

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**CHÍNH PHỦ****CHÍNH PHỦ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 239/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 03 tháng 9 năm 2025

NGHỊ ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; 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 76/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội
về việc sắp xếp các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và sắp xếp xã, phường,
thị trấn trong năm 2025;*

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

*Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 2 như sau:

“7. Hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư là hồ sơ do nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà
nước có thẩm quyền lập, bao gồm bản điện tử của hồ sơ theo quy định tại khoản 1a

Điều 6 của Nghị định này để thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và các thủ tục có liên quan khác để thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này.”.

2. Bổ sung khoản 1a và khoản 1b vào sau khoản 1 Điều 6 như sau:

“1a. Khi thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này, nhà đầu tư nộp bản điện tử của hồ sơ theo quy định như sau:

a) Bản điện tử của hồ sơ phải có chữ ký số theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử và có giá trị pháp lý như hồ sơ bản giấy đã nộp cho Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, thống nhất và đầy đủ của nội dung hồ sơ bản giấy và bản điện tử đã nộp cho Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp có sự khác nhau giữa hồ sơ bản giấy và bản điện tử, nội dung hồ sơ bản giấy có giá trị pháp lý cuối cùng;

c) Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư có trách nhiệm công khai địa chỉ, hình thức tiếp nhận bản điện tử của nhà đầu tư trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư, Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài chính và Cổng thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư tại địa phương.

1b. Nhà đầu tư được lựa chọn một trong các hình thức nộp hồ sơ bao gồm trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích để giải quyết thủ tục hành chính phù hợp với hình thức tiếp nhận của thủ tục hành chính đó.”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 20 như sau:

“8. Trường hợp khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung đã được thành lập theo quy định của Chính phủ được cấp có thẩm quyền phê duyệt đưa ra khỏi quy hoạch hoặc chấp thuận chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác hoặc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư thì các dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung được tiếp tục hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Giấy phép đầu tư, Giấy phép kinh doanh, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quy định về ưu đãi đầu tư hoặc theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đầu tư vào khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung.”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21. Xác định địa bàn ưu đãi đầu tư

Việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư đối với đơn vị hành chính cấp xã được thành lập trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp được thực hiện như sau:

1. Đơn vị hành chính cấp xã thuộc cấp huyện là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

2. Đơn vị hành chính cấp xã thuộc cấp huyện là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

3. Đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập từ nhiều đơn vị hành chính cấp xã thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khác nhau trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp thì xác định như sau:

a) Đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập được xác định là địa bàn ưu đãi đầu tư tính theo đa số của số lượng đơn vị hành chính cấp xã đang hưởng;

b) Trường hợp số đơn vị hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn bằng nhau thì đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;

c) Trường hợp số đơn vị hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và địa bàn không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư bằng nhau thì đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn;

d) Trường hợp số đơn vị hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và địa bàn không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư bằng nhau thì đơn vị hành chính mới thành lập được xác định là điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

4. Đơn vị hành chính cấp xã mới được thành lập theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội trên cơ sở chia, tách, nâng cấp đơn vị hành chính cũ đang thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư hoặc do sắp xếp, điều chỉnh địa giới của các đơn vị hành chính cấp xã thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khác nhau thực hiện xác định địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định và công bố địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và gửi thông tin về Bộ Tài chính để theo dõi, tổng hợp.”.

5. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 27 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp nhà đầu tư đã có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chậm được bàn giao đất thì thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư được tính từ ngày bàn giao đất trên thực địa.”.

b) Bổ sung khoản 1a và khoản 1b vào sau khoản 1 như sau:

“1a. Trường hợp chậm được bàn giao đất quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp. Thời gian ghi tại quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho nhà đầu tư là căn cứ xác định thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.

