

VĂN BẢN 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: 194/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

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;

Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu Công nghệ cao tại Tờ trình số 26/TTr-KCNC ngày 10 tháng 7 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 03 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo các tiêu chí, phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao.

Danh mục và nội dung chi tiết 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 <http://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-boTTHC.aspx>.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc 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. Cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được tái cấu trúc 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 biến động theo quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu Công nghệ cao, 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**

Nguyễn Lộc Hà

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 QUẢN LÝ CỦA BAN QUẢN LÝ
KHU CÔNG NGHỆ CAO**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ

TT	Tên thủ tục hành chính	Ghi chú
Lĩnh vực Đầu tư tại Việt Nam		
1.	Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt	
2.	Thủ tục điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt	
3.	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt	

QUY TRÌNH ĐÃ TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH 1**Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt
(trường hợp cấp mới)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
1	- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (trường hợp cấp mới), 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 ¹ .	01	Bản chính	Mẫu D.1
2	- Đề xuất dự án đầu tư (trường hợp cấp mới) 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	01	Bản chính	Mẫu D.4

¹ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
	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 khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư ² .			
3	- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư ³ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
4	- 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 ⁴ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	

² Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

³ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁴ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
5	- 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 ⁵ ;	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).	
6	- Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC ⁶ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
7	- 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) ⁷ .	01	Bản chính/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	

⁵ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁶ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁷ Khoản 2 Điều 36a Luật Đầu tư; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ; Mục c khoản 1 Phụ lục 1 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
			dân cư, đăng ký doanh nghiệp và đầu tư (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).	

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
- Trực tiếp: tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Lô T2-3, đường D1, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. - Trực tuyến: tại Cổng dịch vụ công trực tuyến của Thành phố (http://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn) và trả kết quả tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (quy đổi 11 ngày làm việc)	Không

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36a Luật 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 khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế 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 khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế 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. Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi đăng ký đầu tư.”

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	Nộp hồ sơ	Nhà đầu tư	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
B1	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	Giờ hành chính	1.BM 01 2.BM 02 3.BM 03	1. Tiếp nhận trực tiếp: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM01; thực hiện tiếp bước B2 - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM02. - Trường hợp không đúng thẩm quyền, không thuộc đối tượng, không đảm bảo tính pháp lý hoặc không hợp lệ: lập phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03. 2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến - 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). - Sau khi kiểm tra, nếu

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua tài khoản của 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.
B2	Chuyên hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Xúc tiến đầu tư
B3	Lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	Lấy ý kiến cơ quan chuyên môn 0,75 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B3.1	Tổng hợp, tham mưu văn bản lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	Chuyên viên tổng hợp, dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn/Phiếu chuyển gửi Phòng chuyên môn CHUYỂN BƯỚC 3.2
B3.2	Xem xét, ký nháy	Lãnh đạo Phòng Xúc tiến đầu tư	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ ký nháy trình Lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt. CHUYỂN BƯỚC B3.3
B3.3	Ký duyệt	Lãnh đạo Ban	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Xem xét ký duyệt hồ sơ của Lãnh đạo Ban Quản lý. CHUYỂN BƯỚC B4

B3.4 Lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn

Lưu ý: Thời gian lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn là **05 ngày làm việc** (07 ngày).

-Lấy ý kiến của Phòng QLKHCHN&HTQT về: đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao theo Luật Công nghệ cao và quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao.

-Lấy ý kiến của Phòng QHXDMT về: sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a Luật Đầu tư và ý kiến đối với các cam kết về việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng nội dung cam kết.

