng, dự báo các tác động đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

- Dự báo các tác động chính đến môi trường trong giai đoạn thi công và hoạt động của dự án; dự báo các loại, khối lượng chất thải (rắn, lỏng, khí,...) và sự cố môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

- Đề xuất các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường (nếu có).

- Đề xuất phương án áp dụng các biện pháp thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng trong quá trình xây dựng và hoạt động của dự án.

#### **9. Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)**

#### **10. Thuyết minh, giải trình về công nghệ (áp dụng cho dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao)**

Các dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao<sup>13</sup> (như: dự án đầu tư trung tâm đổi mới sáng tạo; dự án đầu tư cơ sở nghiên cứu và phát triển công nghệ cao; dự án đầu tư ứng dụng công nghệ cao để sản xuất sản phẩm công nghệ cao và các dự án đầu tư thực hiện hoạt động công nghệ cao khác): Đề nghị thuyết minh về công nghệ (nếu có), giải trình việc đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao theo quy định của Luật Công nghệ cao và theo quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao.

#### **11. Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư (nếu có)**

### **IV. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ (ghi rõ cơ sở pháp lý của đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư)**

#### **1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có)**

#### **5. Ưu đãi đầu tư đặc biệt (nếu có)**



**6. Đề xuất hỗ trợ đầu tư (nếu có)**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Nhà đầu tư/ Tổ chức kinh tế**

**Mẫu Đ.1****Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư***(cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh)*

*(Khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....**

-----

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

-----

Số: .....

... .., ngày ... tháng ... năm .....

**BAN QUẢN LÝ .....**

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;*

*Căn cứ Quyết định .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý... .. ;*

*Căn cứ Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư.*

**THÔNG BÁO:**

**1. Không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với hồ sơ dự án đầu tư:**

- Tên dự án: .....

- Do Nhà đầu tư cá nhân đăng ký:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>) số: .....; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....

hoặc Tổ chức kinh tế:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....Website (nếu có):.....

- Hồ sơ dự án nộp tại .....ngày .....

## 2. Lý do không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Ghi rõ lý do không cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) như:

(i) không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; (ii) không đáp ứng các cam kết về điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; (iii) không có bản sao hợp lệ thỏa thuận thuê địa điểm hoặc văn bản, tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp thuê lại nhà xưởng;....)

Ban Quản lý..... thông báo để nhà đầu tư biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- .....

- Lưu: VT,...

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

---

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

**Mẫu Đ.2****Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp mới)**

*(Quy định tại khoản 4 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;  
và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....**

-----

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

-----

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: .....

Chứng nhận lần đầu: ngày.... tháng ....năm ....

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;*

*Căn cứ Quyết định số .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý...;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư/các nhà đầu tư nộp ngày ..... và hồ sơ bổ sung (nếu có) nộp ngày.....,*

**BAN QUẢN LÝ .....**

Chứng nhận nhà đầu tư:

**1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân)<sup>14</sup> số: ..... ; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

*b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:*

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)<sup>15</sup> số: ..... ngày cấp: ..... ; cơ quan cấp: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có): .....

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Chức danh: ..... Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số: ..... ; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** ghi tương tự như nhà đầu tư thứ nhất.

(Trong trường hợp có từ 05 nhà đầu tư trở lên, cơ quan đăng ký đầu tư có thể lựa chọn ghi danh sách nhà đầu tư trong phụ lục đính kèm).

**3. Thông tin về Tổ chức kinh tế đã thành lập hoặc dự kiến thành lập (đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế)**

3.1. Tên tổ chức kinh tế<sup>16</sup> hoặc Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập: .....

3.2. Loại hình tổ chức kinh tế: .....

3.3. Vốn điều lệ: ..... (bằng chữ) đồng và tương đương..... (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ..... ngày..... của .....).

3.4. Tỷ lệ góp vốn điều lệ của từng nhà đầu tư:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

### Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

#### 1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: .....

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: .....

(Tên lô đất: lô đất..., đường..., tên khu..... (khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế), quận/huyện..., tỉnh/thành phố....)

(Trường hợp thuê mặt bằng, nhà xưởng để thực hiện dự án thì ghi cụ thể tên và địa điểm công trình dự kiến thuê mặt bằng theo thỏa thuận với đơn vị cho thuê)

#### 2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	.....		
2	.....		

Ghi chú:

- Ngành kinh doanh ghi đầu tiên là ngành kinh doanh chính của dự án.

- (\*) Chỉ ghi mã ngành CPC đối với các mục tiêu hoạt động thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài.

#### 3. Quy mô dự án: .....

3.1 Diện tích đất .....; diện tích mặt nước ....., diện tích nhà xưởng .....; diện tích mặt bằng dự kiến sử dụng ..... ( $m^2$  hoặc ha).

#### 3.2 Công suất thiết kế của dự án:

- Ghi công suất thiết kế của dự án (công suất của từng loại sản phẩm, dịch vụ)

(Trường hợp dự án phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thì ghi công suất thiết kế theo từng giai đoạn).

**3.3. Quy mô đầu tư xây dựng của dự án:**

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: (diện tích xây dựng: .....diện tích sàn: .....; số tầng: .....; chiều cao công trình..... ; mật độ xây dựng: ..... ; hệ số sử dụng đất. .... .);

**3.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án: .....**

**4. Tổng vốn đầu tư của dự án:** ..... (bằng chữ) đồng, tương đương ..... (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá..... ngày..... của .....), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: ..... (bằng chữ) đồng, tương đương ..... (bằng chữ) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ .....% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			

- Vốn huy động: ..... (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ,

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): .....

**5. Thời hạn hoạt động của dự án:** ..... năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

**6. Tiến độ thực hiện dự án:** (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2025): .....

a) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn;

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có)

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có)

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn)

**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

**1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:**



Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có):**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**5. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt (nếu có): .....**

**Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư phải triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, các Phụ lục kèm theo văn bản này; đề xuất dự án đầu tư và các tài liệu khác có liên quan kèm theo hồ sơ dự án. Đây là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này và là cơ sở, tài liệu để phục vụ việc đánh giá, giám sát thanh tra, kiểm tra dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành .... (bằng chữ) bản gốc;** mỗi nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại:.... (tên cơ quan đăng ký đầu tư) và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này là cơ sở cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về: xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

---

<sup>14</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>15</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

<sup>16</sup> Ghi Tổ chức kinh tế đã thành lập theo quy định tại khoản 5 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu. Nếu chưa thành lập thì ghi Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC****Quy trình 02****Thủ tục điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án****thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư bao gồm nội dung cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy	01	Bản chính
02	Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án	01	Bản chính
03	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh	01	Bản chính

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục:**

- Bản sao hợp lệ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc từ cơ sở dữ liệu quốc gia đối với trường hợp thông tin gốc được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, đăng ký doanh nghiệp và đầu tư

- Dự án đã được cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt.

- Toàn bộ mục tiêu của dự án đầu tư sau khi điều chỉnh phải thuộc lĩnh vực:

+ Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn;

+ Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Ban Quản lý), số 35 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	Trong thời hạn 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ	Không

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (Phòng Quản lý Đầu tư)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp nội dung điều chỉnh sửa, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu → thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</li> </ul>
B2	<b>Tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư
B3	<b>Phân công thụ lý hồ sơ</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	½ ngày làm việc	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và phân công công chức thụ lý, giải quyết hồ sơ
B4	<b>Xem xét, thẩm định hồ sơ; đề xuất kết quả giải quyết</b>	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý Đầu tư	5,5 ngày làm việc	Theo mục I Tờ trình BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục	Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và ký, dự thảo kết quả trình Lãnh

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
	<b>TTHC</b>			hành chính	đạo phòng xem xét. + Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Dự thảo Thông báo từ chối và nêu rõ lý do.
B5	<b>Xem xét, trình ký</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	03 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Ký nháy vào văn bản trình lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt.
B6	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Kiểm tra, xem xét và ký duyệt kết quả
B7	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo giấy hẹn	Kết quả	- Cá nhân, tổ chức. - Thống kê, theo dõi.

#### IV. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc:

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án theo Mẫu D.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.

5.	BM 05	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mẫu Đ.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
----	-------	---

## V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án theo Mẫu D.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.
5.	BM 05	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mẫu Đ.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
6.	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021.

- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/01/2025.

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/3/2021.

- Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/02/2025.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/4/2021.

- Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT ngày 12/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/02/2025.

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/7/2022.

- Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định có hiệu lực từ 01/6/2023.

- Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu công nghiệp cao Thành phố.



BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT  
VÀ CÔNG NGHIỆP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 20....*

**TỜ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

*Mã hồ sơ: .....*

*Ngày nhận hồ sơ: ..... Ngày trả kết quả: .....*

**I. THỦ TỤC HỒ SƠ:**

Stt	Số, ký hiệu văn bản	Ngày văn bản	Tác giả văn bản	Trích yếu nội dung văn bản	Tờ số
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

**II. NỘI DUNG:**

**A. Nhà đầu tư:**

**B. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:**

**C. Nội dung dự án đầu tư**

**Nội dung 1:**

**Nội dung 2:**

**Nội dung ....:**

**III. NHẬN XÉT:**

Nội dung 1:

Nội dung 2:

Nội dung ....:

**IV. ĐỀ NGHỊ:**

**CHUYÊN VIÊN THỤ LÝ**

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ  
TRƯỞNG PHÒNG**

.....