1b. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để cập nhật thông tin về thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện đối với dự án đầu tư thuộc diện quy định tại khoản 1a Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án như sau:

a) Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự, thủ tục điều chỉnh thực hiện tương ứng theo quy định tại khoản 3 Điều 45 và khoản 5 Điều 46 của Nghị định này;

b) Đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự, thủ tục điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Nghị định này”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Trường hợp dự án đầu tư đáp ứng điều kiện gia hạn hoạt động quy định tại điểm b khoản 4 Điều này nhưng không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 4 Điều này, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư xem xét gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo từng năm cho đến khi có kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư chỉ thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn hoạt động của dự án cho năm đầu tiên gia hạn.”.

d) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu và một số điểm của khoản 10 như sau:

d.1) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu như sau:

“Dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên không được gia hạn thời hạn hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 của Luật Đầu tư gồm:”;

d.2) Sửa đổi, bổ sung điểm b như sau:

“b) Dự án sử dụng máy móc, thiết bị không bố trí thành dây chuyền công nghệ để sản xuất có mã hàng hóa (mã số HS) thuộc các Chương 84 và 85 Danh mục hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu Việt Nam khi hoạt động không đáp ứng quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường hoặc công suất, hiệu suất của máy móc, thiết bị còn dưới 85% so với công suất, hiệu suất thiết kế; hoặc mức tiêu hao nguyên, vật liệu, năng lượng vượt quá 15% so với thiết kế. Trường hợp không có quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường liên quan đến máy móc, thiết bị của dự án thì áp dụng chỉ tiêu kỹ thuật theo tiêu chuẩn quốc gia của Việt Nam hoặc tiêu chuẩn quốc gia của một trong các nước G7, Hàn Quốc về an toàn, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường.”.

d.3) Bổ sung điểm c vào sau điểm b như sau:

“c) Dự án sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ cấm chuyển giao từ nước ngoài vào Việt Nam và trong lãnh thổ Việt Nam theo quy định của pháp luật chuyển giao công nghệ.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 29 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 5 như sau:

“c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung;”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 5 như sau:

“đ) Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan.”

c) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu, điểm a và điểm b khoản 7 như sau:

“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;”.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 30 như sau:

“Điều 30. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 29 của Nghị định này được xem xét chấp thuận theo thủ tục sau:

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư gồm: văn bản đề nghị chấp

thuận nhà đầu tư, tài liệu quy định tại các điểm b, c, e, g và h khoản 1 Điều 31 của Nghị định này;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này; báo cáo kết quả mời quan tâm (đối với nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 29 của Nghị định này) để lấy ý kiến của cơ quan nhà nước tại địa phương có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 8 Điều 31 của Nghị định này. Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi cơ quan đăng ký đầu tư;

d) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 8 Điều 31 của Nghị định này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

đ) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận nhà đầu tư và gửi Quyết định chấp thuận nhà đầu tư cho Bộ Tài chính (đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư); cơ quan tổ chức đấu giá (đối với trường hợp tổ chức đấu giá); Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

2. Trường hợp bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ tổ chức đấu thầu thì các cơ quan này lập báo cáo kết quả mời quan tâm và chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 8 Điều 31 của Nghị định này. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư được gửi cho Bộ Tài chính (đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư), Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

3. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Ban quản lý khu kinh tế gồm: văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư; tài liệu quy định tại các điểm b, c, e, g và h khoản 1 Điều 31 của Nghị định này;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước tại địa phương có liên quan theo quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 Điều này. Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu kinh tế, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban quản lý khu kinh tế;

d) Ban quản lý khu kinh tế chấp thuận nhà đầu tư trong thời hạn 17 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ quy định tại điểm a khoản này.”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 31 như sau:

“Điều 31. Hồ sơ, thủ tục lập, thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất bao gồm:

a) 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;

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; cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

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;

đ) 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 để thực hiện dự án đầu tư;

e) 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;

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

h) 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).

2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập bao gồm:

a) Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, xác định các trường hợp thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất (nếu có), dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có); cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.

3. Tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này gồm:

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 qua

đầu 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.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề xuất dự án đầu tư gồm:

a) Nội dung quy định tại điểm d khoản 1 hoặc điểm b khoản 2 Điều này; thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có); sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Đối với dự án khu đô thị, trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền được nộp hoặc sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương;

b) Nội dung quy định tại điểm d khoản 1 hoặc điểm b khoản 2 Điều này, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có) đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này gồm:

a) Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

b) Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

6. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Bộ Tài chính tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

b) Sở Tài chính tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế; dự án đầu tư được thực hiện đồng thời ở cả trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao và khu kinh tế; dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế và dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất tại nơi chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc không thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

c) Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất và dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

7. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có) có liên quan đến mục tiêu hoạt động và nội dung đề xuất dự án đầu tư.

