

Mẫu I.1.3
Đề xuất dự án đầu tư

- Điểm d khoản 1 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (Chấp thuận chủ trương dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất)
- Khoản 1 Điều 39 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư)
- Khoản 1 và 5 Điều 47 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP (Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án theo 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 TƯ¹
(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư
Ngày tháng năm)

I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư: (Tên từng nhà đầu tư theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư)
2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư (nếu có): (Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai/Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu/Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư)

Đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

II. 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, rừng, khu vực biển (nếu có) (áp dụng đối với dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng)
 - a) Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất (địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý)
 - b) Hiện trạng sử dụng đất (nếu có), sử dụng rừng (nếu có), sử dụng khu vực biển (nếu có) tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật chuyên ngành (lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

c) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (*nếu có*), sử dụng rừng (*nếu có*), sử dụng khu vực biển (*nếu có*) tại địa điểm thực hiện dự án (*nêu rõ diện tích và cơ cấu sử dụng, thời hạn, tỷ lệ sử dụng của từng hạng mục công trình*)

d) Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng (*nếu có*) để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và lâm nghiệp

đ) Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng (*nếu có*) phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và lâm nghiệp

e) 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 đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*)

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

4. Nhu cầu về lao động và hạ tầng kỹ thuật

a) Lao động: (*nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, trình độ chuyên môn, kỹ thuật và việc thực hiện đào tạo trước khi làm việc; số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể*)

b) Hạ tầng kỹ thuật (*nếu có*):

- 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 sản xuất, sinh hoạt, nghiên cứu,...*); cấp điện (*công suất tính theo kVA; nhu cầu tính theo kW/tháng*) và các loại hình năng lượng khác (*nếu có*); viễn thông; các nhu cầu sử dụng hạ tầng khác (*nếu có*)... cho giai đoạn 3 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.

5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: *Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ...)*

a) 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.

b) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

ST T	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	Đào tạo nhân lực trong lĩnh vực hoạt động của dự án	
2.4		

6. Đánh giá về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch có liên quan

7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Đối với dự án thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, đề nghị bổ sung:

- 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.

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

9. Đối với dự án đầu tư xây dựng

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: bổ sung thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô

thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương.

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này: bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có).

10. Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ, theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt, dự án đầu tư vào khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về công nghiệp công nghệ số).

- Đối với các dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, các dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt: Đề nghị giải trình các nội dung về sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

- Đối với các dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao, hoạt động công nghiệp công nghệ số: Đề nghị giải trình về công nghệ, việc đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí đối với dự án thực hiện hoạt động công nghệ cao, hoạt động công nghiệp công nghệ số theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về công nghiệp công nghệ số.

- Đối với các dự án đầu tư vào khu công nghệ cao: giải trình việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chí đối với các dự án đề xuất thực hiện đầu tư vào khu công nghệ cao

11. Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư và lao động sử dụng đối với dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có)

III. 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)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu (nếu có)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất (nếu có)

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng)

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

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

¹ Đối với dự án đầu tư đã triển khai hoạt động, đề xuất dự án đầu tư được thay bằng báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư từ thời điểm triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.