.....

**Ý KIẾN PHÊ DUYỆT CỦA  
LÃNH ĐẠO BAN QUẢN LÝ  
TRƯỞNG BAN**

.....

**Mẫu D.3**

**Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư** (trường hợp điều chỉnh mục tiêu dự án)  
(Khoản 6 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Kính gửi: Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương với các nội dung như sau:

**I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ****1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có):.....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam<sup>3</sup>):

STT	Tên nhà đầu tư nước ngoài	Quốc tịch	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
			VNĐ	Tương đương USD	

Tỷ lệ thành viên hợp danh là nhà đầu tư nước ngoài trong công ty hợp danh (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là công ty hợp danh thành lập tại Việt Nam): ..

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: ..... Chức danh: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>9</sup>) số: ..... ; ngày cấp: ..... ; Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

## **II. THÔNG TIN TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN (nếu có)**

**1. Tên tổ chức kinh tế:** .....

**2. Mã số doanh nghiệp/số Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/số Quyết định thành lập.....** do .....(tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày: ....., lần điều chỉnh gần nhất (nếu có) ngày: .....

**3. Mã số thuế:** .....

## **III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH**

**1. Nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:**

**a. Nội dung điều chỉnh 1:**

- Mục tiêu đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: .....
- Nay đăng ký sửa thành<sup>10</sup>: .....
- Lý do điều chỉnh: .....

b. Nội dung điều chỉnh tiếp theo (*ghi tương tự như nội dung điều chỉnh 1*): ... ..

2. Điều chỉnh mục tiêu của dự án thuộc các lĩnh vực quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu: đề nghị bổ sung giải trình các mục tiêu dự án thuộc đối tượng áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt.

3. Các văn bản liên quan đến nội dung điều chỉnh (*nếu có*).

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỤ THỂ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, hoạt động công nghệ cao quy định tại Phụ lục 1, 2, 3 ban hành kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại Thông tư này và các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan áp dụng đối với trường hợp dự án.

2. Đánh giá sơ bộ sự phù hợp của dự án với các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại mục IV.1 nêu trên và quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

#### **V. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT**

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được cấp điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp

luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

5. Đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại các Phụ lục 1, 2, 3 ban hành kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại Thông tư này, các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác và quy định khác của pháp luật có liên quan áp dụng đối với trường hợp của dự án; không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

6. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng các nội dung cam kết và tiến độ triển khai; trường hợp dự án không thực hiện đúng cam kết và tiến độ, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có thể xem xét ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án, chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

**Nơi nhận:**

- Các cơ quan quản lý nhà nước về: xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

....., ngày ....tháng ....năm .....

**Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế**

*(Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))*

---

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

<sup>3</sup> Đính kèm danh sách thành viên, cổ đông nước ngoài đối với trường hợp là Công ty TNHH, Công ty cổ phần.

<sup>9</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>10</sup> Nếu điều chỉnh mục tiêu dẫn đến thay đổi quy mô; địa điểm; vốn đầu tư, phương án huy động vốn và tiến độ thực hiện thì ghi cụ thể các mục này tương tự như mẫu D1 văn bản đề nghị thực hiện dự án.

**Mẫu Đ.1****Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư***(cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh)*

*(Khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....**

-----

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

-----

Số: .....

... .., ngày ... tháng ... năm .....

**BAN QUẢN LÝ .....**

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;*

*Căn cứ Quyết định .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý... .. ;*

*Căn cứ Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư.*

**THÔNG BÁO:**

**1. Không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với hồ sơ dự án đầu tư:**

- Tên dự án: .....

- Do Nhà đầu tư cá nhân đăng ký:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>) số: .....; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....

hoặc Tổ chức kinh tế:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....Website (nếu có):.....

- Hồ sơ dự án nộp tại .....ngày .....

## 2. Lý do không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Ghi rõ lý do không cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) như:

(i) không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; (ii) không đáp ứng các cam kết về điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; (iii) không có bản sao hợp lệ thỏa thuận thuê địa điểm hoặc văn bản, tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp thuê lại nhà xưởng;....)

Ban Quản lý..... thông báo để nhà đầu tư biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- .....

- Lưu: VT,...

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng  
dấu)



---

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

**Mẫu Đ.4****Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh***(trường hợp điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án)*

*(Quy định tại khoản 6 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....**

-----

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

-----

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: .....

Chứng nhận lần đầu: Ngày .....tháng .....năm .....

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ.....: Ngày .....tháng ....năm .....

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;**Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;**Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;**Căn cứ Quyết định số .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý...;**Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư/các nhà đầu tư nộp ngày ... và hồ sơ bổ sung (nếu có) nộp ngày....,***BAN QUẢN LÝ.....****Chứng nhận:**

Dự án đầu tư ..... (tên dự án); mã số dự án....., do.....

(tên cơ quan cấp) cấp ngày..... tháng..... năm.....; được đăng ký điều chỉnh.....

(ghi tóm tắt nội dung xin điều chỉnh, VD: tăng vốn đầu tư, thay đổi mục tiêu hoạt động của

dự án).

**Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**

**1. Nhà đầu tư:**

*a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:*

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

.....(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân)<sup>2</sup> số: .....; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....

*b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:*

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

....(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)<sup>3</sup> số: .....ngày cấp: ..... ; cơ quan cấp:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....Website (nếu có): .....

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức:**

Họ tên: .....Giới tính: .....

Chức danh: .....Ngày sinh: .....Quốc tịch: .....

.....(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** ghi tương tự như nhà đầu tư thứ nhất.

(Trong trường hợp có từ 05 nhà đầu tư trở lên, cơ quan đăng ký đầu tư có thể lựa chọn ghi danh sách nhà đầu tư trong phụ lục đính kèm).

**II. Thông tin Tổ chức kinh tế thực hiện dự án (nếu có)**

1. Tên tổ chức kinh tế: .....
2. Mã số doanh nghiệp/số Giấy phép đầu tư/ Giấy chứng nhận đầu tư/số Quyết định thành lập: .....do .....(tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày:....., lần điều chỉnh gần nhất (nếu có) ngày .....
3. Mã số thuế: .....

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

**Điều 1: Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án: .....
2. Địa điểm thực hiện dự án: .....

(Tên lô đất: lô đất...., đường...., tên khu..... (khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế), quận/huyện...., tỉnh/thành phố....)

(Trường hợp thuê mặt bằng, nhà xưởng để thực hiện dự án thì ghi cụ thể tên và địa điểm công trình thuê dự kiến mặt bằng theo thỏa thuận với đơn vị cho thuê)

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	.....		
2	.....		

Ghi chú:

- Ngành kinh doanh ghi đầu tiên là ngành kinh doanh chính của dự án.
- (\*) Chỉ ghi mã ngành CPC đối với các mục tiêu hoạt động thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài.

4. Các nội dung khác<sup>17</sup> (nếu có) .....

**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt (nếu có): .....

### **Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp/điều chỉnh (nếu có) tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư phải triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, các Phụ lục kèm theo văn bản này; đề xuất dự án đầu tư và các tài liệu khác có liên quan kèm theo hồ sơ dự án. Đây là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này và là cơ sở, tài liệu để phục vụ việc đánh giá, giám sát, thanh tra, kiểm tra dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành .... (bằng chữ) bản gốc; có hiệu lực kể từ ngày ký và là bộ phận của Giấy chứng nhận đầu tư số ..... do..... (tên cơ quan cấp) hoặc thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số .....do ..... (tên cơ quan cấp..... ) và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về: xây dựng; môi trường; phòng cháy và chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

#### **TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

---

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>3</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

<sup>17</sup> Nếu điều chỉnh mục tiêu dẫn đến thay đổi quy mô; địa điểm; vốn đầu tư, phương án huy động vốn và tiến độ thực hiện thì ghi cụ thể các mục này tương tự như mẫu Đ2 Giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp cấp mới.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC****Quy trình 03****Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (trường hợp cấp đổi), gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận và bao gồm cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy.	01	Bản chính
02	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh	01	Bản chính
03	Đề xuất dự án đầu tư (trường hợp cấp đổi) gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường. Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền	01	Bản chính

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
	khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.		
04	Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư	01	Bản sao hợp lệ
05	Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư	01	Bản sao hợp lệ
06	Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư	01	Bản sao hợp lệ
07	Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC	01	Bản sao hợp lệ
08	Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có)	01	Bản sao hợp lệ

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục:**

- Bản sao hợp lệ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc từ cơ sở dữ liệu quốc gia đối với trường hợp thông tin gốc được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, đăng ký doanh nghiệp và đầu tư

- Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật số 57/2024/QH15 có hiệu lực thi hành (ngày 15/01/2025).