Phòng chuyên môn có trách nhiệm trả lời trong thời gian quy định, Quá thời hạn

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
quy định mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó⁸ và phải chịu trách nhiệm về các nội dung có liên quan⁹. Các ý kiến được phản hồi dưới hình thức Phiếu chuyển gửi về Phòng Xúc tiến đầu tư. -Lấy ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường về: nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 36a về “<i>Nhu cầu sử dụng đất (nếu có)</i>” theo quy định của Luật Đất đai năm 2024¹⁰. -Lấy ý kiến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh về: nội dung cam kết về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ.					
B4	Tổng hợp, tham mưu thẩm định	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu chuyển / Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến	Chuyên viên đánh giá hồ sơ, tổng hợp, hoàn thiện Tờ trình đánh giá ¹¹ và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng xem xét. Chuyển Bước 5
B5	Xem xét, trình ký	Lãnh đạo Phòng Xúc tiến đầu tư	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển / Văn bản lấy ý kiến	- Lãnh đạo Phòng Xúc tiến đầu tư xem xét nội dung do Công chức xử lý hồ sơ trình, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký nháy và trình

⁸ Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

⁹ Khoản 2 Điều 13 Quyết định số 206/2021/QĐ-KCNC ngày 19/8/2021 của Ban Quản lý

¹⁰ Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

¹¹ Căn cứ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Luật số 57/2024/QH14: *Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục tương ứng quy định tại khoản 8 Điều 2 của Luật này để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;*

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
				4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến 5. Báo cáo đánh giá và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Thông báo kết quả hồ sơ đề nghị cấp GCNĐKĐT	Trưởng ban
B6	Phê duyệt	Lãnh đạo Ban	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển / Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến. 5. Báo cáo đánh giá và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu	Trưởng ban xem xét nội dung, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký duyệt Báo cáo đánh giá và dự thảo GCNĐKĐT/ Thông báo kết quả hồ sơ đề nghị cấp GCNĐKĐT - Tổ giúp việc Lãnh đạo Ban chuyển văn bản đã được Trưởng ban ký đến bộ phận Văn thư để phát hành

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
				tư/ Thông báo kết quả hồ sơ đề nghị cấp GCNĐKĐT	
B7	Phát hành văn bản	Văn thư - Ban Quản lý	0,5 ngày	GCNĐKĐT/ Thông báo kết quả hồ sơ đề nghị cấp GCNĐKĐT	Lấy số, đóng dấu phát hành, lưu trữ hồ sơ theo quy định; phát hành kết quả giải quyết TTHC và chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý.
B8	Trả kết quả, thống kê và theo dõi	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	Theo thời gian trả trên hệ thống dịch vụ công/giấy hẹn	Kết quả giải quyết TTHC	- Trả kết quả cho cá nhân/tổ chức. - Thống kê, theo dõi theo quy định.

IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
4	BM 04	Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp mới) 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

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
		dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy. theo Mẫu D.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
5	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư (trường hợp cấp mới) 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. 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 (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT)

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
4	BM 04	Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp mới) 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. theo Mẫu D.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
5	BM 05	Đề xuất dự án đầu tư (trường hợp cấp mới) gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư,

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
		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. 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 (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT)

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội.
- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội.
- 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 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 số 10/2024/NĐ-CP ngày 18/01/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về Khu Công nghệ cao.
- 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 số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 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.

- 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 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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 nghệ cao Thành phố./.

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 nhân¹) 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 chức²) 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 Nam³):

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 nhân⁴) 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 tế⁵ 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 án⁶:

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 duyệt⁷: (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..... thángnăm

Nơi nhận:

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

Nhà đầu tư

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

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 trình⁸.
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).

¹ 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.

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

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

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ 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".

⁷ 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.

⁸ 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 nhân¹) 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 chức²) 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 Nam³):

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 nhân¹¹) 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 tế¹² 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: ... m².

- Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có): m².

2.2. Giải trình về nhu cầu sử dụng đất và việc đáp ứng điều kiện chợ 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 ...m³/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
1	Hiệu quả đối với xã hội	
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		
2	Hiệu quả tác động đến ngành, lĩnh vực hoạt động của dự án	
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 cao¹³ (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

¹ 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.

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

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

¹¹ 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.

¹² 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.

¹³ Trong các lĩnh vực 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.

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 nhân¹) 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 chức²) 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./.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

Nơi nhận:-

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

- Lưu: VT,...

¹ 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.

² 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)¹⁴ 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)¹⁵ 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 tế¹⁶ 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	
1				
2				

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
		VNĐ	Tương đương USD			
1						
2						

- 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.

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,...

¹⁴ 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.