Khi đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị thì thực hiện đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển, sắp xếp, phân bố không gian các hoạt động kinh tế xã hội theo nội dung, yêu cầu của các quy hoạch này.

Đối với quy hoạch đô thị, nội dung thẩm định phải có đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung;

b) Đánh giá nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục tiêu, quy mô, địa điểm, yêu cầu hoạt động của dự án;

c) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

e) Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội;

g) Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa;

h) Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định này.

8. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư gồm:

a) Các nội dung thẩm định quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 7 Điều này;

b) Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

d) Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan;

đ) Căn cứ pháp lý, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định này;

e) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản).

9. Việc lấy ý kiến và trả lời ý kiến trong quá trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này. Trường hợp pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản có quy định về cơ quan được lấy ý kiến thẩm định và nội dung lấy ý kiến thẩm định thì thực hiện theo quy định của pháp luật đó.”

9. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 32 như sau:

a) Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 như sau:

“1a. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 4 Điều 31 của Nghị định này nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 31 của Nghị định này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính.”

c) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu khoản 3 như sau:

“Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Bộ Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các bộ, cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi dự kiến thực hiện dự án về nội dung dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này.

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bộ Tài chính, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Bộ Tài chính.

Trường hợp dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản này đối với nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường.”.

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Bộ Tài chính tổ chức thẩm định hồ sơ và lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.”.

e) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Bộ Tài chính, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.”.

g) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 7 như sau:

“b) Tên dự án; mục tiêu; quy mô (sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có), thời hạn hoạt động của dự án;”.

10. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 33 như sau:

a) Bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 như sau:

“3a. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 31 của Nghị định này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư.

Đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nộp hồ sơ cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc Sở Tài chính trong trường hợp chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan tại địa phương có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này. Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư.

Trường hợp dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản này đối với nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường;

d) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 31 Nghị định này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 Nghị định này.”.

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 7 như sau:

“7. Đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư như sau:

a) Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 5 Điều 31 của Nghị định này nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 31 của Nghị định này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan tại địa phương có liên quan về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này. Đối với dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

d) Trong thời hạn 17 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 của Nghị định này.”.

đ) Bổ sung khoản 9 vào sau khoản 8 như sau:

“9. Dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên được thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư lựa chọn thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tại địa phương nơi đề xuất sử dụng phần lớn diện tích sử dụng đất hoặc nơi đầu tư xây dựng công trình chính của dự án hoặc nơi thực hiện phần lớn hoạt động của dự án đầu tư tại địa phương đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư lấy ý kiến các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan và xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư cho toàn bộ dự án khi có ý kiến chấp thuận của tất cả Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án có đề xuất lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về đấu thầu;

d) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư là cơ sở để các địa phương nơi thực hiện Dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất thực hiện dự án tại địa phương đó và để triển khai thực hiện dự án.”.

11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 34 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung, khu công nghệ cao và khu chức năng trong khu kinh tế;”.

b) Bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 Điều 34 như sau:

“3a. Trường hợp thay đổi địa điểm thực hiện dự án đầu tư, Sở Tài chính hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế nơi dự án được chuyển đến có thẩm quyền cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.”.

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và đoạn đầu khoản 3 Điều 36 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 1 Điều 31 của Nghị định này cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho Sở Tài chính của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án.”.

b) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu khoản 3 như sau:

“Cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện sau:”.

13. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 44 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh;

c) Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với nhà đầu tư là tổ chức;

d) Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 31 của Nghị định này (nếu có).”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư:

a) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài chính gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 32 của Nghị định này để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó;

c) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài chính lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ;

d) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Bộ Tài chính, Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư, các bộ, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư, cơ quan chấp thuận nhà đầu tư (nếu có).”.

14. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 45 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư.

Đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung nhà đầu tư nộp hồ sơ cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc Sở Tài chính trong trường hợp chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“a) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 33 của Nghị định này để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó;

c) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án đầu tư để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Cơ quan đăng ký đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư, Cơ quan chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Đầu tư, các sở, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư.”.

c) Bổ sung khoản 3 vào sau khoản 2 như sau:

“3. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này hoặc nhà đầu tư có nhu cầu cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, nhà đầu tư thực hiện thủ tục như sau:

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho Cơ quan đăng ký đầu tư.

Hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị của nhà đầu tư; Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này).

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xem xét quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư mà không cần thực hiện các thủ tục tại khoản 2 Điều này.

c) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo của Cơ quan đăng ký đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư, Cơ quan chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Đầu tư, các Sở, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư.”.

15. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 46 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 33 của Nghị định này để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư;”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó;”.

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Trong thời hạn 17 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho nhà đầu tư, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư.”.

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

“5. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này hoặc nhà đầu tư có nhu cầu cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, nhà đầu tư thực hiện thủ tục như sau:

a) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị của nhà đầu tư; Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này).

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế quyết định

chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho nhà đầu tư, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư.”.

16. Sửa đổi, bổ sung Điều 47 như sau:

“Điều 47. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư

1. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm 1b Điều 27 của Nghị định này hoặc nhà đầu tư có nhu cầu cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư (đối với trường hợp thay đổi tên dự án, tên nhà đầu tư); Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này).

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và tài liệu liên quan (nếu có), Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

2. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không thuộc nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định này cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.”.

17. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 48 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 6 như sau:

“a) Nhà đầu tư chuyển nhượng dự án nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư tương ứng với thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 như sau:

“8. Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư mà việc chuyển nhượng dự án không làm thay đổi nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư chuyển nhượng dự án không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư mà thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Nhà đầu tư chuyển nhượng dự án nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư, trong đó văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư được thay thế bằng văn bản đề nghị chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng cấp có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và d khoản 8 Điều 31 của Nghị định này;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó, gửi Cơ quan đăng ký đầu tư;

d) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm nội dung theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 8 Điều 31 của Nghị định này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

đ) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư;

e) Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư ghi nhận nhà đầu tư chuyển nhượng và nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, phần dự án chuyển nhượng (nếu có) và được gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư, các cơ quan nhà nước có liên quan, nhà đầu tư chuyển nhượng và nhà đầu tư nhận chuyển nhượng.”.

18. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 50 như sau:

“a) Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc 01 bộ hồ sơ và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư tương ứng với thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư; báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm chia, tách, sáp nhập dự án đầu tư; quyết định của

nhà đầu tư về việc chia, tách, sáp nhập dự án đầu tư hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương; tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư; bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); bản sao Quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 31 của Nghị định này (nếu có);”.

19. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 51 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 như sau:

“d) Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 31 của Nghị định này (nếu có);”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và việc điều chỉnh dự án đầu tư khi tổ chức lại làm thay đổi nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư tương ứng với thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tương ứng tại các Điều 44, 45 và 46 của Nghị định này. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho nhà đầu tư và Cơ quan đăng ký đầu tư.”.

20. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 52 như sau:

“5. Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và việc góp vốn làm thay đổi nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư góp vốn nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định tương ứng tại các Điều 44, 45 và 46 của Nghị định này.

Trường hợp góp một phần quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư thì

nhà đầu tư góp vốn không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.”.

21. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 53 như sau:

“a) Trường hợp việc hợp tác kinh doanh làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc thay đổi nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tương ứng tại các Điều 44, 45, 46 và 47 của Nghị định này;”.

22. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 55 như sau:

“2. Thủ tục gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 27 của Nghị định này được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc Cơ quan đăng ký đầu tư tương ứng với thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời điểm nộp hồ sơ; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương; tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư, gồm 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;

b) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ quy định tại điểm a khoản này, Bộ Tài chính, cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai và các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến về việc đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 44 của Luật Đầu tư và khoản 4, khoản 10 Điều 27 của Nghị định này;

c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 44 Luật Đầu tư và khoản 4 Điều 27 của Nghị định này;

d) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư xem xét điều kiện gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 44 của Luật Đầu tư, khoản 4 và khoản 10 Điều 27 của Nghị định này để lập báo cáo thẩm định trình cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư;

đ) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư quyết định gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

e) Đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định tương ứng tại các điểm b, c, d và đ khoản này để gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.”.