- Dự án thuộc lĩnh vực: (1) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh



hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn; (2) Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

- Dự án thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất.
- Đáp ứng các yêu cầu về:
  - + Sự phù hợp của dự án với lĩnh vực đầu tư tại khoản 1 Điều 36a Luật Đầu tư;
  - + Sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan;
  - + Tư cách pháp lý và kinh nghiệm của nhà đầu tư;
  - + Nhu cầu sử dụng đất (nếu có);
  - + Tiến độ thực hiện dự án;
  - + Nội dung cam kết của nhà đầu tư;
  - + Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Ban Quản lý), số 35 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	Trong thời hạn 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ	Không

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (Phòng Quản lý Đầu tư)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	<b>Kiểm tra hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		Theo mục I BM 01 BM 02 BM 03	<b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ:</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>hướng dẫn người nộp nội dung điều chỉnh sửa, bổ sung rõ ràng, chính xác, đầy đủ theo BM 02.</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết theo BM 03.</p> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <p>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</p> <p>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu → thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p>
B2	<b>Tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B3	<b>Phân công thụ lý hồ sơ</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	½ ngày làm việc	Theo mục I BM 01	Tiếp nhận từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và phân công công chức thụ lý, giải quyết hồ sơ
B4	<b>Xem xét, thẩm định hồ sơ; đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý Đầu tư	5,5 ngày làm việc	Theo mục I Tờ trình BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và ký, dự thảo kết quả trình Lãnh đạo phòng xem xét. + Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Dự thảo Thông báo từ chối và nêu rõ lý do.
B5	<b>Xem xét, trình ký</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đầu tư	03 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Ký nháy vào văn bản trình lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt.
B6	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Dự thảo kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Kiểm tra, xem xét và ký duyệt kết quả
B7	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo giấy hẹn	Kết quả	- Cá nhân, tổ chức. - Thống kê, theo dõi.

**IV. BIỂU MẪU**

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc:

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu D.2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
5.	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
6.	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp đổi) theo mẫu Đ.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	BM 04	Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (bao gồm cam kết của nhà đầu tư) theo Mẫu D.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.
5.	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
6.	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp đổi) theo mẫu Đ.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
7.	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

## **VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021.

- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/01/2025.

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/3/2021.

- Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/02/2025.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/4/2021.

- Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT ngày 12/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt. Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/02/2025.

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/7/2022.

- Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định có hiệu lực từ 01/6/2023.

- Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu công nghiệp cao Thành phố.

BAN QUẢN LÝ  
CÁC KHU CHẾ XUẤT  
VÀ CÔNG NGHIỆP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 20....*

**TỜ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

*Mã hồ sơ: .....*

*Ngày nhận hồ sơ: ..... Ngày trả kết quả: .....*

**I. THỦ TỤC HỒ SƠ:**

Stt	Số, ký hiệu văn bản	Ngày văn bản	Tác giả văn bản	Trích yếu nội dung văn bản	Tờ số
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

**II. NỘI DUNG:**

**A. Nhà đầu tư:**

**B. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:**

**C. Nội dung dự án đầu tư**

**Nội dung 1:**

**Nội dung 2:**

**Nội dung ....:**

**III. NHẬN XÉT:****Nội dung 1:****Nội dung 2:****Nội dung ....:****IV ĐỀ NGHỊ:****CHUYÊN VIÊN THỤ LÝ****PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ  
TRƯỞNG PHÒNG**

.....

.....

**Ý KIẾN PHÊ DUYỆT CỦA  
LÃNH ĐẠO BAN QUẢN LÝ  
TRƯỞNG BAN**

.....

**Mẫu D.2****Văn bản đề nghị đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

*(Điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

Kính gửi: Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế đề nghị đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung như sau:

**I. NHÀ ĐẦU TƯ**

Ghi thông tin về Nhà đầu tư theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đã cấp *(nếu có)* (số, ngày cấp, cơ quan cấp).

**II. TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

1. Tên tổ chức kinh tế: .....

2. Mã số doanh nghiệp/số Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/số Quyết định thành lập..... do ..... *(tên cơ quan cấp)* cấp lần đầu ngày: ....., lần điều chỉnh gần nhất *(nếu có)* ngày: .....

3. Mã số thuế: .....

**III. NỘI DUNG ĐĂNG KÝ ĐỔI SANG GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

1. Các Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp:



TT	Tên giấy	Số giấy/Mã số dự án	Ngày cấp	Cơ quan cấp	Ghi chú (Còn hoặc hết hiệu lực)

2. Các thông tin đề nghị ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại Thông tư này trên cơ sở các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đã được cấp) :

.....

#### IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.
5. Đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại các Phụ lục 1, 2, 3 ban hành kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại Thông tư này, các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn khác và quy định của pháp luật có liên quan áp dụng đối với trường hợp của dự án; không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.
6. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng các nội dung cam kết và tiến độ triển khai; trường hợp dự án không thực hiện đúng cam kết và tiến độ, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có thể xem xét ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án, chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

....., ngày.....tháng .....năm .....

**Nơi nhận:**

**Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế**

- Các cơ quan quản lý nhà nước về: xây dựng, (Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương;  
và đóng dấu (nếu có))

- Lưu: VT,...

**Mẫu D.4****Đề xuất dự án đầu tư**

*(Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

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

-----

**ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày.... tháng... năm ....)*

**I. NHÀ ĐẦU TƯ****1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

*a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:*

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>)* số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

*b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:*

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>)* số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có): .....

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp

dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam<sup>3</sup>):

STT	Tên nhà đầu tư nước ngoài	Quốc tịch	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
			VNĐ	Tương đương USD	

Tỷ lệ thành viên hợp danh là nhà đầu tư nước ngoài trong công ty hợp danh (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là công ty hợp danh thành lập tại Việt Nam): ..

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: ..... Chức danh: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>11</sup>) số: ..... ; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

**II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ ĐÃ THÀNH LẬP HOẶC DỰ KIẾN THÀNH LẬP** (đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế)

**1. Tên tổ chức kinh tế<sup>12</sup> hoặc Tổ chức kinh tế dự kiến thành lập:** .....

**2. Loại hình tổ chức kinh tế:** .....

**3. Vốn điều lệ:** ..... (bằng chữ) đồng và tương đương ..... (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá..... ngày..... của .....).

**4. Tỷ lệ góp vốn điều lệ của từng nhà đầu tư:**

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	

### III. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

**1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:** *ghi chi tiết như nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư*

#### **2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

##### **2.1. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

- Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất (*địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý*).
- Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (*lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).
- Diện tích đất dự kiến sử dụng: ... m<sup>2</sup>.
- Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có): .... m<sup>2</sup>.

**2.2. Giải trình về nhu cầu sử dụng đất và việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất (áp dụng đối với trường hợp đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất)**

##### **a) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

- Đề xuất, thuyết minh, giải trình về nhu cầu diện tích sàn của từng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.
- Đề xuất nhu cầu diện tích đất sử dụng của dự án và cơ cấu sử dụng đất của lô đất (đất xây dựng công trình, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cảnh quan,...) trên cơ sở quy mô diện tích sàn xây dựng của dự án và hệ số sử dụng đất của lô đất.

*Ghi chú: Trường hợp dự án phân chia thành các dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư thành nhiều giai đoạn, nhà đầu tư thuyết minh cụ thể nhu cầu sử dụng đất của từng dự án thành phần hoặc từng giai đoạn.*

##### **b) Giải trình việc đáp ứng các điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai**

- Cam kết việc ký quỹ hoặc thực hiện các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Thuyết minh, giải trình về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Thuyết minh, giải trình về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, làm rõ việc đã chấp hành xong quyết

định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

*c) Dự kiến kế hoạch, tiến độ sử dụng đất*

Đề xuất kế hoạch, tiến độ cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và theo tiến độ đầu tư xây dựng của dự án.

*d) Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác) (nếu có)*

đ) Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; sự phù hợp của nhu cầu sử dụng đất với mục tiêu, quy mô, vốn đầu tư, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

**3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có)**

**4. Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể)**

**5. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật**

- Đề xuất nhu cầu sử dụng hạ tầng và nêu rõ căn cứ tính toán, bao gồm: nước cấp và thoát nước thải (nhu cầu ...m<sup>3</sup>/ngày đêm cho mục đích sinh hoạt, sản xuất, nghiên cứu, mục đích khác,...); cấp điện (công suất tính theo kVA; nhu cầu tính theo kW/tháng); viễn thông; các nhu cầu sử dụng hạ tầng khác (nếu có),... cho giai đoạn 03 năm đầu sau khi đi vào hoạt động và giai đoạn hoạt động ổn định.

- Đánh giá sự phù hợp về nhu cầu sử dụng hạ tầng của dự án với quy hoạch và khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật của khu và các đề xuất, kiến nghị (nếu có). Trường hợp dự án có nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật ngoài khả năng cung cấp của khu (về loại hình, công suất, chất lượng,...) cần thuyết minh, đề xuất cụ thể.