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

¹⁶ 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 ĐÃ TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH 2

Thủ tục cấp đổi¹ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
1	- 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 ² .	01	Bản chính	Mẫu D.2
2	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh ³ .	01	Bản chính	Mẫu A.I.12
3	- 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	01	Bản chính	Mẫu D.4

¹ Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Luật số 57/2024/QH14 quy định: “Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 2 của Luật này kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời điểm nộp hồ sơ cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế. Trường hợp dự án đầu tư gồm nhiều giai đoạn, nhà đầu tư được lựa chọn áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với từng giai đoạn”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP quy định: “Việc cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 được thực hiện trong trường hợp nhà đầu tư lựa chọn áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với toàn bộ dự án đầu tư. Trường hợp áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với một phần hoặc giai đoạn của dự án đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định tương ứng tại Điều 5 của Nghị định này. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh ghi nhận nội dung dự án đầu tư được điều chỉnh”.

² Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

³ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
	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 khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư ⁴ .			
4	- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư ⁵ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	

⁴ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁵ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
5	- 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 ⁶ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
6	- 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 ⁷ ;	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	

⁶ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁷ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
7	- Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC ⁸ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
8	- 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) ⁹ .	01	Bản chính/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 (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	

⁸ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

⁹ Theo điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 và mục c khoản 3 Quyết định số 453/QĐ-KCNC ngày 17/02/2025 của Bộ KHĐT;

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
- Trực tiếp: tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Lô T2-3, đường D1, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. - Trực tuyến: tại Cổng dịch vụ công trực tuyến của Thành phố (http://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn) và trả kết quả tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (quy đổi 11 ngày làm việc)	Không

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Nhà đầu tư	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 - Ban Quản lý	Giờ hành chính	1.BM 01 2.BM 02 3.BM 03	1. Tiếp nhận trực tiếp: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM01; thực hiện tiếp bước B2 - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM02. - Trường hợp không đúng thẩm quyền, không thuộc đối tượng, không đảm

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					bảo tính pháp lý hoặc không hợp lệ; lập phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03. 2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến - 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). - Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua tài khoản của 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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					nhận, trừ thứ 7, Chủ nhật.
B2	Chuyển hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Quản lý doanh nghiệp
B3	Tổng hợp, tham mưu thẩm định, lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	Lấy ý kiến cơ quan chuyên môn 0,75 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	
B3.1	Tổng hợp, tham mưu văn bản lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	Chuyên viên tổng hợp, dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn/Phiếu chuyển gửi Phòng chuyên môn CHUYỂN BƯỚC 3.2
B3.2	Xem xét, ký nháy	Lãnh đạo Phòng Xúc tiến đầu tư	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ ký nháy trình Lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt. CHUYỂN BƯỚC B3.3

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B3.3	Ký duyệt	Lãnh đạo Ban	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Xem xét ký duyệt hồ sơ của Lãnh đạo Ban Quản lý. CHUYỂN BU'ỚC B4.

B3.4 Lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn

Lưu ý: Thời gian lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn là **05 ngày làm việc (07 ngày)**.

-Lấy ý kiến của Phòng QLKHCN&HTQT về: đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao theo Luật Công nghệ cao và quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ.

- Lấy ý kiến của Phòng QHXTMT về: sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a Luật Đầu tư và ý kiến đối với các cam kết về việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng nội dung cam kết.

Phòng chuyên môn có trách nhiệm trả lời trong thời gian quy định, Quá thời hạn quy định mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó¹⁰ và phải chịu trách nhiệm về các nội dung có liên quan¹¹.

Các ý kiến được phản hồi dưới hình thức Phiếu chuyển gửi về Phòng Quản lý doanh nghiệp

- Lấy ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường về: nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 36a về “*Nhu cầu sử dụng đất (nếu có)*” theo quy định của Luật Đất đai năm 2024¹².

- Lấy ý kiến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh về: nội dung cam kết về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ.