23. Sửa đổi, bổ sung Điều 61 như sau:

“Điều 61. Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu kinh tế

1. Hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung phải phù hợp với quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập hoặc giao cho đơn vị sự nghiệp có thu làm nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung.

3. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu chức năng trong khu kinh tế được thực hiện các hoạt động sau:

a) Xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi để bán hoặc cho thuê;

b) Định giá cho thuê đất, giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; các loại phí sử dụng hạ tầng; giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các loại phí dịch vụ khác theo quy định của pháp luật và đăng ký với

Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu kinh tế về khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng. Việc đăng ký khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng thực hiện định kỳ 06 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh khác so với khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng đã đăng ký;

c) Thu các loại phí sử dụng hạ tầng;

d) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu chức năng trong khu kinh tế cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản;

đ) Các hoạt động khác theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định này, quy định của Chính phủ về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu kinh tế và pháp luật có liên quan.

24. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề, đoạn đầu và khoản 5 Điều 62 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tiêu đề như sau:

“Điều 62. Thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu kinh tế”

b) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu như sau:

“Đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu kinh tế, nhà đầu tư được thực hiện các hoạt động sau:”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Các hoạt động khác theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định này, quy định của Chính phủ về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu kinh tế và pháp luật có liên quan.”.

25. Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 Điều 63 như sau:

“1a. Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư nước ngoài thành lập để thực hiện dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư phải đăng ký ngành, nghề đầu tư kinh doanh phù hợp với các lĩnh vực hoạt động quy định tại điểm d khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư và chỉ được điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp để bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh khác sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Nghị định này.”.

26. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 66 như sau:

“4. Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

a) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh và Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 4 Điều 65 của Nghị định này;

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; quá thời hạn yêu cầu mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp;

c) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan đăng ký đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 65 của Nghị định này và căn cứ ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh để thông báo cho nhà đầu tư. Văn bản thông báo được gửi cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.”.

27. Bổ sung Điều 105a vào sau Điều 105 như sau:

“Điều 105a. Kiểm tra tổng thể đầu tư, kiểm tra dự án đầu tư

Việc kiểm tra tổng thể đầu tư, kiểm tra dự án đầu tư được thực hiện theo quy định của Chính phủ về kiểm tra, giám sát và đánh giá đầu tư.”.

28. Bổ sung Điều 114a vào sau Điều 114 như sau:

“Điều 114a. Xử lý hồ sơ hợp lệ đã được tiếp nhận

Đối với hồ sơ hợp lệ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được tiếp nhận trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư được tiếp tục sử dụng hồ sơ mà nhà đầu tư đã nộp và ý kiến thẩm định của cơ quan có thẩm quyền trước đó để lập báo cáo thẩm định, chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này.

Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư quyết định việc yêu cầu nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung hồ sơ, lấy ý kiến thẩm định của cơ quan có thẩm quyền về các nội dung điều chỉnh, bổ sung của dự án đầu tư trong trường hợp cần thiết.”.

29. Bổ sung Điều 117a vào sau Điều 117 như sau:

“Điều 117a. Chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng thứ cấp trong khu đô thị quy định theo tại khoản 3a Điều 77 Luật Đầu tư

1. Hồ sơ đề nghị thực hiện chuyển nhượng dự án đầu tư gồm các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, e và g khoản 5 Điều 48 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản/tài liệu về dự án đầu tư.

2. Trường hợp có nhu cầu theo quy định tại khoản 3a Điều 77 Luật Đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục sau:

a) Nhà đầu tư chuyển nhượng dự án nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này kèm theo bản điện tử của hồ sơ cho Sở Tài chính;

b) Sở Tài chính xem xét điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3a Điều 77 của Luật Đầu tư để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư nhận chuyển nhượng trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ hoặc xem xét cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.”.