**6. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án**

**6.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án**

- Lập bảng tính toán dòng tiền vào và dòng tiền ra của dự án đầu tư: dự kiến các chi phí dự liên quan đến dự án (bao gồm cả chi phí sản xuất, quản lý, vận hành,...), dự kiến doanh thu, lợi nhuận của dự án.

- Tính toán, phân tích các chỉ tiêu kinh tế đảm bảo tính khả thi của dự án: các chỉ số IRR,

NPV, thời gian hoàn vốn đầu tư của dự án.

## 6.2. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

STT	Nội dung về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	Diễn giải
<b>1</b>	<b>Hiệu quả đối với xã hội</b>	
1.1	Số việc làm được tạo ra từ dự án, trong đó nêu rõ các vị trí việc làm	
1.2	Số thuế nộp cho ngân sách nhà nước	
1.3	....	
<b>2</b>	<b>Hiệu quả tác động đến ngành, lĩnh vực hoạt động của dự án</b>	
2.1	Công nghệ được ứng dụng, nghiên cứu, phát triển chuyển giao tại dự án có tính chất lan tỏa, dẫn dắt đối với ngành/lĩnh vực đầu tư	
2.2	Tác động của công nghệ, sản phẩm đến trong và ngoài khu vực đầu tư dự án	
2.3	Về đào tạo nhân lực trong lĩnh vực hoạt động của dự án	
2.4	.....	

## 7. Giải trình về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch có liên quan

- Thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.

- Đối với dự án đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao, nhà đầu tư cần thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với danh mục dự án thu hút đầu tư theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền (nếu có).

- Đối với dự án đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao, nhà đầu tư cần thuyết minh, giải trình sự phù hợp của dự án với danh mục dự án thu hút đầu tư theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền (nếu có).

## 8. Nhận dạng, dự báo các tác động đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

- Dự báo các tác động chính đến môi trường trong giai đoạn thi công và hoạt động của dự án; dự báo các loại, khối lượng chất thải (rắn, lỏng, khí,...) và sự cố môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

- Đề xuất các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường (nếu có).

- Đề xuất phương án áp dụng các biện pháp thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng trong quá trình xây dựng và hoạt động của dự án.

**9. Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)**

**10. Thuyết minh, giải trình về công nghệ (áp dụng cho dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao đề xuất đầu tư tại khu công nghệ cao)**

Các dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao<sup>13</sup> (như: dự án đầu tư trung tâm đổi mới sáng tạo; dự án đầu tư cơ sở nghiên cứu và phát triển công nghệ cao; dự án đầu tư ứng dụng công nghệ cao để sản xuất sản phẩm công nghệ cao và các dự án đầu tư thực hiện hoạt động công nghệ cao khác): Đề nghị thuyết minh về công nghệ (nếu có), giải trình việc đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao theo quy định của Luật Công nghệ cao và theo quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao.

**11. Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư (nếu có)**

**IV. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ (ghi rõ cơ sở pháp lý của đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư)**

**1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có)**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có)**

**5. Ưu đãi đầu tư đặc biệt (nếu có)**

**6. Đề xuất hỗ trợ đầu tư (nếu có)**

... .., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Nhà đầu tư/ Tổ chức kinh tế**



**Mẫu Đ.1****Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư***(cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh)*

*(Khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....**

-----

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

-----

Số: .....

... .., ngày ... tháng ... năm .....

**BAN QUẢN LÝ .....**

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;*

*Căn cứ Quyết định .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý... .. ;*

*Căn cứ Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư.*

**THÔNG BÁO:**

**1. Không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với hồ sơ dự án đầu tư:**

- Tên dự án: .....

- Do Nhà đầu tư cá nhân đăng ký:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân<sup>1</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: .....

hoặc Tổ chức kinh tế:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức<sup>2</sup>) số: .....; ngày cấp: .....; cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....Website (nếu có):.....

- Hồ sơ dự án nộp tại .....ngày .....

## 2. Lý do không cấp/cấp đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Ghi rõ lý do không cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) như:

(i) không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 36a Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; (ii) không đáp ứng các cam kết về điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; (iii) không có bản sao hợp lệ thỏa thuận thuê địa điểm hoặc văn bản, tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp thuê lại nhà xưởng;....)

Ban Quản lý..... thông báo để nhà đầu tư biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- .....

- Lưu: VT,...

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

---

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

**Mẫu Đ.3****Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp đổi)**

*(Quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; và Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

**BAN QUẢN LÝ.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

-----

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: .....

Chứng nhận lần đầu: Ngày .....tháng .....năm .....

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ.....: Ngày .....tháng .....năm .....

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;*

*Căn cứ Quyết định số .... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý...;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư/các nhà đầu tư nộp ngày ..... và hồ sơ bổ sung (nếu có) nộp ngày.....,*

**BAN QUẢN LÝ.....**

Chứng nhận:

Dự án đầu tư ..... (tên dự án); mã số dự án....., do.....  
(tên cơ quan cấp) cấp ngày..... tháng..... năm.....; được đăng ký điều chỉnh.....  
(ghi tóm tắt nội dung xin điều chỉnh, VD: tăng vốn đầu tư, thay đổi mục tiêu hoạt động của dự án).

**Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**

**1. Nhà đầu tư:**

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên: ..... Giới tính: .....  
 Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....  
 ....(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân)<sup>2</sup> số: .....; ngày cấp: ..... ; nơi cấp: .....  
 Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....  
 Địa chỉ thường trú: .....  
 Chỗ ở hiện tại: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: .....  
 ....(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)<sup>3</sup> số: ..... ngày cấp: ..... ; cơ quan cấp:  
 Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): .....  
 Địa chỉ trụ sở: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có): .....

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức:**

Họ tên: ..... Giới tính: .....  
 Chức danh: ..... Ngày sinh: ..... Quốc tịch: .....  
 (Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....  
 Địa chỉ thường trú: .....  
 Chỗ ở hiện tại: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

**2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có):** ghi tương tự như nhà đầu tư thứ nhất.

(Trong trường hợp có từ 05 nhà đầu tư trở lên, cơ quan đăng ký đầu tư có thể lựa chọn ghi danh sách nhà đầu tư trong phụ lục đính kèm).

**3. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:** ..... (ghi tên Tổ chức kinh tế), Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức..... do ..... (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày....., lần điều chỉnh gần nhất (nếu có) ngày..... Mã số thuế: .....

Đăng ký thực cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư với nội dung như sau:

**Điều 1: Nội dung dự án đầu tư**

Các thông tin đề nghị ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*ghi đầy đủ các thông tin trên cơ sở các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đã được cấp*): .....

**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Ghi nhận toàn bộ ưu đãi đầu tư (*thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu, miễn giảm tiền thuê đất...*), và cơ sở pháp lý, thời điểm áp dụng (*nếu có*) quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp trước đó.

**Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp/điều chỉnh (*nếu có*) tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án (*Ghi nhận toàn bộ nội dung các điều kiện đối với dự án quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh (điều chỉnh) hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đã được cấp trước đó*).

3 .....

**Điều 4:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư (điều chỉnh) số .....do..... (*tên cơ quan cấp*) cấp ngày .....

**Điều 5.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành .... (*bằng chữ*) bản gốc; mỗi nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại:..... (*tên cơ quan đăng ký đầu tư*) và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ**

(*ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu*)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về: xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

---

<sup>2</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Định danh cá nhân, thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.

<sup>3</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC****Quy trình 04****Cấp/cấp lại giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	- Văn bản đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái	06	Bản chính
2	- Báo cáo về tình hình hoạt động và thu hút đầu tư của khu công nghiệp	06	Bản chính
3	- Đánh giá và giải trình khả năng đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ (kèm theo các tài liệu có liên quan)	06	Bản chính
4	- Các tài liệu khác có liên quan đến khu công nghiệp: + Báo cáo theo dõi, giám sát thực hiện khu công nghiệp sinh thái + Các chỉ số đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của khu công nghiệp sinh thái	06	Bản chính

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí (*)
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Ban Quản lý), số 35 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC: <a href="https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a>	58 ngày (tương đương 42 ngày làm việc) kể từ ngày nhận được hồ sơ	Không



### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC: (58 ngày tương đương 42 ngày làm việc)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
<b>B1</b>	<b>Nộp hồ sơ</b>	Chủ dự án đầu tư	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
	<b>Kiểm tra hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả		Theo mục 1 BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: lập phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy</li> </ul>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>	<b>Diễn giải</b>
					trình. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua Công Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu → thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận.
<b>B2</b>	<b>Tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	Theo mục 1 BM 01	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý Môi trường
<b>B3</b>	<b>Xem xét, thẩm định hồ sơ; đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý Môi trường	39,5 ngày làm việc	Theo mục 1 Tờ trình BM 01 Dự thảo kết quả/văn bản từ chối	Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và ký, dự thảo kết quả trình Lãnh đạo phòng xem xét. + Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Dự thảo Thông báo từ chối và nêu rõ lý do.
<b>B4</b>	<b>Xem xét, trình ký</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý Môi trường	01 ngày làm việc	Theo mục 1 BM 01 Dự thảo kết quả/văn bản từ chối	Ký nháy vào văn bản trình lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
<b>B5</b>	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Ban	01 ngày làm việc	Theo mục 1 BM 01 Dự thảo kết quả/vấn bản từ chối	Kiểm tra, xem xét và ký duyệt kết quả
<b>B6</b>	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo giấy hẹn	Kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư</li> <li>- Thống kê, theo dõi</li> </ul>

