**Thủ tục 3. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt**

**a) Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Ban quản lý khu công nghiệp.

- Bước 2: Ban quản lý đánh giá hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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.

**b) Cách thức thực hiện:**

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

- Cổng dịch vụ công tỉnh Ninh Thuận (Hồ sơ gốc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích).

**c) Thành phần hồ sơ:**

- 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.

- Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh.

- Đề xuất dự án đầu tư (trường hợp cấp đổi) gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư.

- 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.

- 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;

- Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

- 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).

**d) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ hồ sơ.

**đ) Thời hạn giải quyết:** 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

**e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Nhà đầu tư.

**g) Cơ quan thực hiện:** Ban quản lý khu công nghiệp.

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

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp đổi) theo mẫu Đ.3 ban hành kèm theo Thông tư số [06/2025/TT-BKHĐT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-06-2025-tt-bkhdt-quy-dinh-mau-van-ban-lien-quan-den-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-643848.aspx) hoặc Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nêu rõ lý do) theo mẫu Đ.1 ban hành kèm theo Thông tư số [06/2025/TT-BKHĐT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-06-2025-tt-bkhdt-quy-dinh-mau-van-ban-lien-quan-den-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-643848.aspx) .

**i) Phí, lệ phí (nếu có):** Không.

**k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

- Văn bản đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu D.2 ban hành kèm theo Thông tư số [06/2025/TT-BKHĐT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-06-2025-tt-bkhdt-quy-dinh-mau-van-ban-lien-quan-den-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-643848.aspx) .

- Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu D.4 ban hành kèm theo Thông tư số [06/2025/TT-BKHĐT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-06-2025-tt-bkhdt-quy-dinh-mau-van-ban-lien-quan-den-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-643848.aspx) .

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

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

- Dự án thuộc lĩnh vực: (1) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn; (2) Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

- Dự án thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế.

- Đáp ứng các yêu cầu về:

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

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

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

+ Nhu cầu sử dụng đất (nếu có);

+ Tiến độ thực hiện dự án;

+ Nội dung cam kết của nhà đầu tư;

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

- 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.

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

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

- Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

- Nghị định số [31/2021/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-31-2021-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-462291.aspx) 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-19-2025-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-ve-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-634790.aspx) ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

- Thông tư số [03/2021/TT-BKHĐT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-03-2021-tt-bkhdt-mau-van-ban-bao-cao-lien-quan-den-hoat-dong-dau-tu-tai-viet-nam-470603.aspx) ngày 09/4/2021 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-06-2025-tt-bkhdt-quy-dinh-mau-van-ban-lien-quan-den-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-643848.aspx) ngày 12/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt.

***(đính kèm biểu mẫu)***

**Mẫu D.2**

**Văn bản đề nghị đổi Giấy chứng nhận 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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-19-2025-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-ve-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-634790.aspx)*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 tỉnh Ninh Thuận

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế đề nghị đổi Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư (điều chỉnh)/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 *(nếu có)*, Giấy chứng nhận đầu tư 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 phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/số Quyết định thành lập:** ……do*…… (tên cơ quan cấp)* cấp lần đầu ngày: ,…… lần điều chỉnh gần nhất *(nếu có)* ngày………………………………

**3. Mã số thuế**.............................................................................................................

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

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

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

2. Các thông tin đề nghị ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu *tư (ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại Thông tư này trên cơ sở các Giấy chứng nhận đầu tư (điều chỉnh 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 …… tháng…… năm …… **Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế** *(Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))* |

**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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-19-2025-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-ve-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-634790.aspx)*ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)*

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

**ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

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

**I. NHÀ ĐẦU TƯ**

**1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

*a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:*

Họ tên: .................................................................................... Giới tính: ....................

Ngày sinh: .............................. Quốc tịch ....................................................................

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân**[[1]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn20" \o "))* 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]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn21" \o "))* 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]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn22" \o ")):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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**[[1]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn23" \o "))* số: ............; ngày cấp ............; nơi cấp: .......

Địa chỉ thường trú: ......................................................................................................

Chỗ ở hiện tại: ............................................................................................................

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

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

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

**1. Tên tổ chức kinh tế****[[2]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn24" \o ") 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 cho thuê đất*** *(áp dụng đối với trường hợp đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất)*

*a) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất*

- Đề xuất, thuyết minh, giải trình về nhu cầu diện tích sàn của từng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.

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

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

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

- Cam kết việc ký quỹ hoặc thực hiện các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thuyết minh, giải trình về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Thuyết minh, giải trình về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, làm rõ việc đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

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

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

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

đ) Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; sự phù hợp của nhu cầu sử dụng đất với mục tiêu, quy mô, vốn đầu tư, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số [19/2025/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-19-2025-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-ve-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-634790.aspx) ngày 10 tháng 2 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-19-2025-nd-cp-huong-dan-luat-dau-tu-ve-thu-tuc-dau-tu-dac-biet-634790.aspx) ngày 10 tháng 2 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).

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

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

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

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

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

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

Các dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao[[3]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Quyet-dinh-453-QD-BKHDT-2025-cong-bo-thu-tuc-hanh-chinh-linh-vuc-dau-tu-tai-Viet-Nam-643843.aspx" \l "_ftn25" \o ") (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** *(Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))* |