

THÔNG TƯ

Quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 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 Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

Căn cứ Nghị định số 89/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Đầu tư nước ngoài;

Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư quy định mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định các mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt quy định tại 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 và điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam.
- Cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đầu tư đối với hoạt động đầu tư tại Việt Nam.
- Tổ chức, cá nhân khác liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

Điều 3. Mẫu văn bản liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt

- Mẫu văn bản áp dụng đối với nhà đầu tư tại Mục I của Phụ lục.
- Mẫu văn bản áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư tại Mục II của Phụ lục.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đầu tư đối với hoạt động đầu tư tại Việt Nam, nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 02 năm 2025.
2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật quy định viện dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.
3. Trong quá trình thực hiện Thông tư này, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn./v

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ; Các Phó Thủ tướng CP;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Ban quản lý các KCN, KCX, KKT, KCNC;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ KH&ĐT;
- Cổng Thông tin quốc gia về Đầu tư;
- Bộ KH&ĐT: Lãnh đạo Bộ, các Cục, Vụ, Viện và các đơn vị thuộc Bộ;
- Lưu: VT, ĐTN *H.18*

BỘ TRƯỞNG



(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Chí Dũng

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC MẪU VĂN BẢN LIÊN QUAN ĐẾN
THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐẶC BIỆT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 06 /2025/TT-BKHĐT
ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)



STT	Tên mẫu văn bản	Ký hiệu
I. Mẫu văn bản áp dụng đối với nhà đầu tư		
1	<p>Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (trường hợp cấp mới)</p> <p>(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)</p>	Mẫu D.1
2	<p>Văn bản đề nghị đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</p> <p>(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)</p>	Mẫu D.2
3	<p>Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (trường hợp điều chỉnh mục tiêu dự án)</p> <p>(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)</p>	Mẫu D.3
4	<p>Đề xuất dự án đầu tư</p> <p>(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</p>	Mẫu D.4

	<i>10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)</i>	
II. Mẫu văn bản áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư		
1	<p>Thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp mới/cấp đổi/điều chỉnh)</p> <p>(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)</p>	Mẫu Đ.1
2	<p>Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp mới)</p> <p>(Trường hợp cấp mới dự án 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)</p>	Mẫu Đ.2
3	<p>Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp cấp đổi)</p> <p>(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)</p>	Mẫu Đ.3
4	<p>Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh (trường hợp điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án)</p> <p>(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)</p>	Mẫu Đ.4

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 HOÀ 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):

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.

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*

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.

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:(m² 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:

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 nghệ 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".

- 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,...*

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.

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.

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

(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).

⁸ Các báo cáo này thực hiện quy định của pháp luật về xây dựng

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).

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

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

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

I. NHÀ ĐẦU TƯ

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

II. TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Tên tổ chức kinh tế:

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

3. Mã số thuế:.....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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))

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

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

I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

Họ tên:Giới tính:

Ngày sinh:Quốc

tịch:.....

(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá 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):

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.

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 nhân⁹*) số:; ngày cấp:; Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:Fax:Email:

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

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

1. Tên tổ chức kinh tế:

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

3. Mã số thuế:.....

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

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

a. Nội dung điều chỉnh 1:

- Mục tiêu đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:.....

- Nay đăng ký sửa thành¹⁰:

- 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*).

⁹ 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.

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

IV. ĐÁNH GIÁ CỤ THỂ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

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

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

V. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

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

....., ngày thángnăm.....

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 ngày 10/2/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt)

CỘNG HOÀ 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	

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.

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.

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.

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

a) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật

- Đề xuất nhu cầu sử dụng hạ tầng và nêu rõ căn cứ tính toán, bao gồm: nước cấp và thoát nước thải (nhu cầu ...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 chuyên 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 thángnăm.....

Nhà đầu tư/ Tổ chức kinh tế

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:

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.

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./.

Nơi nhận:

-.....

-Lưu: VT,...

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ.....

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh

và đóng dấu)

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

¹⁴Là 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.

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 (%)
		VND	Tương đương USD	

¹⁵Là 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.

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			

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

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

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

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

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

đánh giá, giám sát thanh tra, kiểm tra dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

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

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 ngàyvà 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.

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.

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

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

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

3.

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

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

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

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

Mẫu Đ.4

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh

(trường hợp điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án)

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

BAN QUẢN LÝ ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án:

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định ... 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).

I. 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 dự kiến thuê mặt bằng theo thỏa thuận với đơn vị cho thuê)

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.

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 nhập doanh nghiệp:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

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

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

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành (bằng chữ) bản gốc; có hiệu lực kể từ ngày ký và là bộ phận của Giấy chứng nhận đầu tư

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.

số.....do(tên cơ quan cấp) hoặc thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số..... do(tên cơ quan cấp.....) và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

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