#### IV. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc:

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Văn bản đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.1 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT.
5	BM 05	Báo cáo về tình hình hoạt động và thu hút đầu tư của khu công nghiệp theo mẫu A.2 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT.
6	BM 06	Đánh giá và giải trình khả năng đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.3 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT (kèm theo các tài liệu có liên quan).
7	BM 07	Báo cáo theo dõi, giám sát thực hiện khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.4 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ( <i>áp dụng đối với trường hợp đăng ký chứng nhận lại khu công nghiệp sinh thái</i> ).
8	BM 08	Các chỉ số đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.5 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ( <i>áp dụng đối với trường hợp</i>

*đăng ký chứng nhận lại khu công nghiệp sinh thái).*

## V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Văn bản đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.1 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT.
5	BM 05	Báo cáo về tình hình hoạt động và thu hút đầu tư của khu công nghiệp theo mẫu A.2 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT.
6	BM 06	Đánh giá và giải trình khả năng đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.3 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT (kèm theo các tài liệu có liên quan).
7	BM 07	Báo cáo theo dõi, giám sát thực hiện khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.4 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ( <i>áp dụng đối với trường hợp đăng ký chứng nhận lại khu công nghiệp sinh thái</i> ).
8	BM 08	Các chỉ số đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của khu công nghiệp sinh thái theo mẫu A.5 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ( <i>áp dụng đối với trường hợp đăng ký chứng nhận lại khu công nghiệp sinh thái</i> ).
9	BM 09	Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái theo mẫu C.1 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24/01/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xây dựng khu công nghiệp sinh thái.

- Quyết định số 626/QĐ-BKHĐT ngày 24/02/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực khu công nghiệp, khu kinh tế thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

- Quyết định số 863/QĐ9-UBND ngày 04/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực khu công nghiệp, khu kinh tế thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố.

**BM04****MẪU VĂN BẢN, BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ  
CHỨNG NHẬN KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

**A.1. Văn bản đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái**

*(Điểm a Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**VĂN BẢN ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

Kính gửi: ..... *(Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế)*

**I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH  
DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP****1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết  
cấu hạ tầng khu công nghiệp**

Tên nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án: .....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)*<sup>1</sup> số: ....; ngày cấp: .....

Cơ quan cấp:.....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):.....

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: ..... Website (nếu có):.....

*Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức kinh tế thực hiện dự án, gồm:*

- Đối với người đại diện theo pháp luật là người Việt Nam

Họ tên: .....Ngày sinh: .....

<sup>1</sup> Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

Số định danh cá nhân/Căn cước công dân : ..... Quốc tịch:.....

Chỗ ở hiện tại:.....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

- Đối với người đại diện theo pháp luật là người nước ngoài

Họ tên: ..... Ngày sinh:.....

Số Hộ chiếu:.....Quốc tịch:.....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

## **2. Thông tin về khu công nghiệp và dự án đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp**

2.1. Tên khu công nghiệp:.....

2.2. Tên dự án đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp:.....

2.3. Địa điểm thực hiện dự án: .....

2.4. Thông tin về đăng ký đầu tư của dự án: Chủ trương đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư số ..... do ..... (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày,....., lần điều chỉnh gần nhất ngày..... (nếu có).

## **II. KIẾN NGHỊ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ/ TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

Trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái quy định tại Điều 37 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, căn cứ Thông tư số ..../2025/TT-BKHĐT ngày .... tháng .... năm ..... của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xây dựng khu công nghiệp sinh thái, Nhà đầu tư đề nghị Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế tỉnh/thành phố ..... đánh giá, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ..... chứng nhận (hoặc chứng nhận lại) cho khu công nghiệp..... (in đậm tên khu công nghiệp) đạt tiêu chí khu công nghiệp sinh thái.

## **III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT**

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các nội dung quy

---

định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái do cơ quan có thẩm quyền cấp./.

....., ngày ..... tháng .....năm.....

**Người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư/tổ  
chức kinh tế thực hiện dự án**  
(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)



## BM05

**MẪU VĂN BẢN, BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN  
KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

**A.2 Báo cáo về tình hình hoạt động và thu hút đầu tư của khu công nghiệp**  
*(Điểm b Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)***CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ THU HÚT ĐẦU TƯ  
CỦA KHU CÔNG NGHIỆP**

Kính gửi: ..... (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế)

1. Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo mẫu Báo cáo năm về tình hình thực hiện dự án đầu tư dành cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư<sup>1</sup> (báo cáo đã gửi trong 3 năm gần nhất).

2. Tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp<sup>2</sup>.

3. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại khu công nghiệp lũy kế đến năm gần nhất so với thời điểm đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái<sup>3</sup>.

(Trong trường hợp không lập các báo cáo riêng, nhà đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp có thể kết hợp các nội dung này trong báo cáo xây dựng, phát triển khu công nghiệp hàng năm, báo cáo về công tác bảo vệ môi trường của khu công nghiệp và các báo cáo liên quan đã gửi Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương theo quy định).

....., ngày ..... tháng .....năm.....

**Người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư/tổ  
chức kinh tế thực hiện dự án**  
(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

<sup>1</sup> Mẫu báo cáo định kỳ của tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư ban hành kèm theo Thông tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản điều chỉnh (nếu có).

<sup>2</sup> Mẫu báo cáo định kỳ theo quý/6 tháng/1 năm gửi Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

<sup>3</sup> Mẫu báo cáo định kỳ theo quý/6 tháng/1 năm gửi Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

BM06

**MẪU VĂN BẢN, BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ  
CHỨNG NHẬN KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025  
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

**A.3. Đánh giá và giải trình khả năng đáp ứng các tiêu chí xác định  
khu công nghiệp sinh thái**

*(Điểm c khoản 2 Điều 41 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐÁNH GIÁ VÀ GIẢI TRÌNH KHẢ NĂNG ĐÁP ỨNG CÁC TIÊU CHÍ XÁC  
ĐỊNH KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

*(kèm theo Văn bản đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái số.....  
ngày .....tháng ..... năm.....)*

Kính gửi: ..... (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế)

**1. Báo cáo việc đáp ứng các tiêu chí đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư  
xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp**

**1.1. Tình hình thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, xây  
dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và lao động**

Đánh giá việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và lao động trong khu công nghiệp trong vòng 03 năm trước thời điểm đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái.

(Trong trường hợp không lập các báo cáo riêng, nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có thể kết hợp các nội dung này trong báo cáo xây dựng, phát triển khu công nghiệp hàng năm, báo cáo về công tác bảo vệ môi trường của khu công nghiệp và các báo cáo liên quan đã gửi Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương theo quy định).

**1.2. Tình hình xây dựng hạ tầng và cung cấp các dịch vụ cơ bản trong khu công nghiệp:**

a) Dịch vụ hạ tầng thiết yếu (điện, giao thông, cấp nước, thông tin liên lạc, phòng cháy

chữa cháy, xử lý nước thải, thu gom vận chuyển chất thải rắn, các dịch vụ hạ tầng thiết yếu khác);

b) Hạ tầng và dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp trong khu công nghiệp trong việc thực hiện cộng sinh công nghiệp (một hoặc một số giải pháp sau):

- *Năng lượng*: công trình hoặc hoạt động tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng; đầu tư hạ tầng và sử dụng năng lượng tái tạo.

- *Nước*: hạ tầng/giải pháp hỗ trợ sử dụng nước hiệu quả và tái sử dụng/tuần hoàn nước.

- *Hơi nước*: hạ tầng/giải pháp hỗ trợ chia sẻ, sử dụng hiệu quả hơi nước.

- *Trao đổi nguyên vật liệu và chất thải*: lưu trữ và chia sẻ thông tin, dữ liệu chung để hỗ trợ trao đổi nguyên vật liệu, chất thải; hình thành và duy trì các kênh thông tin trao đổi nguyên vật liệu và chất thải.

- *Hạ tầng lưu giữ nguyên vật liệu, chất thải*: quy định khu vực chung để doanh nghiệp trong khu công nghiệp lưu trữ, chia sẻ nguyên vật liệu, chất thải để tuần hoàn tái sử dụng.

