

Số /TB-CNCCN

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v mời đăng ký đề xuất đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Danh mục dự án thu hút đầu tư thành phố Hà Nội năm 2026 và các năm tiếp theo; căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các khu công nghiệp được cấp thẩm quyền phê duyệt;

Để đảm bảo công khai, minh bạch trong thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội, Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội (Ban Quản lý) thông báo mời các Nhà đầu tư quan tâm, đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

A. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN

I. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiến Thắng

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiến Thắng
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Quy mô diện tích khoảng 450ha, trong đó phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 khoảng: 230 ha.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội.
- Tổng mức đầu tư sơ bộ giai đoạn 1 dự kiến khoảng 2.056 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí GPMB), trong đó vốn góp của Nhà đầu tư chiếm tỷ lệ tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư.
- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.
- Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm và được phân thành các giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thực hiện dự án (dự kiến từ quý II/2026 đến quý IV năm 2029).

II. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phù Đồng

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phù Đồng.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Quy mô diện tích khoảng: 370 ha, trong đó phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 khoảng: 216ha.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội.

5. Tổng mức đầu tư sơ bộ giai đoạn 1 dự kiến khoảng 1.780 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí GPMB), trong đó vốn góp của Nhà đầu tư chiếm tỷ lệ tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm và được phân thành các giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thực hiện dự án (*dự kiến từ quý II/2026 đến quý IV năm 2029*).

B. ĐIỀU KIỆN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ:

Nhà đầu tư quan tâm thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Điều kiện về kinh doanh bất động sản

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023, Nhà đầu tư phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án và phải bảo đảm, chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư, trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án (có tài liệu chứng minh vốn chủ sở hữu và vốn huy động).

2. Điều kiện để được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan

Trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư nước ngoài dự kiến thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về doanh nghiệp thì tổ chức kinh tế dự kiến thành lập phải có khả năng đáp ứng điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Điều kiện về kinh nghiệm quản lý, điều hành dự án có tính chất tương tự hoặc dự án bất động sản khác mà nhà đầu tư đã thực hiện hoặc đã góp vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án (nếu có)

Tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm của nhà đầu tư được xây dựng trên cơ sở quy mô diện tích, tiến độ thực hiện, tình hình thực hiện của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao hoặc dự án bất động sản khác mà nhà đầu tư đã thực hiện hoặc đã góp vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án; chủ sở hữu, thành viên, cổ đông sáng lập là tổ chức của nhà đầu tư đã thực hiện hoặc đã góp vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

4. Đáp ứng các điều kiện khác (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

C. HỒ SƠ ĐỀ XUẤT CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư được lập theo quy định của Luật Đầu tư, Điều 29, Khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ; các bảng biểu, văn bản đề xuất theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư), cụ thể:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, bao gồm cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

c) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

d) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

đ) Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thâm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

e) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;

g) Nội dung đề xuất chủ trương đầu tư và thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải phù hợp với Quy hoạch Thủ đô và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của khu công nghiệp được cấp thẩm quyền phê duyệt.

h) Nội dung đề xuất chủ trương đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp phải đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế: “b) Khu công nghiệp có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa 02 vụ trở lên với quy mô diện tích đất trồng lúa trên 200 ha ở vùng đồng bằng sông Hồng và đồng bằng sông Cửu Long phải được phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn, mỗi giai đoạn không chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa 02 vụ trở lên với quy mô diện tích đất trồng lúa quá 200 ha;”.

k) Căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của khu công nghiệp được cấp thẩm quyền phê duyệt, nhà đầu tư chủ động nghiên cứu, đề xuất vị trí, quy mô, diện tích và ranh giới phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, đồng thời đảm bảo về tỷ lệ diện tích chuyển đổi đất trồng lúa 02 vụ theo quy định.

l) Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

* **Lưu ý:** Nhà đầu tư nghiên cứu, cập nhật quy định của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, Nghị định thay thế Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ để lập Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

D. THỜI HẠN TIẾP NHẬN NỘP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Kể từ ngày ban hành Thông báo này đến khi lựa chọn được Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

E. CƠ QUAN TIẾP NHẬN HỒ SƠ

Nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ tại Công Dịch vụ công Quốc gia – Thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 258, đường Võ Chí Công, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Mọi thông tin cần trao đổi, nhà đầu tư liên hệ: Phòng Kế hoạch - Tài chính (Ông Quách Văn Tấn, Phó Trưởng phòng, điện thoại: 0904628946), Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, địa chỉ: Km29, Khu công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội. Website: <https://www.hhttp.gov.vn>.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Trung tâm phục vụ Hành chính công TP;
- UBND các xã: Phù Đồng, Tiên Thắng;
- Trưởng Ban (để báo cáo);
- Lãnh đạo Ban;
- Văn phòng (đăng tải thông tin trên Website của Ban);
- Các phòng, đơn vị thuộc Ban;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Hoài Nam