|  |  |
| --- | --- |
| BỘ TÀI CHÍNH**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr- BTC |  Hà Nội, ngày tháng năm 2025 |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính trình Chính phủ dự thảo Nghị định sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ ĐỊNH**

**1. Cơ sở chính trị, cơ sở pháp lý**

- Ngày …, Quốc hội đã ban hành Luật số …. 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 xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó Luật Đầu tư đã giao Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 33); hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 35), hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 36); điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Điều 38).

Ngoài ra, tại Điều 5 Luật số ..., Luật Đầu tư đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư (Điều 16), chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt đối với một số hoạt động đầu tư (Điều 20) trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia, phát triển nguồn nhân lực; quy định về thành lập tổ chức kinh tế của nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với một số dự án đầu tư trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia (Điều 22) để tiếp tục tạo cơ chế vượt trội, đột phá, giải phóng các nguồn lực, khuyến khích, phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia, phát triển nguồn nhân lực; tạo động lực mạnh mẽ cho phát triển nhanh và bền vững. Trên cơ sở đó, cần sửa đổi, bổ sung các quy định tương ứng tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để triển khai các nội dung đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Đầu tư, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tính khả thi của quy định pháp luật.

- Khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước đã quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan trong việc giải quyết các vấn đề phát sinh, theo đó, “*Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Tổng Kiểm toán nhà nước, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, ban hành văn bản hoặc ủy quyền ban hành văn bản để giải quyết các vấn đề phát sinh khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình*.”

Ngoài ra, điểm a khoản 1 Mục II Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp kèm theo Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ quy định: “*Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, bộ, ngành trung ương chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hướng dẫn giải quyết các vấn đề liên quan đến sắp xếp ĐVHC, kết thúc hoạt động của ĐVHC cấp huyện và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, bảo đảm sau sắp xếp ĐVHC, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đi vào hoạt động thông suốt, không gián đoạn, không có khoảng trống pháp lý. Đồng thời, hướng dẫn giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện liên quan đến công việc của bộ, ngành trung ương*”.

Trên cơ sở đó, cần sửa đổi quy định về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Phụ lục III của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trong trường hợp việc tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp làm thay đổi địa bàn ưu đãi đầu tư tho quy đinh hiện hành.

- Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới nêu các nhiệm vụ và giải pháp như sau*: “Tập trung hoàn thiện hệ thống pháp luật trên tất cả các lĩnh vực, tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc, khơi dậy, phát huy mọi tiềm năng và nguồn lực, tạo động lực mới cho phát triển nhanh và bền vững của đất nước”; “tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường phân cấp, phân quyền, làm rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các tổ chức, cá nhân trong bộ máy nhà nước đi đôi với nâng cao năng lực thực thi; xây dựng tổ chức bộ máy nhà nước tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả…”.*

Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026. Trong đó, mục tiêu năm 2025 là *“Cắt giảm, đơn giản hoá ngay thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh bảo đảm bãi bỏ ít nhất 30% điều kiện đầu tư kinh doanh không cần thiết; giảm ít nhất 30% thời gian giải quyết của các thủ tục hành chính, 30% chi phí tuân thủ thủ tục hành chính; 100% thủ tục hành chính liên quan đến doanh nghiệp được thực hiện trực tuyến, thông suốt, liền mạch, hiệu quả, bảo đảm minh bạch, giảm tối đa giấy tờ…”.*

- Theo Quyết định số … của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết các luật được Quốc hội Khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 9, Bộ Tài chính được phân công chủ trì xây dựng Nghị định sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư sẽ có hiệu lực từ ngày 01/7/2025.

**2. Cơ sở thực tiễn**

2.1. Về việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp

Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư bao gồm địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn. Theo đó, địa bàn ưu đãi đầu tư được xác định đối với đơn vị hành chính cấp Huyện của 54 địa phương trên cả nước. Tuy nhiên, thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, gồm cấp tỉnh và cấp xã, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025, việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư theo đơn vị hành chính cấp Huyện không còn phù hợp. Do vậy, Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư cần được sửa đổi, quy định theo đơn vị hành chính cấp xã để đảm bảo thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư theo địa bàn được thông suốt, liên tục, đảm bảo quyền lợi của nhà đầu tư và sự ổn định của môi trường đầu tư kinh doanh.

Ngoài ra, Điều 21 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định nguyên tắc về việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư trong trường hợp đơn vị hành chính mới được thành lập theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hoặc Chính phủ về điều chỉnh địa giới hành chính (chia, tách, nâng cấp đơn vị hành chính cũ đang thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư) 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. Tuy nhiên, quy định này được áp dụng đối với đơn vị hành chính cấp huyện và chưa thực sự phù hợp với chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp. Do vậy, cần sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 21 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để quy định nguyên tắc 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.