**1.3. Tình hình xây dựng và thực hiện cơ chế phối hợp giám sát đầu vào, đầu ra về sử dụng nguyên vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu trong khu công nghiệp**

- Mô tả việc thu thập và lưu trữ các thông tin của doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp về nguyên vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu (số liệu nhu cầu, số liệu thực tế sử dụng, công cụ theo dõi, tính toán nếu có);

- Việc xây dựng dữ liệu quản lý vật liệu đầu vào đầu ra (nếu có, nêu tên và miêu tả ngắn gọn về cơ sở dữ liệu này);

- Báo cáo năm liền kề trước thời điểm đề xuất chứng nhận khu công nghiệp sinh thái về kết quả đạt được trong sử dụng hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn, giảm phát thải của khu công nghiệp.

**1.4. Báo cáo thực hiện bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng xung quanh**

- Báo cáo việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường năm liền kề trước thời điểm đề xuất chứng nhận khu công nghiệp sinh thái (Báo cáo đã gửi cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế); chứng minh việc đã đăng trên website của doanh nghiệp;

- Báo cáo việc thực hiện trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng xung quanh năm liền kề trước thời điểm đề xuất chứng nhận khu công nghiệp sinh thái (Báo cáo đã gửi cho Ban

Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế); chứng minh việc đã đăng trên website của doanh nghiệp.

## **2. Báo cáo việc đáp ứng các tiêu chí đối với doanh nghiệp trong khu công nghiệp**

### ***2.1. Tình hình thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và lao động của doanh nghiệp trong khu công nghiệp***

Đánh giá việc tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trong vòng 03 năm trước thời điểm đăng ký chứng nhận khu công nghiệp sinh thái.

### ***2.2. Tình hình thực hiện cộng sinh công nghiệp và áp dụng hệ thống quản lý sản xuất và môi trường theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO)***

a) Hình thức cộng sinh công nghiệp tại khu công nghiệp (một hoặc một số các hình thức sau)

- Trao đổi yếu tố đầu vào, đầu ra (nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, chất thải, phế liệu và yếu tố khác) trong quá trình sản xuất, kinh doanh giữa các doanh nghiệp trong khu công nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Sử dụng chung hạ tầng phục vụ sản xuất trong khu công nghiệp do các bên thực hiện cộng sinh công nghiệp hoặc bên thứ ba cung cấp (không bao gồm hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung của khu công nghiệp do nhà đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp cung cấp);

- Sử dụng chung dịch vụ phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh trong khu công nghiệp do các bên thực hiện cộng sinh công nghiệp hoặc bên thứ ba trong hoặc ngoài khu công nghiệp cung cấp.

- Các liên kết cộng sinh khác (nếu có, đề nghị mô tả).

b) Mô tả cụ thể mạng lưới cộng sinh công nghiệp (kèm sơ đồ).

c) Bản sao hợp lệ Thỏa thuận/Cam kết hợp tác thực hiện cộng sinh công nghiệp của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

d) Hiệu quả tiết kiệm nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu (nếu có) sau khi thực hiện cộng sinh công nghiệp thông qua một số chỉ số:

+ Tiết kiệm điện:..... (KWh/năm);

+ Tiết kiệm nhiên liệu (dầu FO, dầu DO, khí LPG, CNG, gỗ từ cây rừng tự nhiên, gỗ từ cây rừng trồng,...):..... đơn vị GJ/năm;

+ Giảm tiêu thụ nước cấp:..... m<sup>3</sup>/năm;

+ Tiết kiệm nguyên vật liệu .....tấn/năm;

- Nguyên vật liệu 1:

- Nguyên vật liệu 2:

.....

+ Tiết kiệm hóa chất: ..... tấn/năm

- Hóa chất 1:

- Hóa chất 2:

.....

đ) Giảm tác động đến môi trường sau khi thực hiện cộng sinh công nghiệp thông qua một số chỉ số (nếu có):

+ Giảm chất thải rắn: ..... tấn/năm;

+ Giảm phát sinh nước thải:..... m<sup>3</sup>/năm; giảm....kg/năm các thông số COD, BOD, TSS trong nước thải;

+ Giảm phát thải CO<sub>2</sub> tương đương: ..... tấn/năm.

e) Báo cáo về hệ thống quản lý sản xuất và môi trường theo tiêu chuẩn của Tổ chức tiêu chuẩn hóa quốc tế (ISO) của các doanh nghiệp tham gia cộng sinh công nghiệp đang áp dụng gồm: Nhóm ISO 14000, Hệ thống kiểm toán và quản lý môi trường (IEMAS), Hệ thống quản lý năng lượng ISO 50001, Môi trường toàn cầu và phát triển năng lượng (EDGE), các tiêu chuẩn khác tương đương (nêu cụ thể kèm theo bản sao của Chứng chỉ đã được chứng thực).

***2.3. Số lượng doanh nghiệp áp dụng giải pháp sử dụng hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn: ...../tổng số doanh nghiệp đang sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp.***

Kèm theo:

- Danh sách doanh nghiệp đã thực hiện hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn;

- Báo cáo thực hiện hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn do doanh nghiệp tự lập hoặc đơn vị tư vấn hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn thực hiện; ý kiến của các cơ quan liên quan;

- Kết quả tiết kiệm nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, và kết quả giảm thiểu chất thải, phế liệu sau khi thực hiện hiệu quả tài nguyên và sản xuất sạch hơn thông qua một số chỉ số quy định tại điểm d, đ mục 2.2 văn bản này.

**3. Báo cáo thực hiện các tiêu chí đối với khu công nghiệp**

3.1. Giải trình tóm tắt việc đáp ứng điều kiện về tỷ lệ tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, trong đó nêu rõ:

a. Diện tích đất cây xanh của khu công nghiệp;

b. Diện tích đất giao thông của khu công nghiệp;

c. Diện tích đất dành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp: gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng, viễn thông, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, vệ sinh công cộng và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác;

d. Diện tích đất dành cho hệ thống hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp: gồm hệ thống hạ tầng cho dịch vụ tiện ích công cộng như y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, công viên, vườn hoa, sân chơi và các công trình hạ tầng xã hội khác.

3.2. Giải pháp đảm bảo nhà ở và các tiện ích công cộng (công trình xã hội, văn hóa, thể thao...) cho người lao động trong khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(Kèm tài liệu chứng minh).

**4. Các tài liệu khác kèm theo (nếu có)/.**

....., ngày ..... tháng .....năm.....

**Người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư/tổ  
chức kinh tế thực hiện dự án**  
(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

**MẪU VĂN BẢN, BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN KHU  
CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025  
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

**A.4. Mẫu báo cáo theo dõi, giám sát thực hiện khu công nghiệp sinh thái**  
*(khoản 1 Điều 43 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)*

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

**BÁO CÁO THEO DÕI, GIÁM SÁT THỰC HIỆN  
KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

**I. Thông tin về nhà đầu tư và dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp**

**1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu  
hạ tầng khu công nghiệp**

1.1. Tên nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp: .....

1.2. Mã số doanh nghiệp/số Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/số quyết định  
thành lập:..... do..... (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày:....., lần  
điều chỉnh gần nhất (nếu có) ngày .....

1.3. Mã số thuế: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Điện thoại: ..... Fax:..... Email:..... Website.....

Loại hình doanh nghiệp (Cổ phần, TNHH, tư nhân ...):.....

Địa chỉ trụ sở chính: .....

Điện thoại:.....

Website:.....

Email: .....

1.4. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

Họ tên: ..... Giới tính: .....

Chức danh: ..... Ngày sinh: ..... Quốc tịch:.....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số: ....; ngày cấp.....; nơi cấp:.....

Điện thoại di động: .....

Email: .....

**2. Thông tin về dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp**

2.1. Tên dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp:

.....

2.2. Địa điểm thực hiện dự án: .....

2.4. Thông tin về đăng ký đầu tư của dự án: Chủ trương đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư số ..... do ..... (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày .....; lần điều chỉnh gần nhất (nếu có) ngày.....

2.5 Diện tích đất của khu công nghiệp và đất dành cho hạ tầng chung được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt :

Tổng diện tích đất khu công nghiệp (ha): ....., trong đó:

Diện tích đất dành cho cây xanh (ha):..... (chiếm ..... % diện tích khu công nghiệp)

Diện tích đất dành cho giao thông (ha):..... (chiếm ..... % diện tích khu công nghiệp)

Diện tích đất dành cho các khu kỹ thuật (ha):..... (chiếm ..... % diện tích khu công nghiệp)

Diện tích đất dành cho hạ tầng xã hội dùng chung (ha):..... (chiếm ..... % diện tích khu công nghiệp)

2.6. Các giải pháp về công trình xã hội (báo cáo cụ thể)

Nhà ở cho người lao động:.....



Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng:.....

## **II. Tóm tắt tình hình thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động**

(Trong trường hợp không lập các báo cáo riêng, nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có thể kết hợp các nội dung này trong báo cáo xây dựng, phát triển khu công nghiệp hàng năm, báo cáo về công tác bảo vệ môi trường của khu công nghiệp và các báo cáo liên quan đã gửi Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương theo quy định).

