**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 nhân[[1]](#footnote-1)1)*  số:.......; ngày cấp.......; nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Mã số thuế (tại Việt Nam - *nếu có*):

Điện thoại: …………….Fax: ……………….Email:

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

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức[[2]](#footnote-2)2)* số: ......; ngày cấp: ......; cơ quan cấp:...............

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - *nếu có*):

Điện thoại: ……………Fax: ……………… Email: ……… Website *(nếu có)*:

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

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

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

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

Họ tên: …………………........Giới tính:

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

*(Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân[[4]](#footnote-4))* số:.......; ngày cấp.......; nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: …………….Fax: ……………….Email:

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

**II. THÔNG TIN 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[[5]](#footnote-5) 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 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 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[[6]](#footnote-6) (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))* |

1. 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. 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)
3. 3 Đính kèm danh sách thành viên, cổ đông nước ngoài đối với trường hợp là Công ty TNHH, Công ty cổ phần. [↑](#footnote-ref-3)
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. [↑](#footnote-ref-4)
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. [↑](#footnote-ref-5)
6. 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 [↑](#footnote-ref-6)