B4	Tổng hợp,	Chuyên viên thụ	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo	Chuyên viên đánh giá hồ sơ, tổng hợp, hoàn
-----------	------------------	-----------------	-----------------	---------------------------	--

¹⁰ Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

¹¹ Khoản 2 Điều 13 Quyết định số 206/2021/QĐ-KCNC ngày 19/8/2021 của Ban Quản lý

¹² Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	tham mưu thẩm định	lý hồ sơ		mục I 3. Phiếu chuyển / Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến	thiện Tờ trình đánh giá ¹³ và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng xem xét. Chuyển Bước 5
B5	Xem xét, trình ký	Lãnh đạo Phòng Quản lý doanh nghiệp	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển/Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/Cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến 5. Báo cáo thẩm định và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT	- Lãnh đạo Phòng Quản lý doanh nghiệp xem xét nội dung do Công chức xử lý hồ sơ trình, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký nháy và trình Lãnh đạo Ban
B6	Phê	Lãnh đạo	1,5 ngày	1. BM 01	Trưởng ban xem xét

¹³ Căn cứ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Luật số 57/2024/QH14: *Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục tương ứng quy định tại khoản 8 Điều 2 của Luật này để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;*

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	duyet	Ban Quản lý		2.Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển/Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/ Cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến 5. Báo cáo thẩm định và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT	nội dung, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký duyệt Báo cáo thẩm định và dự thảo GCNĐKĐT/ Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT - Tổ giúp việc Trưởng ban chuyên văn bản đã được Lãnh đạo Ban ký đến bộ phận Văn thư để phát hành
B7	Phát hành văn bản	Văn thư - Ban Quản lý	0,5 ngày	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT	Lấy số văn bản, đóng dấu văn bản, lưu trữ hồ sơ theo quy định; phát hành kết quả giải quyết TTHC và chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý.
B8	Trả kết quả, thống kê và theo dõi	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	Theo thời gian trả trên hệ thống dịch vụ công/giấy hẹn	Kết quả giải quyết TTHC	- Trả kết quả cho cá nhân/tổ chức. - Thống kê, theo dõi theo quy định.

IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
4	BM 04	Văn bản đề nghị đổi Giấy chứng nhận đăng ký 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. theo Mẫu D.2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
5	BM 05	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh theo Mẫu A.I.12 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT
6	BM 06	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. theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
7	BM 07	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT)

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
4	BM 04	Văn bản đề nghị đổi Giấy chứng nhận đăng ký 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. theo Mẫu D.2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
5	BM 05	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh theo Mẫu A.I.12 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT
6	BM 06	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. theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT
7	BM 07	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT)
8	//	Văn bản đề nghị các cơ quan/phòng/đơn vị có liên quan có ý kiến góp ý

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
9	//	Văn bản góp ý của các cơ quan/phòng/đơn vị
10	//	Báo cáo thẩm định của Phòng chuyên môn giải quyết TTHC đính kèm dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản từ chối
11	//	Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với nhà đầu tư là tổ chức
12		Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc cấp đổi GCNĐKĐT theo thủ tục đầu tư đặc biệt

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội
- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội
- 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 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 số 10/2024/NĐ-CP ngày 18/01/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về Khu Công nghệ cao.
- 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 số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 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.
- Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17 tháng 02 năm 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 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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 nghệ cao Thành phố./.

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 qua 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.

Nơi nhận:

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

....., ngày.....thángnăm

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế

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

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 trình⁸.

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).

¹ 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.

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

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

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ 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".

⁷ 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.

⁸ 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 nhân¹) 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 chức²) 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 Nam³):

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 nhân¹¹) 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 tế¹² 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:..... m².
- Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có):..... m².

2.2. Giải trình về nhu cầu sử dụng đất và việc đáp ứng điều kiện chợ 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 ...m³/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
1	Hiệu quả đối với xã hội	
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		
2	Hiệu quả tác động đến ngành, lĩnh vực hoạt động của dự án	
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 cao¹³ (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

¹ 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.

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

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

¹¹ 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.

¹² 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.

¹³ Trong các lĩnh vực 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.