## **III. Tình hình thực hiện khu công nghiệp sinh thái**

### **1. Tình hình thực hiện và duy trì hoạt động sử dụng hiệu quả tài nguyên và sản xuất sạch hơn**

#### **1.1. Thực hiện hiệu quả tài nguyên và sản xuất sạch hơn (RECP):**

- Tổng số doanh nghiệp trong khu công nghiệp đã áp dụng RECP đến năm [N-2]:

.....

Tổng số giải pháp đã áp dụng đến năm [N-2]:.....

- Tổng số doanh nghiệp trong khu công nghiệp đã áp dụng RECP trong năm [N-1]:

.....

Tổng số giải pháp đã áp dụng trong năm [N-1]: .....

- Dự kiến số doanh nghiệp trong khu công nghiệp có kế hoạch áp dụng RECP trong 3 năm tới [N+3] .....

#### **1.2. Các giải pháp tiết kiệm năng lượng (nếu có)**

- Áp dụng hệ thống quản lý năng lượng nào (nêu cụ thể): .....

- Mức tiết kiệm năng lượng cho năm [N-1]:

+ **Điện năng:** ..... kWh

Mức tiết kiệm năng lượng: ..... ( %)<sup>2</sup>

Giảm phát thải CO<sub>2</sub> từ tiết kiệm điện: ..... (T/n)

Tiết kiệm chi phí: ..... (triệu đồng)

<sup>2</sup> So với tổng năng lượng sử dụng

Lợi ích khác (nêu cụ thể) .....

+ **Nhiệm liệu khác** năm [N-1]: ..... (đơn vị đo)

### 1.3. Hiệu quả thu được:

- Giảm phát thải CO<sub>2</sub> trong năm [N-1]: .....(T/n)
- Tiết kiệm nước trong năm [N-1]:.....(m<sup>3</sup>/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)
- Giảm nước thải trong năm [N-1]:.....(m<sup>3</sup>/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)
- Giảm chất thải phải xử lý thông qua:
  - + Tái sử dụng: ..... (T/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)
  - + Tái chế: .....(T/n); tiết kiệm chi phí:.....(triệu đồng)
- Tiết kiệm vật liệu năm [N-1]:..... (t/n); tiết kiệm chi phí.....(triệu đồng)
- Tiết kiệm hóa chất năm [N-1]:.....(t/n); tiết kiệm chi phí:.....(triệu đồng)
- Tổng chi phí tiết kiệm trong năm [N-1]: ..... (triệu đồng)

## **2. Tình hình thực hiện cộng sinh công nghiệp, hiệu quả thu được và các doanh nghiệp mới tham gia vào liên kết cộng sinh (nếu có)**

### 2.1. Số lượng và loại hình cộng sinh công nghiệp

a) Số lượng cộng sinh công nghiệp đã thực hiện đến hết năm [N-1]:..... (mạng lưới);

b) Loại hình cộng sinh công nghiệp đã thực hiện:

- Trao đổi yếu tố đầu vào, đầu ra phục vụ sản xuất (nguyên vật liệu, nước, năng lượng, chất thải, sản phẩm phụ, phế liệu...);

- Sử dụng chung hạ tầng phục vụ sản xuất trong khu công nghiệp (không bao gồm hạ tầng kỹ thuật và xã hội dùng chung do doanh nghiệp đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp cung cấp);

- Sử dụng dịch vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp do Cty phát triển hạ tầng hoặc bên thứ 3 cung cấp (dịch vụ đào tạo nhân viên, dịch vụ bảo dưỡng, dịch vụ cung cấp hơi, dịch vụ kho hàng, dịch vụ kho đông lạnh ...);

- Liên kết cộng tác giữa các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp khác trong việc thu gom, xử lý, tái sử dụng và tái chế nguyên vật liệu, chất thải, phế liệu, thu hồi năng lượng và nhiệt dư, tái sử dụng và tuần hoàn nước..

- Các liên kết cộng sinh khác (nếu có, đề nghị mô tả)

c) Số lượng cộng sinh công nghiệp dự kiến đến năm [N+3]:..... (mạng lưới)

Nêu cụ thể mạng lưới dự kiến (nếu có)

d) Hình thức thỏa thuận cộng sinh công nghiệp: .....<sup>3</sup>

(tài liệu chứng minh kèm theo)

đ) Đối tượng thực hiện cộng sinh công nghiệp:

- Các doanh nghiệp trong cùng khu công nghiệp: .....

- Các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp khác nhau: .....

- Doanh nghiệp trong khu công nghiệp và khu vực dân cư ngoài khu công nghiệp:

.....

e) Hỗ trợ của nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp để thực hiện cộng sinh công nghiệp:..... (báo cáo cụ thể).

### 3. Kết quả thực hiện cộng sinh công nghiệp của khu công nghiệp:

- Tiết kiệm năng lượng cho năm [N-1]:

+ Điện năng: ..... kWh

Mức tiết kiệm năng lượng: ..... (%)<sup>4</sup>

Giảm phát thải CO<sub>2</sub> từ tiết kiệm điện: ..... (T/n)

Tiết kiệm chi phí: ..... (triệu đồng)

Lợi ích khác (nêu cụ thể) .....

+ Nhiên liệu khác năm [N-1]: ..... (đơn vị đo)

- Giảm phát thải CO<sub>2</sub> trong năm [N-1]: .....(T/n)

- Tiết kiệm nước trong năm [N-1]:.....(m<sup>3</sup>/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)

- Giảm nước thải trong năm [N-1]:.....(m<sup>3</sup>/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)

- Giảm chất thải phải xử lý thông qua:

+ Tái sử dụng: ..... (T/n); tiết kiệm chi phí..... (triệu đồng)

+ Tái chế: .....(T/n); tiết kiệm chi phí:.....(triệu đồng)

<sup>3</sup> Hợp đồng dân sự hoặc thỏa thuận

<sup>4</sup> So với tổng năng lượng sử dụng

- Tiết kiệm vật liệu năm [N-1]:..... (t/n); tiết kiệm chi phí.....(triệu đồng)
- Sử dụng vật liệu từ doanh nghiệp khác năm [N-1]:..... (t/n); tiết kiệm chi phí.....(triệu đồng)
- Cung cấp vật liệu cho doanh nghiệp khác năm [N-1]:..... (t/n); thu được chi phí.....(triệu đồng)
- Tiết kiệm hóa chất năm [N-1]:.....(t/n); tiết kiệm chi phí:.....(triệu đồng)
- Tổng chi phí tiết kiệm trong năm [N-1]: ..... (triệu đồng)
- Chia sẻ dịch vụ/dịch vụ dùng chung trong năm [N-1]:.....; tiết kiệm chi phí: ..... (triệu đồng);
- Các kết quả khác (nếu có):.....

....., ngày ..... tháng .....năm.....

**Người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư/  
tổ chức kinh tế thực hiện dự án**  
(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

BM08

MẪU VĂN BẢN, BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN KHU  
CÔNG NGHIỆP SINH THÁI

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025  
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

A.5. Các chỉ số đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của  
khu công nghiệp sinh thái  
(khoản 4 Điều 43 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
MÔI TRƯỜNG				
1	Cộng sinh công nghiệp (ENV.1)	Số lượng cộng sinh công nghiệp đã thực hiện trong khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số bắt buộc thực hiện. Thời gian đầu khu công nghiệp cần thực hiện 01 cộng sinh công nghiệp và sau đó số lượng cộng sinh công nghiệp sẽ tăng thêm 01 sau mỗi chu kỳ 3 năm
2	Tuần hoàn tái sử dụng nước thải công nghiệp (EVN.3)	Tỉ lệ phần trăm nước thải công nghiệp của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được tái sử dụng/tuần hoàn trong và ngoài khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và doanh nghiệp trong khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Tỷ lệ phần trăm nước thải công nghiệp của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được tái sử dụng/tuần hoàn trong và ngoài khu công nghiệp đạt 5% tại thời điểm đánh giá lần đầu và tăng lên 25% sau 5 năm.
3	Giám sát giảm phát thải khí nhà kính (EVN.4)	Chương trình và kế hoạch cụ thể để giám sát và giảm thiểu phát thải khí nhà kính như CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , và NO <sub>x</sub> .	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Công ty phát triển hạ tầng theo dõi danh sách các doanh nghiệp tiêu thụ năng lượng trọng

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
				điểm và có kế hoạch hỗ trợ, giám sát các doanh nghiệp giảm phát thải khí nhà kính.
4	Xây dựng và thực hiện cơ chế phối hợp giám sát đầu vào và đầu ra về sử dụng nguyên vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu trong khu công nghiệp (ENV.5)	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải xây dựng và thực hiện cơ chế phối hợp giám sát đầu vào và đầu ra về sử dụng nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu trong khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số bắt buộc thực hiện. Báo cáo định kỳ hằng năm được gửi tới Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế về các kết quả đạt được trong sử dụng hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn và giám sát phát thải của khu công nghiệp.
5	Báo cáo phát triển bền vững (ENV.6)	Hàng năm nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải công bố báo cáo thực hiện bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội <sup>5</sup> đối với cộng đồng xung quanh.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số bắt buộc thực hiện. Báo cáo gửi định kỳ hàng năm cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và đăng tải trên website của doanh nghiệp.
<b>QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP</b>				
6	Hệ thống giám sát khung về rủi ro (PM.1)	Khu công nghiệp thành lập và duy trì hệ thống giám sát khung đề theo dõi và lập báo cáo về các yếu tố rủi ro nguy kịch và kế	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Khu công nghiệp phải có đơn vị kiểm soát các yếu tố rủi ro nguy kịch về môi trường, thảm họa thiên nhiên và chịu

<sup>5</sup> Phương án thực hiện trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng xung quanh có thể được xây dựng theo Báo cáo trách nhiệm xã hội (CSR), Báo cáo môi trường, xã hội, quản trị (ESG) hoặc các báo cáo phát triển bền vững tương tự.

