

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2026/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

(lấy ý kiến rộng rãi
lần 2)

NGHỊ ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết
một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14;

*Căn cứ Luật 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 số
57/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu; Luật Đầu
tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia
tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công;
Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính
sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;*

Theo đề nghị của Bộ trưởng Tài chính;

*Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các
Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối
tác công tư.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 257/2025/NĐ-
CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc
thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao**

1. Sửa đổi khoản 6 Điều 4 như sau:

“6. Trường hợp dự án BT quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này cần
thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư thì thực hiện lập, thẩm định
báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư theo quy
định tại điểm a khoản 2 Điều này. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư
dự án BT trong trường hợp này thực hiện như quy định đối với dự án BT
thanh toán bằng ngân sách nhà nước.”

2. Bổ sung khoản 7a vào sau khoản 7 Điều 5 như sau:

“7a. Cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải quyết định chủ trương đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Khuyến khích đăng tải thông tin về vị trí, diện tích của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT trên trang thông tin điện tử và trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thu hồi đất để làm quỹ đất thanh toán.”.

3. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 6 như sau:

a) Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2a. Căn cứ xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bao gồm:

- a) Diện tích có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- b) Giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất của quỹ đất dự kiến thanh toán hoặc của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự;
- c) Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;”

b) Sửa đổi điểm d khoản 3 như sau:

“d) Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được xác định như sau:

Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất:

Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền sử dụng đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất:

Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền thuê đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai;”

4. Bổ sung khoản 7a vào sau khoản 7 Điều 8 như sau:

“7a. Cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải quyết định phê duyệt dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Đối với dự án BT không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư nhưng có thay đổi thông tin về vị trí, diện tích quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thanh toán BT, khuyến khích đăng tải thông tin cập nhật về vị trí, diện tích của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT trên trang thông tin điện tử và trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thu hồi đất để làm quỹ đất thanh toán”.

5. Sửa đổi khoản 4 Điều 16 như sau:

Phương án 1: Giữ nguyên như quy định hiện hành.

(Lý do:

Theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP, đối với dự án quan trọng, cấp bách, cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định giao toàn bộ quỹ đất một lần cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT sau khi ký kết hợp đồng nếu quỹ đất thanh toán đáp ứng đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai. Trong trường hợp này, trước khi được thanh toán, nhà đầu tư phải nộp cho cơ quan có thẩm quyền bảo lãnh của ngân hàng thương mại có giá trị tối thiểu bằng dự toán công trình BT được phê duyệt; bảo lãnh sẽ bị thu hồi trong trường hợp nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án khởi công xây dựng công trình dự án BT hoặc hoàn thành công trình BT chậm quá 24 tháng so với cam kết tại hợp BT.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định 257/2025/NĐ-CP, Nhà nước thực hiện ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước về giá trị quỹ đất tương ứng với giá trị hoàn thành đã được nghiệm thu hạng mục công trình độc lập theo thỏa thuận tại hợp đồng thanh toán.

Khoản 2 Điều 8 Luật NSNN số 89/2025/QH15 quy định: “Toàn bộ các khoản thu, chi ngân sách phải được dự toán, tổng hợp đầy đủ vào ngân sách nhà nước. Khoản 2 Điều 67 quy định: “Số quyết toán thu ngân sách nhà nước là số thu đã thực nộp và số thu đã hạch toán thu ngân sách nhà nước theo quy định. Số quyết toán chi ngân sách nhà nước là số chi đã thực thanh toán và số chi đã hạch toán chi ngân sách nhà nước theo quy định”.

Đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất, khoản thu ngân sách nhà nước đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của quỹ đất thanh toán chỉ được ghi nhận thực tế khi nhà đầu tư hoàn thành hạng mục công trình và giá trị nghiệm thu hoàn thành được khấu trừ với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện cơ chế bù trừ chênh lệch giữa 2 giá trị này (nếu giá trị nghiệm thu nhỏ hơn thì phải nộp bổ sung khoản chênh lệch vào ngân sách nhà nước, nếu giá trị nghiệm thu cao hơn thì nhà đầu tư được ngân sách nhà nước thanh

toán bổ sung). Khi đó thì nhà đầu tư mới được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (thu ngân sách nhà nước đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của quỹ đất thanh toán). Bảo lãnh ngân hàng mà nhà đầu tư cung cấp khi được thanh toán quỹ đất theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP không được coi là tài liệu chứng minh nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai do Nhà nước chỉ tịch thu bảo lãnh khi nhà đầu tư vi phạm hợp đồng (khi đó mới có khoản thu vào ngân sách nhà nước).

