**Thủ tục 10. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh**

- Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP cho Ban Quản lý các khu công nghiệp.

- Bước 2: Ban Quản lý các khu công nghiệp gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư.

- Bước 3: Các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó.

- Bước 4: Ban Quản lý các khu công nghiệp lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án đầu tư để quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

**b) Cách thức thực hiện:**

- Trực tiếp tại Ban Quản lý các khu công nghiệp.

- Qua dịch vụ bưu chính công ích.

**c) Thành phần hồ sơ**:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm hợp tác kinh doanh;

- Bản sao hợp đồng hợp tác kinh doanh;

- Bản sao tài liệu về tư cách pháp lý của các bên tham gia hợp tác kinh doanh;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có) của nhà đầu tư sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tưđể hợp tác kinh doanh;

- Bản sao một trong các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và và tài sản khác gắn liền với đất;

- Bản sao một trong các tài liệu sau của bên tham gia hợp tác kinh doanh: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất hoặc báo cáo kiểm toán vốn chủ sở hữu 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 thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

**d) Số lượng hồ sơ**: 04 bộ hồ sơ.

**đ) Thời hạn giải quyết**:

+ Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 33 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư.

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó;

+ Trong thời hạn 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án đầu tư để quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

**e) Cơ quan thực hiện**:

Ban Quản lý các khu công nghiệp tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến thẩm định và quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

**g) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**:

Nhà đầu tư;

**h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**:

Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Mẫu A.II.2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT.

**i) Lệ phí**: Không

**k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư theo Mẫu A.I.11.g ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT.

- 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.

**l)** **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục**:

- Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ và thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư.

- Việc sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanhphải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, người có tài sản gắn liền với đất; quyền và nghĩa vụ của người nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; điều kiện góp vốn và nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

+ Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan (nếu có);

+ Điều kiện quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thỏa thuận giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);

+ Điều kiện góp vốn và nhận vốn góp bằng tài sản của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan đối với doanh nghiệp nhà nước;

+ Điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật Đầu tư và các Điều 15, 16 và 17 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đối với nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính với Nhà nước (nếu có) theo quy định của pháp luật.

+ Điều kiện hợp tác kinh doanh theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

**m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**:

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

- Thoog tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023.

***(Đính kèm biểu mẫu)***

**Mẫu A.I.11.g**

**Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư**

*(Trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh)   
(Điều 53 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP)*

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

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(Trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh)*

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư/Cơ quan đăng ký đầu tư

Nhà đầu tư …. *(tên nhà đầu tư)* đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh với các nội dung như sau:

**I. TÊN NHÀ ĐẦU TƯ**

**1. Nhà đầu tư sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh**

**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]](#footnote-1) 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 tổ chức:**

Tên doanh nghiệp/tổ chức: ....

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)*[[2]](#footnote-2) 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, gồm:***

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 nhận hợp tác kinh doanh**:thông tin kê khai tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư tại mục 1

**II. NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ HỢP TÁC KINH DOANH**

1.Các Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) nhà đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư *(nếu có)*, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh đã cấp**:**

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

2.Nội dung dự án đã quy định tại các Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) nhà đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư *(nếu có)*, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh:

- Tên dự án:

- Mục tiêu:

- Tổng vốn đầu tư

- Quy mô dự án:

- Địa điểm:

- Tiến độ:

- Thời hạn dự án:

- Tóm tắt tình hình triển khai dự án:

3.Giải trình việc đáp ứng các điều kiện sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh quy định tại khoản 2 Điều 52 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

**III. THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Tài liệu về tư cách pháp lý:…(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Hợp đồng thuê đất…)

2. Mã số:….. do….. (tên cơ quan cấp) ngày….tháng…năm….

3. Diện tích sử dụng đất:

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất:….. (được Nhà nước giao; thuê đất của Nhà nước trả tiền một lần/hàng năm; nhận chuyển nhượng;...).

6. Thông tin về tài sản trên đất:

7. Các thông tin khác *(nếu có)*:

**IV. NỘI DUNG HỢP TÁC KINH DOANH**

1. Tên, địa chỉ, người đại diện có thẩm quyền của các bên tham gia hợp đồng:

2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:

3. Mục tiêu và phạm vi hoạt động đầu tư kinh doanh:

4. Đóng góp của các bên tham gia hợp đồng và phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên:

5. Tiến độ và thời hạn thực hiện hợp đồng:

**V. CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH KHÁC** *(nếu có)*:

Nhà đầu tư kê khai theo mẫu hướng dẫn tại A.I.11.h Phụ lục này

**VI. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:**

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

2. Chấp hành các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) nhà đầu tư *(nếu có)*, Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư *(nếu có)*, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh.

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Các văn bản kèm theo khoản 3 Điều 53 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Các tài liệu khác có liên quan.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nhà đầu tư nhận hợp tác kinh doanh**  Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có).* | ... ……., ngày ….. tháng ….. năm …  **Nhà đầu tư sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư**  Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có).* |

**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).* |

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. [↑](#footnote-ref-1)
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. [↑](#footnote-ref-2)