2.2. Về ngành, nghề ưu đãi đầu tư

Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư đã bao gồm một số ngành, nghề trong lĩnh vực công nghệ cao, công nghệ thông tin, công nghiệp hỗ trợ, khoa học công nghệ… Các chính sách, quy định về ngành, nghề ưu đãi đầu tư nêu trên đã góp phần thu hút đầu tư trong và ngoài nước để phát triển khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo trong suốt thời gian qua. Hiện nay, sự phát triển mạnh mẽ của khoa học và công nghệ, đặc biệt trong lĩnh vực điện tử - bán dẫn - vi mạch, phục vụ cho máy móc điện tử và chuyển đổi số, xu thế dịch chuyển nguồn cung ứng đang diễn ra trên thế giới và trong khu vực, các tập đoàn công nghệ thế giới đang có xu hướng tìm đến những địa điểm phù hợp hơn để đặt cơ sở sản xuất, nghiên cứu. Cơ hội lớn đang được mở ra với Việt Nam, tuy nhiên, sự thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao, nhất là trong các lĩnh vực công nghệ cao đang là một điểm nghẽn lớn hiện nay trong thu hút các tập đoàn công nghệ lớn chuyển dịch địa điểm đầu tư nghiên cứu, phát triển, sản xuất sang Việt Nam.

Để triển khai Nghị quyết 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia việc bổ sung hoạt động, cần sửa đổi, bổ sung Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư để bổ sung một số ngành, nghề trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia, phát triển nguồn nhân lực là ngành, nghề ưu đãi đầu tư như hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược; đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược…

2.3. Về đơn giản hoá thủ tục đầu tư kinh doanh

- Trong bối cảnh đơn giản hoá tối đa các thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án trong các lĩnh vực công nghệ cao và yêu cầu phải có cơ chế, chính sách hỗ trợ vượt trội đối với các nhà đầu tư nước ngoài nhằm đơn giản hoá tối đa các thủ tục hành chính; rút ngắn thời gian thực hiện, đẩy nhanh tiến độ đầu tư và tăng thời hạn hoạt động của các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu công nghiệp công nghệ cao và các dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao, đổi mới sáng tạo, Luật Đầu tư (sửa đổi, bổ sung tại Luật số ….) đã quy định một số chính sách: (i) không yêu cầu nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thành lập tổ chức kinh tế khi thực hiện các dự án này; (ii) bổ sung quy định để tăng thời hạn hoạt động của các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu công nghiệp công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung; iii) bổ sung quy định về các trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư trong khu công nghệ số; iv) giao Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ, Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Vì vậy việc quy định chi tiết để hướng dẫn thực hiện các nội dung nêu trên, trong đó tiếp tục đơn giản hoá một số quy trình, thủ tục đầu tư, giảm đầu mục hồ sơ và số bộ hồ sơ, cắt giảm số ngày giải quyết thủ tục hành chính là cần thiết nhằm bảo đảm tính khả thi trong việc thực hiện quy định, đồng thời thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư.

- Theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư quy định một trong số các nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị là: đánh giá về *“sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án*”. Nội dung thẩm định này tại bước chấp thuận chủ trương đầu tư rất cụ thể và có định lượng, phải được xác định trên cơ sở dự án nhà ở, khu đô thị đã có ranh giới, địa điểm rõ ràng để áp dụng các tiêu chuẩn quy hoạch.

Thực tiễn quá trình lấy ý kiến thẩm định các dự án nhà ở, khu đô thị trong thời gian vừa qua, Bộ Tài chính nhận thấy: các dự án đều thẩm định trên quy hoạch phân khu; cơ quan quản lý về xây dựng (Bộ Xây dựng), UBND tỉnh không có ý kiến chi tiết về sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, cơ cấu sản phẩm nhà ở theo đề nghị của Bộ Tài chính. Theo đó, cũng chưa có cơ sở để xem xét sự phù hợp các nội dung này của dự án để chấp thuận chủ trương đầu tư.

Do đó, cần xem xét sửa đổi quy định về đánh giá sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

- Về việc thẩm định khoa học công nghệ khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư

Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm: *“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”.*

Theo đó, khi thực hiện chủ tục chấp thuận chủ trương 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, nhà đầu tư sẽ phải kê khai thông tin về máy móc, thiết bị dự kiến sử dụng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ đánh giá trên cơ sở thông tin kê khai của doanh nghiệp mà không dựa trên tình hình thực tế triển khai của dự án. Như vậy, trong trường hợp doanh nghiệp kê khai chi tiết nhiều máy móc, thiết bị sẽ cần rất nhiều thời gian để cơ quan nhà nước đánh giá, có ý kiến trong quá trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, làm chậm quá trình giải quyết thủ tục hành chính. Bên cạnh đó, khi triển khai thực tế thì doanh nghiệp có thể thay đổi các máy móc, thiết bị này do yêu cầu của hoạt động sản xuất, kinh doanh sẽ dẫn đến kết quả đánh giá, thẩm định của cơ quan nhà nước không thực tế, làm phát sinh thêm chi phí cho doanh nghiệp.

