|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ**  **\_\_\_\_\_**  Số /2025/NĐ-CP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Hà Nội, ngày tháng 1 năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt**

*(gửi kèm theo công văn số 9988/BKHĐT-PC ngày 3/12/2024 của*

*Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

*Căn cứ**[Luật Tổ chức Chính phủ](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-to-chuc-Chinh-phu-2015-282379.aspx" \t "_blank) ngày 19 tháng 6 năm 2015;*[*Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-To-chuc-chinh-phu-va-Luat-To-chuc-chinh-quyen-dia-phuong-sua-doi-2019-411945.aspx)*ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ*[*Luật Đầu tư*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Luat-Dau-tu-so-61-2020-QH14-321051.aspx)*ngày 17 tháng 6 năm 2020;**[Luật số 57/2024/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Luat-Dau-tu-so-61-2020-QH14-321051.aspx" \t "_blank) ngày 29 tháng 11 năm 2024 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;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Nghị định này quy định chi tiết về thủ tục đầu tư đặc biệt quy định tại Điều 36a của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 của Luật số 57/2024/QH15 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 về thủ tục đầu tư đặc biệt (sau đây gọi chung là Luật Đầu tư).

2. Nghị định này áp dụng đối với nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân liên quan đến thủ tục đầu tư đặc biệt.

**Điều 2. Lĩnh vực áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt**

1. Lĩnh vực áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư.

2. Thủ tướng Chính phủ quyết định các trường hợp khác chưa được quy định tại khoản 1 Điều này theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

**Chương II**

**THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH**

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

**Điề****u 3. Thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

1. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 36a của Luật Đầu tư và các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 của Điều này.

2. Cam kết của nhà đầu tư tại văn bản đăng ký thực hiện dự án đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy;

b) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định tại điểm a khoản này;

c) Cam kết về việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định tại điểm a khoản này và trách nhiệm của nhà đầu tư trong trường hợp không thực hiện đúng nội dung cam kết.

3. Nhận dạng, dự báo các tác động đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường tại đề xuất thực hiện dự án đầu tư gồm các nội dung sau đây:

a) Hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường;

b) Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư đến môi trường; quy mô, tính chất của chất thải; sự cố môi trường có thể xảy ra của dự án đầu tư;

c) Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải;

d) Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác của dự án đầu tư đến môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường (nếu có); phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường;

đ) Chương trình quản lý và giám sát môi trường;

4. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư tương tự dự án đã được thực hiện ở Việt Nam hoặc nước ngoài thì nhà đầu tư có thể nộp các tài liệu, hồ sơ đã được phê duyệt của dự án đó thay cho đề xuất dự án đầu tư nhưng phải có các nội dung của đề xuất dự án đầu tư quy định tại Điều 36a của Luật Đầu tư và khoản 3 Điều này.

5. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (sau đây gọi chung là Ban quản lý). Ban Quản lý xem xét, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 36a của Luật Đầu tư.

6. Việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

Phương án 1: Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung và khu thương mại tự do. Trường hợp dự án tại khu chức năng trong khu kinh tế thì đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch chung khu kinh tế hoặc quy hoạch chung thành phố, thị xã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với khu chức năng trong khu kinh tế có quy hoạch phân khu có hiệu lực theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn thì đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch phân khu.

Phương án 2: Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế được phê duyệt hoặc có hiệu lực theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

**Điều** **4. Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**

Việc bảo đảm thực hiện dự án đầu tư được thực hiện theo yêu cầu, điều kiện quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư, Điều 25, 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và trước khi tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp nhà đầu tư không tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) hoặc trước thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp nhà đầu tư đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

2. Hoàn trả nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án

a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ hoặc giảm 50% mức bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư gửi Ban quản lý văn bản thông báo khởi công kèm theo các tài liệu quy định tại khoản 8 Điều 36a của Luật Đầu tư.

b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ số tiền ký quỹ (nếu có) hoặc chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư đã hoàn thành việc tự nghiệm thu công trình xây dựng.

**Điều 5. Điều chỉnh dự án đầu tư**

1. Điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư

Việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án thực hiện theo quy định tương ứng tại Điều 3 của Nghị định này.

2. Việc điều chỉnh dự án đầu tư trong các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tương ứng của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, trong đó hồ sơ điều chỉnh bao gồm cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy.

3. Toàn bộ mục tiêu của dự án đầu tư sau khi điều chỉnh phải thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 1 Điều 36a của Luật Đầu tư và Điều 2 của Nghị định này.

**Điều 6. Thông báo khởi công**

Đối với dự án đầu tư có cấu phần xây dựng, chậm nhất là 30 ngày trước khi khởi công xây dựng, nhà đầu tư có trách nhiệm thông báo khởi công với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng tại địa phương và Ban quản lý theo quy định tại khoản 8 Điều 36a của Luật Đầu tư.

**Điều 7. Thực hiện dự án đầu tư**

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các cam kết về xây dựng, bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy và chịu trách nhiệm về việc không thực hiện đúng cam kết của mình.Nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Trường hợp nhà đầu tư không đáp ứng các yêu cầu, điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật đã cam kết thì bị xem xét xử lý vi phạm hành chính, ngừng, chấm dứt hoạt động và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, Điều 47, Điều 48 của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Ban quản lý thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm:

a) Theo dõi, đánh giá, phát hiện và thông báo cho nhà đầu tư những vấn đề phát sịnh trong quá trình triển khai, thực hiện dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và cam kết của nhà đầu tư;

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và cam kết của nhà đầu tư; giải quyết theo thẩm quyền hoặc thông báo cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết kịp thời những vấn đề phát sịnh trong quá trình triển khai, thực hiện dự án đầu tư;

c) Phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc thực hiện theo ủy quyền hoạt động thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện cam kết của nhà đầu tư về xây dựng, bảo vệ môi trường, chuyển giao công nghệ, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật.

3. Ngoài các quy định của Nghị định này, nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt thực hiện theo quy định tương ứng của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Chương III**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 8. Bổ sung điểm d và đ vào sau điểm c khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2023 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư như sau:**

“d) Quy hoạch quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư được xác định là quy hoạch liên quan đến mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư;

đ) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được thực hiện như sau:

Dự án đãcó trong Danh mục dự kiến của quy hoạch được xác định là phù hợp với quy hoạch.

Đối với dự án chưa có trong Danh mục dự kiến của quy hoạch thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển, sắp xếp, phân bố không gian theo nội dung, yêu cầu của quy hoạch.”.

**Điều 9. Quy định chuyển tiếp**

1. Việc cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 của Luật số 57/2024/QH14 được thực hiện trong trường hợp nhà đầu tư lựa chọn áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với toàn bộ dự án đầu tư.

Trường hợp áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với một phần hoặc giai đoạn của dự án đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định tương ứng tại Điều 5 của Nghị định này. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh ghi nhận nội dung dự án đầu tư được điều chỉnh.

2. Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, quy hoạch chi tiết, cấp Giấy phép xây dựng và các văn bản phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, phòng cháy, chữa cháy trước ngày Luật số 57/2024/QH14 có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo các văn bản hoặc Giấy phép đã cấp.

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 1 năm 2025.

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, nhiệm vụ của mình, chịu 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; - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội; - Văn phòng Quốc hội; - Tòa án nhân dân tối cao; - Viện kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán nhà nước; - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia; - Ngân hàng Chính sách xã hội; - Ngân hàng Phát triển Việt Nam; - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; - Cơ quan trung ương của các đoàn thể; - 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**  **Phạm Minh Chính** |