Mẫu A.I.12**Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh***(Khoản 1 Điều 44, Khoản 2 Điều 47 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)***CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ***(kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
ngàytháng..... năm.....)*

Kính gửi:(Tên cơ quan đăng ký đầu tư)

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án (nêu tên của tổ chức) báo cáo về tình hình hoạt động của dự án (tên dự án, mã số dự án, ngày cấp, cơ quan cấp) đến ngày..... tháng..... năm với các nội dung cụ thể dưới đây:

1. Tiến độ thực hiện dự án: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2021):

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Tổng vốn đầu tư đã thực hiện (ghi số vốn đã thực hiện và tỷ lệ so với tổng vốn đầu tư đăng ký):, trong đó:

- Vốn góp (ghi rõ số vốn góp đã góp của từng nhà đầu tư và thời điểm hoàn tất việc góp vốn):

- Vốn huy động (ghi số giá trị đã huy động và nguồn vốn) 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):

b) Tiến độ thực các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;

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

d) 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).

2. Tiến độ thực hiện các nội dung khác được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư *(nếu có)*:

- Việc đăng ký tài khoản báo cáo tình hình thực hiện dự án trên trang web của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Việc thực hiện các quy định về cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động...

3. Sơ lược tình hình hoạt động của dự án tính từ thời điểm thực hiện báo cáo gần nhất trên trang điện tử www.dautunuoctngoai.gov.vn hoặc gần nhất báo cáo tại lần điều chỉnh dự án đầu tư gần nhất:

- Doanh thu:

- Giá trị xuất, nhập khẩu:

- Lợi nhuận:

- Ưu đãi đầu tư được hưởng:

- Số lao động sử dụng: Tổng số lao động, người Việt Nam, người nước ngoài *(nếu có)*; mức thu nhập bình quân của người lao động

- Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất đã nộp:

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất còn nợ *(nếu có)*:

- Các nghĩa vụ tài chính với các bên liên quan khác *(nếu có)*: lương đối với người lao động, các khoản phải trả cho bên thứ ba

- Tình hình chấp hành các quy định pháp luật về môi trường, xây dựng...và các quy định pháp luật khác

....., ngày tháng năm

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án

Từng nhà đầu tư/Người đại diện theo pháp luật của Tổ chức kinh tế ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có)*.

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 nhân¹) 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 chức²) 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 tạingày

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./.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

Nơi nhận:

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

-

- Lưu: VT,...

¹ 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.

² 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: Ngàythángnăm

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ.....: Ngàythángnăm

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)² 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)³ 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) sốdo..... (*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,...

² 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.

³ 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 ĐÃ TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH 3

Thủ tục điều chỉnh mục tiêu hoạt động¹
của dự án thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt
(Ban hành kèm theo Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
1	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 ²	01	Bản chính	Mẫu D.3
2	Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án ³ ;	01	Bản chính/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	

¹ Theo Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17/02/2025 quy định về yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

- 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.

- Đối với dự án đầu tư tại khu công nghệ cao phải 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 quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao.

² Theo điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP

³ Theo điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	Biểu mẫu
			hợp thông tin gốc được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, đăng ký doanh nghiệp và đầu tư (theo Điều 02 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)	
	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh ⁴ .	01	Bản chính	Mẫu A.I.12

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
- Trực tiếp: tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Lô T2-3, đường D1, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. - Trực tuyến: tại Cổng dịch vụ công trực tuyến của Thành phố (http://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn) và trả kết quả tại Bộ phận Một cửa - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (quy đổi 11 ngày làm việc)	Không

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Nhà đầu tư	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và	Giờ hành chính	1.BM 01 2.BM 02 3.BM 03	1. Tiếp nhận trực tiếp: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và

⁴ Theo điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
		trả kết quả - Ban Quản lý			hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM01; thực hiện tiếp bước B2 - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM02. - Trường hợp không đúng thẩm quyền, không thuộc đối tượng, không đảm bảo tính pháp lý hoặc không hợp lệ: lập phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03. 2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến - 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). - Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua tài khoản của 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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.
B2	Chuyển hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho Chuyên viên Phòng Quản lý doanh nghiệp
B3	Tổng hợp, tham mưu thẩm định, lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	Lấy ý kiến cơ quan chuyên môn 0,75 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	
B3.1	Tổng hợp, tham mưu văn bản lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn	Công chức thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I.	Chuyên viên tổng hợp, dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn/Phiếu chuyển gửi Phòng chuyên môn CHUYỂN BƯỚC 3.2
B3.2	Xem xét, ký nháy	Lãnh đạo Phòng Xúc tiến đầu tư	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ ký nháy trình Lãnh đạo Ban Quản lý ký duyệt. CHUYỂN BƯỚC B3.3

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B3.3	Ký duyệt	Lãnh đạo Ban	0,25 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu trình; 4. Văn bản lấy ý kiến	Xem xét ký duyệt hồ sơ của Lãnh đạo Ban Quản lý. CHUYỂN BƯỚC B4.