Hiện nay, dự thảo Luật đã giao Chính phủ quy định chi tiết về nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. Do đó, cần thiết xem xét điều chỉnh quy định này theo hướng bỏ nội dung thẩm định về khoa học công nghệ trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc quản lý khoa học và công nghệ sẽ được chuyển từ cơ chế tiền kiểm sang hậu kiểm, thực hiện xem xét, quản lý trong quá trình cấp phép nhập khẩu từng trang thiết bị cụ thể để thực hiện dự án và trong quá trình cấp phép, quản lý về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Về thời hạn hoạt động dự án đầu tư

- Theo quy định tại điểm b khoản 10 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, 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 điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 của Luật Đầu tư gồm: *Dự án sử dụng máy móc, thiết bị 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 có tuổi vượt quá 10 năm hoặc 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…Bộ Khoa học và Công nghệ hướng dẫn xác định máy móc, thiết bị trong một số lĩnh vực có tuổi vượt quá 10 năm nhưng không thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên.*

Thực tiễn quản lý cho thấy, trong mỗi dự án đầu tư đều có rất nhiều máy móc, thiết bị khác nhau (cả về số lượng, chủng loại, mục đích sử dụng) và có thể được thay đổi, cải tiến, nâng cấp trong suốt quá trình hoạt động của dự án; không phải mọi máy móc, thiết bị trên 10 năm tuổi nào cũng thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên. Đồng thời, việc yêu cầu phải xem xét đến từng máy móc, thiết bị thuộc Chương 84, 85 trong cả dự án khi dự án sắp hết thời hạn sẽ rất khó thực hiện đối với các cơ quan liên quan, đồng thời gây tốn kém cho doanh nghiệp trong việc phải giám định từng máy móc, thiết bị.

Mặt khác, đến nay Bộ Khoa học và Công nghệ chưa ban hành được hướng dẫn xác định máy móc, thiết bị trong một số lĩnh vực có tuổi vượt quá 10 năm nhưng không thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên; dẫn đến không có cơ sở để đánh giá máy móc, thiết bị trong quá trình thực hiện thủ tục gia han thời hạn hoạt động dự án đầu tư.

Do đó, cần thiết xem xét bỏ quy định về máy móc, thiết bị có tuổi vượt quá 10 năm và thực hiện việc quản lý trong quá trình xem xét, cho phép nhập khẩu từng trang thiết bị cụ thể để thực hiện dự án và việc quản lý về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường. Các dự án sau khi được gia hạn thời hạn hoạt động nhưng có vi phạm về môi trường thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (buộc tạm ngừng để khắc phục hoặc chấm dứt hoạt động).

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư, đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, **tiến độ thực hiện** của dự án đầu tư.

Hiện nay, quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP chỉ quy định việc tính thời hạn hoạt động của dự án kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc từ ngày bàn giao đất trên thực địa trong 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 mà chưa quy định việc **tính tiến độ thực hiện** của dự án đầu tư kể từ các thời điểm nêu trên, làm ảnh hưởng đến khả năng triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư chậm được bàn giao đất.

Do vậy, cần sửa đổi quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để bổ sung quy định về việc tính tiến độ thực hiện của dự án kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc từ ngày bàn giao đất trên thực địa trong 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, đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư.

**II.** **MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Mục đích ban hành**

- Việc xây dựng Nghị định nhằm thực hiện nhiệm vụ được giao trong Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số …) để đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính, bảo đảm Nghị định có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật

- Kịp thời cập nhật, triển khai các nội dung được sửa đổi, bổ sung tại Luật về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số để bảo đảm tính đồng bộ và tính khả thi của quy định pháp luật.

- Kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, khơi thông, sử dụng hiệu quả nguồn lực cho phát triển kinh tế.

- Bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt trong việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.

**2. Quan điểm xây dựngvăn bản**

- Bám sát các nội dung giao Chính phủ quy định chi tiết tại Luật Đầu tư, bảo đảm các quy định được triển khai trên thực tế.

- Thể chế hoá các quan điểm chỉ đạo của Đảng đã nêu tại Nghị quyết Đại hội XIII, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII, Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XIII và các Kết luận của Bộ Chính trị, Ban Bí thư[[1]](#footnote-1) về tiếp tục sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị; cụ thể các quy định của Hiến pháp năm 2013 (sau khi sửa đổi, bổ sung) về tổ chức chính quyền địa phương theo mô hình 02 cấp.

