**BIỂU MẪU: BM II-02**

**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 giới thiệu địa điểm)*

**I. TÊN NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Ghi tên từng nhà đầu tư)*

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

**II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN VỚI NỘI DUNG SAU**

**1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:**

1.1. Tên dự án:

1.2. Địa điểm đề xuất thực hiện dự án:

**2. Mục tiêu dự án:** *Làm rõ mục tiêu đối với xã hội*

**3. Quy mô đầu tư:**

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

- Công suất thiết kế:

- Phù hợp với quy hoạch:

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng *(m2 hoặc ha):*

- Quy mô kiến trúc xây dựng *(diện tích xây dựng, diện tích sàn,…):*

Trường hợp dự án có nhiều giai đoạn, từng giai đoạn được miêu tả như trên

**4.Thông tin về khoa học và công nghệ của dự án:**

**ĐỐI VỚI DỰ ÁN TẠI KHU R&D**

4.1. Giải trình sự phù hợp dự án với danh mục công nghệ được ưu tiên, khuyến khích đầu tư, phát triển theo quy định:

1. Giải trình công nghệ:*( Nếu có)*

* *Nêu tóm tắt quy trình công nghệ, đặc điểm nổi bật của công nghệ, mức độ tiên tiến về công nghệ,*
* *Yếu tố trực tiếp về công nghệ: sự hoàn thiện của công nghệ, mức độ tiên tiến của dây chuyền công nghệ, tính mới của công nghệ, tính thích hợp của công nghệ, phương án lựa chọn công nghệ.*
* *Giải trình rõ việc thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về chuyển giao công nghệ.*
* *Nêu hiện trạng nghiên cứu, phát triển công nghệ trong và ngoài nước trong lĩnh vực mà Dự án đặt ra.*
* *Hoạt động nghiên cứu, phát triển công nghệ, sản phẩm của Dự án tham gia vào công đoạn nào, nội dung và mức độ đến đâu trong quy trình khép kín từ nghiên cứu, thiết kế đến chế tạo sản phẩm để đánh giá công nghệ.*
* *Khả năng thương mại hóa công nghệ, sản phẩm, khả năng chuyển giao công nghệ và tính khả thi sản xuất ở quy mô công nghiệp.*

1. Giải trình mức độ thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng của công nghệ *(Các yếu tố ảnh hưởng của công nghệ đối với môi trường, đặc biệt là nguy cơ tiềm ẩn sự cố môi trường; giải trình về phương án tiết kiệm năng lượng trong sản xuất sản phẩm…)*

4.2. Năng lực công nghệ, bản quyền và sở hữu trí tuệ của chủ đầu tư có liên quan đến lĩnh vực định đầu tư

1. Liệt kê thành tích R&D nói chung

*- Các công trình khoa học, bài báo*

*- Các công nghệ, patent đã có*

*- Các công nghệ, sản phẩm đã chuyển giao, triển khai sản xuất công nghiệp*

*- Chứng chỉ chất lượng sản phẩm*

*- Kinh nghiệm thành lập doanh nghiệp mới từ kết quả R&D của đơn vị*

1. Liệt kê văn bằng sở hữu trí tuệ, phát minh sáng chế, sở hữu công nghiệp, giải thưởng, chứng nhận tiêu chuẩn có liên quan đến công nghệ và sản phẩm dự án đầu tư, các văn bản chứng minh quyền sử dụng công nghệ, chuyển giao công nghệ của dự án đăng ký đầu tư *(Liệt kê tên văn bằng, số, ngày cấp hiện nhà đầu tư đã có hoặc đã được chuyển nhượng và đính kèm phụ lục giấy tờ chứng minh thông tin kê khai là đúng sự thật)*
2. Nhân lực Khoa học Công nghệ của Dự án

*Giám đốc Khoa học công nghệ/ Chủ nhiệm khoa học các bộ phận (nếu có)*

*Danh sách các thành viên tham gia hoạt động công nghệ*

*(Khuyến khích kèm theo Lý lịch khoa học từng người)*

1. Liệt kê mạng lưới hợp tác, khả năng hợp tác nghiên cứu và phát triển công nghệ trong và ngoài nước của Chủ đầu tư.
2. Phương án tuyển dụng, số lượng nhân lực hoạt động trong lĩnh vực R&D