B3.4 Lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn

Lưu ý: Thời gian lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn là **05 ngày làm việc (07 ngày)**.

-Lấy ý kiến của Phòng QLKHCN&HTQT về: đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao theo Luật Công nghệ cao và quy định của Chính phủ về khu công nghệ cao theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ.

-Lấy ý kiến của Phòng QHXDMT về: sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a Luật Đầu tư và ý kiến đối với các cam kết về việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng nội dung cam kết.

Phòng chuyên môn có trách nhiệm trả lời trong thời gian quy định, Quá thời hạn quy định mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý với nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó⁵ và phải chịu trách nhiệm về các nội dung có liên quan⁶.

Các ý kiến được phản hồi dưới hình thức Phiếu chuyển gửi về Phòng Quản lý doanh nghiệp

-Lấy ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường về: nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 36a về “*Nhu cầu sử dụng đất (nếu có)*” theo quy định của Luật Đất đai năm 2024⁷.

-Lấy ý kiến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh về: nội dung cam kết về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ.

⁵ Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

⁶ Khoản 2 Điều 13 Quyết định số 206/2021/QĐ-KCNC ngày 19/8/2021 của Ban Quản lý

⁷ Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B4	Tổng hợp, tham mưu thẩm định	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I 3. Phiếu chuyển / Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến	Chuyên viên đánh giá hồ sơ, tổng hợp, hoàn thiện Tờ trình đánh giá ⁸ và dự thảo kết quả trình Lãnh đạo Phòng xem xét. Chuyển Bước 5
B5	Xem xét, trình ký	Lãnh đạo Phòng Quản lý doanh nghiệp	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển/Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/Cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến 5. Báo cáo	- Lãnh đạo Phòng Quản lý doanh nghiệp xem xét nội dung do Công chức xử lý hồ sơ trình, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký nháy và trình Lãnh đạo Ban.

⁸ Căn cứ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Luật số 57/2024/QH14: Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục tương ứng quy định tại khoản 8 Điều 2 của Luật này để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
				thẩm định và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT	
B6	Phê duyệt	Lãnh đạo Ban Quản lý	1,5 ngày	1. BM 01 2. Hồ sơ theo mục I. 3. Phiếu chuyển/Văn bản lấy ý kiến 4. Văn bản trả lời của các phòng chuyên môn/ Cơ quan chuyên môn được lấy ý kiến. 5. Báo cáo thẩm định và dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT	Trưởng ban xem xét nội dung, yêu cầu chỉnh sửa (nếu có). - Ký duyệt Báo cáo thẩm định và dự thảo GCNĐKĐT/ Thông báo từ chối cấp GCNĐKĐT - Tổ giúp việc Trưởng ban chuyển văn bản đã được Lãnh đạo Ban ký đến bộ phận Văn thư để phát hành
B7	Phát hành văn bản	Văn thư - Ban Quản lý	0,5 ngày	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Thông báo	Lấy số văn bản, đóng dấu văn bản, lưu trữ hồ sơ theo quy định; phát hành kết quả giải quyết TTHC và chuyển

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
				từ chối cấp GCNĐKĐT	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý.
B8	Trả kết quả, thống kê và theo dõi	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ban Quản lý	Theo thời gian trả trên hệ thống dịch vụ công/ giấy hẹn	Kết quả giải quyết TTHC	- Trả kết quả cho cá nhân/tổ chức. - Thống kê, theo dõi theo quy định.

IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
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 (có phụ lục 1, 2, 3) theo Mẫu D.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.
5	BM 05	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh theo Mẫu A.I.12 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT
6	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT).