30. Bãi bỏ số thứ tự 11 và 18 Mục A Phụ lục I về Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài.

31. Bổ sung số thứ tự 60 và 61 vào sau số thứ tự 59 Mục B Phụ lục I về Danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài như sau:

“60. Sản xuất, kinh doanh vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ;

61. Sản xuất vật liệu hoặc thiết bị quân sự; kinh doanh quân trang, quân dụng cho lực lượng vũ trang, vũ khí quân dụng, trang thiết bị, kỹ thuật, khí tài, phương tiện chuyên dụng quân sự và công an, linh kiện, bộ phận, phụ tùng, vật tư và trang thiết bị đặc chủng, công nghệ chuyên dùng chế tạo chúng.”.

32. Bổ sung các số thứ tự 9, 10, 11, 12, 13, 14 và 15 vào sau số thứ tự 8 Mục A.I của Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư như sau:

“9. Sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ công nghệ số trọng điểm.

10. Xây dựng trung tâm dữ liệu trí tuệ nhân tạo; phát triển hệ thống trí tuệ nhân tạo; nghiên cứu và phát triển, thiết kế, sản xuất, đóng gói, kiểm thử sản phẩm chip bán dẫn.

11. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ số tập trung.

12. Dự án đầu tư về lĩnh vực công nghệ số trong khu công nghệ số tập trung;

13. Dự án khởi nghiệp sáng tạo trong công nghiệp công nghệ số.

14. Hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng công nghiệp công nghệ số.

15. Hoạt động sản xuất nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, máy móc, công cụ cho công nghiệp bán dẫn thuộc Danh mục nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, máy móc, công cụ cho công nghiệp bán dẫn được khuyến khích đầu tư nghiên cứu, sản xuất.”.

33. Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 3 Mục A.III của Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư như sau:

“3. Đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy điện, hệ thống cấp thoát nước; cầu, đường bộ; đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng đường sắt, kinh doanh vận tải đường sắt, công nghiệp đường sắt và đào tạo nguồn nhân lực đường sắt; cảng hàng không, cảng biển, cảng thủy nội địa; sân bay, nhà ga và công trình cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.”.

34. Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 8 Mục A.IV của Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư như sau:

“8. Đầu tư kinh doanh trung tâm chữa bệnh - giáo dục - lao động xã hội; cơ sở cai nghiện thuốc lá; cơ sở điều trị HIV/AIDS; cơ sở cai nghiện ma túy công lập; cơ sở cai nghiện ma túy dân lập; điểm tư vấn, hỗ trợ điều trị nghiện ma túy cộng đồng tại cấp xã.”.

35. Bổ sung các số thứ tự 21 và 22 vào sau số thứ tự 20 Mục B.I của Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư như sau:

“21. Sản xuất sản phẩm công nghệ số.

22. Cung cấp dịch vụ công nghệ số.”.

36. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Mục B.IV của Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 1 như sau:

“1. Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng của các cơ sở giáo dục đào tạo, cơ sở giáo dục nghề nghiệp; đầu tư phát triển các cơ sở giáo dục đào tạo, cơ sở giáo dục nghề nghiệp ngoài công lập ở các bậc học: giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp, giáo dục đại học.”.

b) Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 8 như sau:

“8. Đầu tư kinh doanh thư viện công cộng cấp xã, thư viện chuyên ngành, thư viện đại học, thư viện thuộc các cơ sở giáo dục, thư viện cộng đồng, thư viện tư nhân có phục vụ cộng đồng và phát triển văn hóa đọc phục vụ học tập suốt đời.”.

c) Bổ sung số thứ tự 10 vào sau số thứ tự 9 như sau:

“10. Đào tạo nguồn nhân lực trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia.”.

37. Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 55 Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục III như sau:

STT	Tỉnh	Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn	Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn
55		Khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung	Khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp được thành lập theo quy định của Chính phủ

Điều 2. Thay thế một số cụm từ của 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

1. Thay thế toàn bộ cụm từ “Bộ Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Bộ Tài chính” tại Nghị định này.

2. Thay thế toàn bộ cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại Nghị định này.

3. Thay thế toàn bộ cụm từ “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Sở Tài chính” tại Nghị định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
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./.

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Hồ Đức Phúc