Do đó, việc ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước đối với giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được thanh toán theo quy định tương ứng với giá trị bảo lãnh ngân hàng mà nhà đầu tư đã nộp là không phù hợp vì chưa phản ánh đúng số ghi thu, ghi chi vào NSNN. Đề nghị thực hiện theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP: Nhà nước thực hiện ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước về giá trị quỹ đất tương ứng với giá trị hoàn thành đã được nghiệm thu hạng mục công trình độc lập theo thỏa thuận tại hợp đồng thanh toán).

Phương án 2:

“4. ...

Trong trường hợp này, quỹ đất thanh toán phải đáp ứng đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; nhà đầu tư nộp cho cơ quan có thẩm quyền bảo lãnh của ngân hàng thương mại với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT; bảo đảm bảo lãnh của ngân hàng có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng dự án BT có hiệu lực. Trong thời hạn bảo lãnh của ngân hàng thương mại có hiệu lực, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) được xác định đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai tương ứng với giá trị bảo lãnh.”

(Lý do:

Theo quy định tại Điều 14, Điều 19, Điều 30, Điều 32, Điều 40, Điều 43 Luật Kinh doanh bất động sản, trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với quỹ đất thanh toán cho dự án BT thì không thể chuyển nhượng dự án, đưa vào kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 45 Luật Đất đai, trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với quỹ đất thanh toán cho dự án BT thì không thể sử dụng quỹ đất để thế chấp vay vốn của các tổ chức tài chính hoặc chuyển nhượng dự án, kinh doanh dự án bất động sản...

Có một số ý kiến đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 4 Điều 16, khoản 3 Điều 25 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP theo hướng ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước đối với giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được thanh toán theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định này tương ứng với giá trị bảo lãnh ngân hàng mà nhà đầu tư đã nộp, làm cơ sở để ghi nhận nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và đủ điều kiện đưa sản phẩm bất động sản của dự án đối ứng vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản nhằm huy động nguồn lực thực hiện dự án (dự án đối ứng là dự án thực hiện trên quỹ đất Nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư sau khi ký hợp đồng BT theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP)).

5. Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 19 như sau:

“c) Thời điểm xác định giá đất đối với diện tích đất thanh toán cho hợp đồng BT là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất. Giá trị quỹ đất thanh toán đã được xác định ~~căn cứ quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và~~ thì không thay đổi kể từ thời điểm này, trong đó:

Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất của diện tích đất thanh toán được xác định theo ~~giá đất cụ thể căn cứ~~ quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Nhà nước cho thuê đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê của diện tích đất thanh toán được xác định theo ~~giá đất cụ thể căn cứ~~ quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư không bao gồm giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất xây dựng cơ sở xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa, thể dục, thể thao, cây xanh chuyên dụng và các công trình khác được khuyến khích xã hội hoá thì nhà đầu tư được lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất hằng năm và không tính tiền thuê đất của phần diện tích đất này vào giá trị quỹ đất thanh toán. Nhà đầu tư thực hiện

nộp tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đất này vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Nhà nước chậm giao đất, cho thuê đất để thanh toán cho hợp đồng BT thì Nhà đầu tư được hưởng thêm một khoản tiền tương ứng với mức lãi suất trung bình của các Ngân hàng thương mại là công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ đối với phần giá trị của hạng mục công trình hoặc công trình. Thời gian được hưởng tính từ thời điểm nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình dự án BT đến thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất;”

6. Bổ sung khoản 3 Điều 29 như sau:

“3. Định kỳ 3 tháng, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền tiến độ thực hiện triển khai xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng đã ký kết, các vấn đề vướng mắc phát sinh (nếu có) và giải pháp xử lý để bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện cam kết về tiến độ xây dựng, thanh toán, chuyển giao công trình dự án BT”.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư