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trình độ** | **Giai đoạn đầu** | | **Giai đoạn ổn định** | |
| **Người Việt Nam** | **Người nước ngoài** | **Người Việt Nam** | **Người nước ngoài** |
| Trên đại học |  |  |  |  |
| Đại học |  |  |  |  |
| Cao đẳng kỹ thuật |  |  |  |  |
| Trình độ khác |  |  |  |  |
| **Tổng số** |  |  |  |  |

# 4.3. Nhu cầu hạ tầng kỹ thuật của dự án

# Nêu rõ các loại hạ tầng kỹ thuật: điện, nước, nhiên liệu cần cung cấp cho từng hạng mục công trình, toàn bộ dự án (/tháng) trong giai đoạn đầu và giai đoạn ổn định của dự án.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Nước (m3, tính theo tháng)  2. Điện (Kw, tính theo tháng)  3. Nhiên liệu (lít, Kg, m3 tính theo tháng)  4.Gas công nghiệp (Kg tính theo tháng)  5.Viễn thông  a. Số line điện thoại  b. Số line ADSL  - Băng thông mỗi line ADSL  - Số kênh thuê riêng  - Băng thông mỗi leased line  6. Các nhu cầu hạ tầng đặc biệt khác (nếu có) | Giai đoạn đầu | Giai đoạn ổn định |
|  |  |

# *\* Ghi chú: Đối với các dự án có nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật (điện, nước…) với tiêu chuẩn chất lượng đặc biệt, cần mô tả cụ thể hơn.*

**5. Đánh giá tác động môi trường (khối lượng, loại và cách xử lý)**

# 5.1. Thành phần chất thải từ công nghệ sản xuất (khối lượng, loại và cách xử lý)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Loại | Khối lượng thải ra dự tính hằng tháng | Thành phần vật lý và hóa học (nêu rõ mức độ độc hại nếu có) | Biện pháp và công nghệ xử lý  (tóm tắt) |
| Chất thải dạng rắn  Chất 1 / 1  Chất 2… / 2… |  |  |  |
| Chất thải dạng khí  Chất 1 / 1  Chất 2… / 2… |  |  |  |
| Chất thải dạng lỏng  Chất 1 / 1  Chất 2… / 2… |  |  |  |
| Độ rung, tiếng ồn |  |  |  |
| Chất thải nguy hại (sóng điện từ, chất phóng xạ, hóa chất…) |  |  |  |

5.2. Nguy cơ sự cố môi trường và giải pháp khắc phục

Giải trình cụ thể biện pháp và công nghệ xử lý chất thải:

- Chất thải rắn: ….

- Chất thải dạng lỏng: ….

- Chất thải khí: ….

- Độ dung, tiếng ồn:….

- Chất thải nguy hại: (hóa chất, phóng xạ, điện từ…): …

5.3. Các giải pháp phát triển dự án một cách thân thiện với môi trường

Nêu rõ các giải pháp thân thiện môi trường như: sử dụng các loại nguyên, nhiên, vật liệu ít gây ô nhiễm; các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong sản xuất, giải pháp sử dụng các nguồn năng lượng sạch, tái tạo v.v... (nếu có).

5.4. Tiêu chuẩn môi trường áp dụng

Nêu rõ tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật (của Việt Nam hoặc quốc tế) về môi trường mà dự án dự kiến áp dụng.

**6. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

6.1. Địa điểm khu đất:

- Giới thiệu tổng thể về khu đất *(địa chỉ, ranh giới, vị trí địa lý);*

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

6.2. Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất *(lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, có bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

6.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (*nêu rõ số lượng diện tích đất sử dụng, thời hạn, tỷ lệ nhu cầu sử dụng đất của từng hạng mục công trình*).