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
		hoạch ứng phó.		trách nhiệm duy trì hệ thống giám sát khung để theo dõi và lập báo cáo về các yếu tố rủi ro nguy kịch và kế hoạch ứng phó (cụ thể: - Điểm rủi ro đối với những phát thải về chất thải rắn, chất thải lỏng, khí thải và nguy cơ về cháy nổ; - Rủi ro liên quan đến thảm họa thiên nhiên; và các rủi ro khác có liên quan)
7	Kế hoạch ứng phó rủi ro (PM.2)	Cơ quan quản lý khu công nghiệp có kế hoạch ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu và cập nhật 7 năm/lần (như nóng và hạn hán đỉnh điểm, các hiện tượng bão lụt)	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Kế hoạch cần cập nhật thường xuyên. Tối thiểu 7 năm/lần
8	Đơn vị hỗ trợ phát triển khu công nghiệp sinh thái (PM.3)	Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế giao một đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ban quản lý hoặc một đơn vị phù hợp thực hiện chức năng xây dựng, cung cấp thông tin, cơ sở dữ liệu về sử dụng hiệu quả tài nguyên và sản xuất sạch hơn; đề xuất giải pháp và kết nối doanh nghiệp thực hiện cộng sinh công nghiệp; cung cấp	Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế giao một đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ban quản lý hoặc một đơn vị phù hợp để thực hiện các chức năng trên.

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
		dịch vụ hỗ trợ chuyển đổi hoặc đầu tư mới khu công nghiệp sinh thái		
9	Thành lập mới khu công nghiệp sinh thái (PM.4)	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp sinh thái đăng ký ngành, nghề thu hút đầu tư vào khu công nghiệp; dự kiến mức phát thải cho từng ngành, nghề; dự kiến phương án cộng sinh công nghiệp trong khu công nghiệp, phương án xây dựng và thực hiện cơ chế giám sát đầu vào, đầu ra của khu công nghiệp về sử dụng nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, hóa chất, chất thải, phế liệu và phương án thực hiện trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng xung quanh tại hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số bắt buộc thực hiện, áp dụng cho khu công nghiệp sinh thái mới.
<b>XÃ HỘI</b>				
10	Cơ sở hạ tầng xã hội phục vụ người lao động trong khu công nghiệp (SOC.3)	Cơ sở hạ tầng xã hội phục vụ người lao động (quy định tại quy hoạch xây dựng của khu công	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Số lượng cán bộ, công nhân viên trong khu công nghiệp được lấy ý



TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
		ngành) đáp ứng yêu cầu của người lao động	công nghiệp.	kiến đánh giá cơ sở hạ tầng xã hội phục vụ người lao động trong khu công nghiệp đáp ứng yêu cầu. Tỷ lệ tối thiểu đạt 75%.
11	Cán bộ quản lý khu công nghiệp (SOC.5)	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế có cán bộ chuyên trách về các chỉ tiêu xã hội.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế bố trí cán bộ chuyên trách về các chỉ tiêu xã hội (thể hiện tại văn bản phân công chức năng, nhiệm vụ hoặc Hợp đồng lao động).
12	Duy trì kết nối và đối thoại với cộng đồng (SOC.7)	Duy trì kinh phí chi cho kết nối cộng đồng hàng năm.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp duy trì kinh phí chi cho hoạt động kết nối cộng đồng hàng năm.
<b>KINH TẾ</b>				
13	Hợp tác kinh tế (ECO.1)	Khu công nghiệp có kế hoạch phát triển liên kết hợp tác kinh tế giữa các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Khu công nghiệp thể hiện phát triển 01 liên kết hợp tác kinh tế giữa các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.
14	Quảng bá thông tin về phát triển khu công	Quảng bá mô hình khu công nghiệp sinh thái	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện dự

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
	ng nghiệp sinh thái (ECO.2)		kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp quảng bá thông tin về khu công nghiệp sinh thái cho các nhà đầu tư tiềm năng trong nước và quốc tế.
15	Tối đa hóa lợi ích cho lao động địa phương (ECO.3)	Khu công nghiệp có chiến lược ưu tiên sử dụng lao động địa phương.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Khu công nghiệp có bằng chứng rõ ràng về ưu tiên sử dụng lao động địa phương (Lao động địa phương được tính là lực lượng lao động tạm trú trong bán kính 100km quanh khu công nghiệp hoặc nằm trong ranh giới hành chính của địa phương).
16	Phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ (ECO.4)	Khu công nghiệp tạo điều kiện cho doanh nghiệp vừa và nhỏ cung cấp dịch vụ và tạo giá trị gia tăng cho khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ doanh nghiệp vừa và nhỏ tham gia cung cấp dịch vụ và tạo giá trị gia tăng cho khu công nghiệp. Các hoạt động hỗ trợ bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cung cấp thông tin, hỗ trợ tài chính.</li> <li>• Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật.</li> <li>• Cung cấp cơ hội kết nối.</li> <li>• Giới thiệu thị trường.</li> </ul>

TT	Chỉ số	Nội dung	Đối tượng áp dụng	Yêu cầu
17	Thúc đẩy doanh nghiệp địa phương (ECO.5)	Khu công nghiệp ưu tiên sử dụng nhà cung cấp địa phương.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp ưu tiên sử dụng nhà cung cấp địa phương và tạo điều kiện phát triển doanh nghiệp địa phương.
18	Giá trị dịch vụ khu công nghiệp (ECO.6)	Khoản thu từ dịch vụ/phí hạ tầng đảm bảo kinh phí hoạt động cho khu công nghiệp.	Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	Chỉ số khuyến khích thực hiện. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp chứng minh khoản thu từ dịch vụ/phí hạ tầng đảm bảo chi trả kinh phí hoạt động cho khu công nghiệp.

BM09

**PHỤ LỤC C**

MẪU VĂN BẢN CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI, DOANH NGHIỆP SINH THÁI  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24 tháng 01 năm 2025  
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

**C.1. Mẫu Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái**  
(Khoản 1 Điều 40 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ .....** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....  
....., ngày..... tháng..... năm ... ..

**GIẤY CHỨNG NHẬN KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI**

Mã số: .....

Chứng nhận lần đầu: ngày..... tháng..... năm ... ..

Chứng nhận lại: ngày..... tháng..... năm... .. (nếu có)

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số ...../2025/TT-BKHĐT ngày.....tháng.....năm.... của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xây dựng khu công nghiệp sinh thái;

Xét đề nghị của Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế... .. tại Báo cáo số... .. về việc đề nghị chứng nhận khu công nghiệp sinh thái.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ.....****CHỨNG NHẬN**

Khu công nghiệp sinh thái đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế với các nội dung sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ****I. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp**

Tên nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án: .....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)<sup>[1]</sup> số:.....; ngày cấp:..... ;

Cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có) .....

Điện thoại:..... Fax:..... Email:..... Website (nếu có):  
.....

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức kinh tế thực hiện dự án, gồm:

- Đối với người đại diện theo pháp luật là người Việt Nam

Họ tên:..... Ngày sinh: .....

Số định danh cá nhân/Căn cước công dân :..... Quốc tịch: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại:..... Fax:..... Email: .....

- Đối với người đại diện theo pháp luật là người nước ngoài

Họ tên:..... Ngày sinh: .....

Số Hộ chiếu:..... Quốc tịch: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Điện thoại:..... Fax:..... Email: .....

**II. THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP**

1. Tên khu công nghiệp: .....
2. Tên dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp:  
.....
3. Địa điểm thực hiện dự án (*ghi cụ thể xã/phường/thị trấn, quận/huyện, tỉnh/thành phố*):  
.....
3. Quy mô dự án: .....
4. Mã số dự án: .....
5. Thông tin về đăng ký đầu tư của dự án: Chủ trương đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư số..... do..... (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày,....., lần điều chỉnh gần nhất ngày..... (nếu có).  
Giấy chứng nhận khu công nghiệp sinh thái này được lập thành .... (*bằng chữ*) bản gốc; mỗi nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại:..... và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về khu công nghiệp, khu kinh tế./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT,...

---

<sup>[1]</sup> Một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các tài liệu tương đương khác.

(*Xem tiếp Công báo số 313 + 314*)