1. Sửa đổi khoản 4 Điều 7 như sau:

“4. Đối với dự án quy định tại khoản 3 Điều 11 của Luật PPP cần thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án trong trường hợp này thuộc Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 12 Luật PPP.”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 8 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về di sản văn hóa, pháp luật khác có liên quan đã được cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt;”

b) Bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 như sau:

“5. Đối với dự án đầu tư công trình, sử dụng khu vực biên để thực hiện hoạt động khai thác, sử dụng tài nguyên biển, thực hiện hoạt động kinh tế - xã

hội trong khu vực di sản thế giới, vùng đệm của khu vực di sản thế giới hoặc thuộc khu vực có khả năng tác động tiêu cực đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan văn hóa của di tích, di sản thế giới, vùng đệm của khu vực di sản thế giới, đơn vị chuẩn bị dự án lấy ý kiến của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.”

3. Bổ sung khoản 5 và khoản 6 vào sau khoản 4 Điều 22 như sau:

“5. Dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

6. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh trước khi phê duyệt dự án.”

4. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 28 như sau:

“d) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 và khoản 3 Điều 22 Nghị định này. Số lượng hồ sơ thẩm định được quy định tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định này;”.

5. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 42 như sau:

“c) Tiêu chuẩn về môi trường và an toàn, gồm: Yêu cầu về phương án bảo vệ môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên cho nhà đầu tư đề xuất giải pháp giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường, nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh; ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường);”.

6. Bổ sung điểm h vào sau điểm g khoản 2 Điều 55 như sau:

“h. Dự án thuộc các lĩnh vực y tế, giáo dục, bảo vệ môi trường được triển khai tại các địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn mà có nhà đầu tư không đề xuất sử dụng vốn nhà nước.”.

7. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 57 như sau:

“b) Dự án có yêu cầu thực hiện ngay nhằm bảo đảm kết nối, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa các công trình thuộc dự án theo chỉ đạo tại Nghị quyết của Quốc hội, Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết của

Chính phủ, Quyết định, Chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ để đáp ứng yêu cầu về hiệu quả quản lý, khai thác, vận hành công trình đồng bộ, liên tục;”

8. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 62 như sau:

“b) Phạm vi và yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, tiêu chuẩn chất lượng cơ bản của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp;

c) Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn; phương án tài chính, trong đó có kế hoạch thu xếp tài chính; giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, trong đó có phương pháp và công thức để thiết lập hoặc điều chỉnh; vốn nhà nước trong dự án PPP và hình thức quản lý, sử dụng tương ứng (nếu có); cơ chế khấu trừ thanh toán khi tiêu chuẩn chất lượng cơ bản của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm dịch vụ công được cung cấp không đạt (áp dụng đối với hợp đồng BTL, hợp đồng BLT);”.

9. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 72 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 như sau:

“2. Ngoài trách nhiệm giám sát quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án như sau:

a) Giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật PPP;

b) Giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 của Luật PPP;

c) Giám sát tình hình thực hiện huy động vốn đầu tư để thực hiện dự án gồm vốn nhà nước, vốn chủ sở hữu, vốn vay của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP. Trường hợp cần thiết, cơ quan có thẩm quyền thống nhất với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP về việc thuê đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án.”;

b) Bổ sung khoản 3 và khoản 4 vào sau khoản 2 như sau:

“3. Cấp có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định này quyết định các trường hợp giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án sau đây:

a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 57 của Nghị định này;

b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 55 của Nghị định này;

c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;

d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết).

4. Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này, ngoài các nội dung giám sát theo quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có), bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án.”.

10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 75 như sau:

“1. Sau khi nhà đầu tư đầu tiên nộp văn bản đề xuất thực hiện dự án mà cơ quan có thẩm quyền tiếp tục nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư khác có cùng mục tiêu, địa điểm thực hiện và phù hợp với quy hoạch của dự án thì cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư đầu tiên mà nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư khác thì cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ báo cáo cơ quan có thẩm quyền trả lời bằng văn bản yêu cầu các nhà đầu tư đã nộp văn bản đề xuất thực hiện dự án lập hồ sơ đề xuất dự án sơ bộ gửi cơ quan có thẩm quyền;

b) Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày có văn bản của cơ quan có thẩm quyền tại điểm a khoản này, các nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án sơ bộ làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền đánh giá, lựa chọn hồ sơ đề xuất sơ bộ có tính khả thi và hiệu quả cao nhất. Ngoài thời điểm quy định tại điểm này, cơ quan có thẩm quyền không xem xét hồ sơ đề xuất sơ bộ của nhà đầu tư và trả lại hồ sơ nguyên trạng cho nhà đầu tư;

c) Trường hợp sau thời gian nêu tại điểm b khoản này chỉ có 01 nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án sơ bộ, cơ quan có thẩm quyền xem xét, trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận việc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị định này (đối với dự án thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư) hoặc khoản 2