6.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6.5.Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai*.*

6.6. Giải trình nhu cầu sử dụng đất

* Sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch chung phát triển, phân khu của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc:

*+ Phù hợp định hướng, tính chất của đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hoà Lạc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.*

*+ Mục đích đầu tư của dự án phải phù hợp với tính chất, mục tiêu của quy hoạch phân khu Khu chức năng mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện đầu tư.*

* Nêu rõ các căn cứ, yêu cầu cụ thể về kết cấu, bao che công nghệ; các tiêu chuẩn, qui chuẩn thiết kế áp dụng, yêu cầu phải áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh ( Eco), Hệ thống quản lý tòa nhà thông minh để tích hợp với quy trình quản lý đô thị thông minh tại khu CNC Hòa Lạc

*+ Các tiêu chuẩn, căn cứ, quy định hiện hành áp dụng kết cầu bao che*

*+ Dự kiến kết cấu bao che công trình, dây chuyền công nghệ*

*+ Giải pháp cam kết áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh, thân thiện môi trường, Nêu rõ định hướng quản lý hệ thống tòa nhà thông minh.*

* Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch gồm:

*+ Mật độ xây dựng (tỷ lệ công trình chính, cây xanh, giao thông, công trình phụ trợ),*

*+ Tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất,*

*+ Yêu cầu sơ bộ về hạ tầng (cấp điện, nước...).*

* Khái toán kinh phí

*+ Áp dụng các quy định hiện hành về suất vốn đầu tư để khái toán kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình*

*+ Nhà đầu tư xây dựng suất vốn đầu tư hợp lý với các hạng mục công trình không có sẵn trong các biểu mẫu định mức quy định.*

*+ Chi phí xử lý môi trường ( nếu có)*

* Các bản vẽ thể hiện nhu cầu sử dụng đất của dự án:
  + *Bản vẽ Tổng mặt bằng sơ bộ tỷ lệ 1/200÷1/500, trong đó chỉ rõ:*

*+ Các khu chức năng chính (số tầng đề xuất).*

*+ Các công trình phụ trợ (số tầng đề xuất).*

*+ Tổ chức giao thông nội bộ, giao thông kết nối.*

*+ Cây xanh, cảnh quan.*

* + *Bản vẽ mặt bằng sơ bộ cần chỉ ra được:*

*+ Diện tích mặt bằng công năng các tầng.*

*+ Diện tích mặt bằng dây chuyền công nghệ.*

* + *Hình ảnh minh họa, hình thức, ý tưởng công trình (nếu có).*

*+ Phối cảnh minh hoạ toàn dự án.*

*+ Phối cảnh công trình.*

**7. Vốn đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư: …....*(bằng chữ)*đồng

a) Vốn cố định: ...*(bằng chữ)*đồng

Trong đó;

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng*(nếu có)*:

- Chi phí thuê đất, mặt nước,…:

- Chi phí xây dựng công trình:

- Chi phí máy móc, thiết bị, công nghệ, thương hiệu;

- Chi phí khác.

- Chi phí dự phòng;

Cộng: ………………………..

b) Vốn khác: …*(bằng chữ)* đồng.

**8. Thời hạn thực hiện/hoạt động của dự án:** *………….*

**9. Tiến độ thực hiện dự án;** *(ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01(hoặc quý I)/2018):*Dự kiến tiến độ chuẩn bị đầu tư, thời gian xây dựng, thời gian vận hành sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ ….

*Lưu ý:*

*Thời hạn, tiến độ đầu tư (phù hợp với khả năng đầu tư của nhà đầu tư và tiến độ xây dựng, hoạt động, sản xuất của dự án.)*

* *Tiến độ sử dụng đất*
* *Tiến độ giải ngân vốn*

**10. 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, ....).

- Tính toán hiệu quả của dự án

**III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ** *(ghi rõ cơ sở pháp lý của đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư)*

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

**1. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất.**

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

**2. Đề xuất hỗ trợ đầu tư** *(nếu có)***:** ..................................................................

**IV. CAM KẾT CỦA NHÀ ĐẦU TƯ:**

Tôi xin cam kết tất cả những thông tin cung cấp trong hồ sơ này và những văn bản kèm theo là đúng sự thật. Nếu sai tối xin tự chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Làm tại ……., ngày ….. tháng …..năm……  **Nhà đầu tư**  Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên,chức danh và đóng dấu*(nếu có)* |