

UBND TỈNH LẠNG SƠN
BAN QUẢN LÝ KHU KTCK
ĐỒNG ĐĂNG - LẠNG SƠN

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

Số: /BQLKKTCK-KH

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2025

V/v Thông báo chủ trương thu hút đầu
tư dự án cửa khẩu thông minh tại
tuyến đường chuyên dụng vận chuyển
hàng hóa khu vực mốc 1119-1120
thuộc cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị

Kính gửi: Các Nhà đầu tư.

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Văn bản số 10104/VP-KTTH ngày 21/12/2025 về việc thực hiện chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 415-TB/VPTU ngày 15/12/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn (Ban Quản lý) thông báo tới các Nhà đầu tư nội dung sau:

Ngày 17/8/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 865/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm xây dựng cửa khẩu thông minh. Đây là chủ trương lớn, có ý nghĩa chiến lược nhằm hiện đại hóa hoạt động quản lý cửa khẩu, nâng cao năng lực thông quan, thúc đẩy phát triển logistics, thương mại biên giới và hợp tác kinh tế quốc tế.

Đối với việc triển khai Đề án tại tuyến đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1119-1120 thuộc cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã thống nhất chủ trương lựa chọn phương án thu hút đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước theo hướng giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý trân trọng thông báo và mời gọi các Nhà đầu tư có nhu cầu, đủ năng lực và quan tâm đến việc tham gia đầu tư dự án chủ động nghiên cứu, chuẩn bị và gửi hồ sơ đề xuất thực hiện dự án về Ban Quản lý để tổng hợp, xem xét theo quy định.

1. Thành phần hồ sơ

Nội dung được thực hiện quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT, hồ sơ đề xuất dự án cụ thể như sau:

(1) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận (*Mẫu A.I.1 theo QR-Code cuối*

chân trang)¹;

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

(3) 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 (*có thực hiện kiểm toán*); 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;

(4) 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; cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) (*Mẫu A.I.3 theo QR-Code cuối chân trang*).

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư. Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề xuất dự án đầu tư gồm dự kiến chia dự án thành phần (nếu có).

(5) Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án đầu tư.

(6) 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.

(7) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

(8) 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).

(9) Tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư

a) Giấy tờ chứng minh đất đã được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông



¹ Tài Mẫu A.I.1 và A.I.3 theo QR-Code:

qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Bản sao hợp lệ Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư.

d) Bản sao hợp lệ văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và bản sao hợp lệ các giấy tờ, văn bản khác thỏa thuận sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư.

Lưu ý: Thực hiện theo phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 2025, trong quá trình nghiên cứu lập hồ sơ, đề nghị nhà đầu tư chủ động phối hợp với chính quyền địa phương để rà soát đảm bảo phù hợp với quy hoạch có liên quan nêu tại mục 1 văn bản này.

2. Hình thức nộp hồ sơ

Nhà đầu tư chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp theo hình thức trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (<https://dichvucong.langson.gov.vn>).

3. Một số lưu ý

3.1. Hồ sơ bản điện tử của Nhà đầu tư **phải ký số** theo quy định khoản 2 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP.

3.2. Căn cứ theo quy định tại điểm a, b khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP), cụ thể:

“7. Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c, d và đ khoản 5 Điều này mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 10 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 07 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

a) Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản

này trong thời hạn 12 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 10 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 10 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 07 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên;

b) Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 32 hoặc Điều 33 của Nghị định này trên cơ sở đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên không đáp ứng các nội dung quy định tại khoản 7 Điều 31 của Nghị định này thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư tiếp theo;...”

Trong quá trình nghiên cứu, nếu có vướng mắc hoặc cần trao đổi làm rõ nội dung liên quan, đề nghị các Nhà đầu tư chủ động liên hệ với Ban Quản lý để được hướng dẫn, hỗ trợ kịp thời (Đầu mối liên hệ: Ông Phan Vũ Hoàng Tùng, Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp, SĐT: 0978566588).

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn kính gửi các Nhà đầu tư quan tâm, đề xuất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Các Phòng CM;
- Lưu: VT, KH.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Quốc Toàn