Điều 27 của Nghị định này (đối với dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư);

d) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án sơ bộ, cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc, trực thuộc xem xét, xây dựng tiêu chí về điều kiện lựa chọn dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Luật PPP; tính khả thi về kỹ thuật, tài chính của dự án; hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; năng lực chuẩn bị dự án của nhà đầu tư để lựa chọn hồ sơ đề xuất sơ bộ có tính khả thi và hiệu quả cao nhất;”.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 312/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT

1. Bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 Điều 35 như sau:

“5. Riêng dự án BT không yêu cầu thanh toán thực hiện như sau:

a) Thời hạn lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng dự án BT không yêu cầu thanh toán thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định này.

b) Cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP (trường hợp thành lập doanh nghiệp dự án) thỏa thuận về việc lựa chọn cơ quan kiểm toán độc lập có năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán chi phí đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật PPP.

c) Doanh nghiệp dự án PPP hoặc nhà đầu tư (trường hợp không thành lập doanh nghiệp dự án) lập và gửi 01 bộ hồ sơ quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng dự án PPP hoàn thành gồm:

Văn bản đề nghị chấp thuận giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn thành của doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư (Bản chính). Văn bản nêu rõ những nội dung thống nhất, nội dung không thống nhất và lý do không thống nhất giữa doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư và cơ quan, đơn vị kiểm toán.

Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán nhà nước hoặc đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (Bản sao có đóng dấu sao y bản chính).

Kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, biên bản kiểm tra của cơ quan kiểm tra, kết quả điều tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư vi phạm pháp luật bị cơ quan

nhà nước có thẩm quyền điều tra (Bản sao có đóng dấu sao y bản chính) (nếu có).

Báo cáo tình hình chấp hành các báo cáo kiểm toán, kết luận thanh tra, biên bản kiểm tra của doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư (Bản chính) .

d) Căn cứ hồ sơ do doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư cung cấp theo quy định tại điểm c Khoản này, cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP xem xét, chấp thuận quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng dự án PPP hoàn thành (Mẫu số 08) trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do doanh nghiệp dự án PPP, nhà đầu tư cung cấp theo quy định.

đ) Trường hợp nộp hồ sơ bản điện tử, các thành phần hồ sơ phải được ký chữ ký số theo quy định".

2. Bổ sung điểm đ và điểm e vào sau điểm d khoản 5 Điều 44 như sau:

“đ. Đối với các hợp đồng dự án BT ký kết theo quy định chuyển tiếp tại điểm b khoản 5 Điều 101 Luật PPP đến ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành thực hiện quyết toán vốn đầu tư dự án BT hoàn thành theo quy định tại điểm d khoản này;

e) Hợp đồng dự án BT không yêu cầu thanh toán ký kết từ ngày 01/7/2025 đến trước ngày / /2026 mà chưa phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án BT hoàn thành thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 35 Nghị định này”.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 180/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về cơ chế, chính sách hợp tác công tư trong lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Nghị định này quy định cơ chế, chính sách về hợp tác công tư trong *hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo.*”

2. Sửa đổi điểm a khoản 4 Điều 3 như sau:

“a) Đối với công nghệ, sản phẩm công nghệ thuộc giai đoạn nghiên cứu cơ bản hoặc đang trong giai đoạn *nghiên cứu, phát triển hoặc thử nghiệm chuyển giao* nhưng *chưa xác định khả năng thương mại hóa*, ưu tiên lựa chọn hình thức hợp tác thông qua đặt hàng, tài trợ theo quy định tại Điều 22 của Nghị định này;”

3. Sửa đổi khoản 4 Điều 12 như sau:

“4. Trình tự, thủ tục chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, ký kết, thực hiện hợp đồng và quản lý nhà nước đối với dự án PPP thực hiện theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định này. Các nội dung về kỹ thuật, yêu cầu về thiết kế, an ninh, an toàn mạng và các nội dung đặc thù khác của lĩnh vực công nghệ thông tin thực hiện theo quy định của pháp luật về *chuyển đổi số* và an ninh mạng.”