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (Mẫu số 03 tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018).
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 (có phụ lục 1, 2, 3) theo Mẫu D.3 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT.
5	BM 05	Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh theo Mẫu A.I.12 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT.
6	BM 06	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (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 (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh) (Mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BKHĐT).
7	//	Văn bản đề nghị các cơ quan/phòng/đơn vị có liên quan có ý kiến góp ý
8	//	Văn bản góp ý của các cơ quan/phòng/đơn vị
9	//	Báo cáo thẩm định của Phòng chuyên môn giải quyết TTHC đính kèm dự thảo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản từ chối
10	//	Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với nhà đầu tư là tổ chức
11	//	Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội.
- Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội.
- 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 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 số 10/2024/NĐ-CP ngày 18/01/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về Khu Công nghệ cao.

- 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 số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 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.

- Quyết định số 453/QĐ-BKHĐT ngày 17 tháng 02 năm 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 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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 nghệ cao Thành phố./.

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 (điều chỉnh)..... (số, ngày cấp, cơ quan cấp) (nếu có), 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[1]) 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[2]) 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.[3]):

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[4]) 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 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[5]:
- 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 2 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..... thángnăm

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế

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

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[8].

5. Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan.

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.

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.

Mẫu A.I.12**Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh**
*(Khoản 1 Điều 44, Khoản 2 Điều 47 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)***CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
ngày.....tháng.....năm.....)*

Kính gửi:(Tên cơ quan đăng ký đầu tư)

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án *(nêu tên của tổ chức)* báo cáo về tình hình hoạt động của dự án *(tên dự án, mã số dự án, ngày cấp, cơ quan cấp)* đến ngày..... tháng.. năm với các nội dung cụ thể dưới đây:

1. Tiến độ thực hiện dự án: *(ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2021):*

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Tổng vốn đầu tư đã thực hiện *(ghi số vốn đã thực hiện và tỷ lệ so với tổng vốn đầu tư đăng ký)*:, trong đó:

- Vốn góp *(ghi rõ số vốn góp đã góp của từng nhà đầu tư và thời điểm hoàn tất việc góp vốn)*:

- Vốn huy động *(ghi số giá trị đã huy động và nguồn vốn)* 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)*:

b) Tiến độ thực các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;

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

d) 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).

2. Tiến độ thực hiện các nội dung khác được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư *(nếu có)*:

- Việc đăng ký tài khoản báo cáo tình hình thực hiện dự án trên trang web của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Việc thực hiện các quy định về cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động...

3. Sơ lược tình hình hoạt động của dự án tính từ thời điểm thực hiện báo cáo gần nhất trên trang điện tử www.dautunuocngoai.gov.vn hoặc gần nhất báo cáo tại lần điều chỉnh dự án đầu tư gần nhất:

- Doanh thu:

- Giá trị xuất, nhập khẩu:

- Lợi nhuận:

- Ưu đãi đầu tư được hưởng:

- Số lao động sử dụng: Tổng số lao động, người Việt Nam, người nước ngoài *(nếu có)*; mức thu nhập bình quân của người lao động

- Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất đã nộp:

- Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất còn nợ *(nếu có)*:

- Các nghĩa vụ tài chính với các bên liên quan khác *(nếu có)*: lương đối với người lao động, các khoản phải trả cho bên thứ ba

- Tình hình chấp hành các quy định pháp luật về môi trường, xây dựng...và các quy định pháp luật khác

....., ngày tháng năm

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án

Từng nhà đầu tư/Người đại diện theo pháp luật của Tổ chức kinh tế ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có)*.

Mẫu D.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 nhân¹) 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 chức²) 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 tạingày

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./.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

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

Nơi nhận:

-

- Lưu: VT,...

¹ 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.

² 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: Ngàythángnăm

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ.....: Ngàythángnăm

*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)² 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)³ 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 khác¹⁷ (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 n

2. hập 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, thuê 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 sốdo (tên cơ quan cấp.....) 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 và chữa cháy tại địa phương;
- Lưu: VT,...

² 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.

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

¹⁷ 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.