4. Sửa đổi một số khoản của Điều 13 như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 như sau:

“1. Chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại Điều 39 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Điều 55 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

b) Sửa đổi khoản 2 như sau

“2. Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 40 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Điều 57 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 14 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư, xây dựng, vận hành, kinh doanh hạ tầng khoa học, công nghệ, nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

a) Sự cần thiết đầu tư; *sự phù hợp của dự án với kế hoạch tổng thể về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số*;

b) Mục tiêu; quy mô; *địa điểm*; *tiến độ*; *thời hạn hợp đồng dự án*, *thời gian xây dựng công trình đối với dự án có cấu phần xây dựng*;

c) *Mô tả về phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ áp dụng, dự án thành phần (nếu có)*;

d) *Loại hợp đồng dự án PPP; các hình thức ưu đãi, bảo đảm đầu tư, cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu trong đó nêu rõ nguồn chi trả chi phí xử lý là dự phòng ngân sách trung ương, địa phương và các nguồn hợp pháp khác (nếu có)*;

đ) *Tổng mức đầu tư; phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, cung cấp dịch vụ; dự kiến vốn nhà nước trong dự án và hình thức quản lý, sử dụng tương ứng (nếu có); dự kiến nguồn kinh phí khác từ Nhà nước (nếu có).*”

b) Sửa đổi điểm a, điểm b khoản 2 như sau:

“a) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn thực hiện nhiệm vụ khoa học, công nghệ và giai đoạn ứng dụng, thương mại hóa kết quả thực hiện nhiệm vụ khoa học, công nghệ;

b) Thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án theo quy định của pháp luật về nhiệm vụ khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo;”

c) Sửa đổi điểm c khoản 4 như sau:

“c) Thuyết minh yêu cầu về phương án tổ chức quản lý, vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; yêu cầu về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công; nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực; tổng mức đầu tư; phương án tài chính; dự kiến nguồn kinh phí khác từ Nhà nước (nếu có).”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 17 như sau:

“2. Dự án PPP có hoạt động thực hiện nhiệm vụ khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo được đặt hàng hoặc tài trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí từ ngân sách nhà nước quy định tại Điều 22 của Nghị định này. Phần kinh phí này được thực hiện theo pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, ngân sách nhà nước, đầu tư công và pháp luật có liên quan và độc lập với phần vốn nhà nước tham gia trong dự án PPP quy định tại khoản 1 Điều này.”

7. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 18 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 như sau:

“2. Đối với dự án PPP thực hiện hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành, kinh doanh hạ tầng khoa học, công nghệ, nội dung hợp đồng gồm các nội dung quy định tại Điều 62 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành, kinh doanh hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, đổi mới sáng tạo và ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư lựa chọn các nội dung phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều này, các nội dung liên quan đến hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định này và các nội dung sau đây:

a) Quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác kết quả nghiên cứu, dữ liệu, phần mềm, mô hình, thuật toán, thiết kế, bí quyết kỹ thuật, tài sản trí tuệ, sản phẩm hình thành từ dự án; trách nhiệm bảo mật, an toàn dữ liệu, chuyển giao công nghệ, đào tạo nhân lực, vận hành, bảo trì và nâng cấp sản phẩm là kết quả của hoạt động thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ;

b) Trường hợp dự án PPP có sử dụng dữ liệu, hạ tầng dùng chung hoặc tài sản công để phát triển, thử nghiệm, vận hành sản phẩm công nghệ chiến lược, việc quản lý, khai thác, chia sẻ, cho thuê, chuyển giao hoặc xử lý các tài sản, dữ liệu này phải được xác định trong hợp đồng dự án PPP và tuân thủ pháp luật về dữ liệu, tài sản công, an ninh mạng, bảo vệ bí mật nhà nước, sở hữu trí tuệ và pháp luật chuyên ngành.”

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29/9/2026.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn và thi hành Nghị định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b).

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Lê Minh Hưng