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định còn mâu thuẫn, đang gây khó khăn, vướng mắc, yêu cầu cấp bách cần sửa đổi để tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh; thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật; cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh; thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

**III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**2. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân thực hiện hoặc liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh.

**IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH**

- Bộ Tài chính đã xây dựng Nghị định và lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan tại công văn số … ngày …. về dự thảo Nghị định.

- Bộ Tài chính đã tổ chức họp, làm việc với các Ban quản lý, Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư về dự thảo Nghị định.

- Dự thảo Nghị định đã được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài chính và Cổng thông tin điện tử của Chính phủ để lấy ý kiến các đối tượng quan tâm.

- Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp tại Báo cáo số … ngày …., ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương, doanh nghiệp, Bộ Tài chính đã hoàn thiện dự thảo Nghị định trình Chính phủ.

**V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Bố cục**

Dự thảo Nghị định có 03 Điều, trong đó:

- 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.

- Điều 2: Bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số cụm từ của Nghị định 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 3:Điều khoản thi hành

**2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định**

2.1. Về việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp

a) Sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 21 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để quy định nguyên tắc 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:

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

**-** 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:

+ 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 đơn vị hành chính cấp xã đang hưởng; ) 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;

+ 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;

**+** 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.

- Đơn vị hành chính cấp xã mới được thành lập theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hoặc Chính phủ 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 các điểm a, b, c khoản 3 Điều này.

b) Sửa đổi, bổ sung Phụ lục III về Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư để quy định đơn vị hành chính cấp xã là địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo nguyên tắc phù hợp với quy định được sửa đổi, bổ sung tại Điều 21 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP nêu trên.

2.2. Về ngành, nghề ưu đãi đầu tư

Sửa đổi, bổ sung Phụ lục II về Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư để bổ sung ngành, nghề ưu đãi đầu tư và ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia, phát triển nguồn nhân lực.

2.3. Về hồ sơ, quy trình, thủ tục đầu tư

a) Bổ sung quy định về việc thành lập tổ chức kinh tế của nhà đầu tư nước ngoài, theo đó, 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.

b) Sửa đổi, bổ sung quy định tại các Điều 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 55, 63a Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để quy định một số nội dung sau:

- Quy định chi tiết về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ và Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo hướng kế thừa các quy định hiện hành của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo hướng lược bỏ nội dung về *sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, 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 bàn giao cho địa phương đối với dự án khu đô thị, nếu có* để đơn giản hoá thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Cắt giảm một số đầu mục hồ sơ[[2]](#footnote-2), số bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư[[3]](#footnote-3) và cắt giảm 30% số ngày thực hiện thủ tục để đẩy nhanh quá trình giải quyết thủ tục đầu tư, cắt giảm chi phí cho việc thực hiện thủ tục, thực hiện mục tiêu cải cách thủ tục hành chính.

- Bổ sung quy trình, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với 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 như sau:

+ Nhà đầu tư 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 được thực hiện tại địa phương đó;

+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh nơi nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư lấy ý kiến các Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan làm cơ sở để xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư cho toàn bộ dự án đầu tư.

+ 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.

+ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư là cơ sở để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án và để triển khai thực hiện dự án.

- Bổ sung quy định tại Điều 63 về việc thành lập 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. Theo đó, tổ chức kinh tế này 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

c) Sửa đổi quy định về thẩm định công nghệ như sau:

- Lược bỏ nội dung thẩm định về đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư tại khoản 7 Điều 31 dự thảo Nghị định.

- Lược bỏ quy định dự án sử dụng máy móc, thiết bị có tuổi vượt quá 10 năm và bỏ nhiệm vụ của Bộ Khoa học và Công nghệ về hướng dẫn xác định máy móc, thiết bị trong một số lĩnh vực có tuổi vượt quá 10 năm nhưng không thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên; bổ sung 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 về chuyển giao công nghệ (xác định tại thời điểm thực hiện thủ tục gia hạn hoạt động dự án đầu tư) vào nhóm 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 điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 của Luật Đầu tư tại khoản 10 Điều 27 dự thảo Nghị định

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 27 Nghị định 31/2021/NĐ-CP để quy định về việc tính tiến độ thực hiện của dự án kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc từ ngày bàn giao đất trên thực địa trong 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.

d) Bổ sung quy định mới về thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng điều hành cho nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC.

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH**

Để bảo đảm triển khai thi hành Nghị định sau khi được thông qua, về cơ bản, các cơ quan, tổ chức, cá nhân vẫn sử dụng nguồn lực tài chính và nguồn nhân lực hiện hành.

**VII. VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN**

Bộ Tài chính đã tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định trên cơ sở ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp và các cơ quan có liên quan. Để đảm bảo Nghị định có hiệu lực đồng thời với Luật số … 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 xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, kính đề nghị Chính phủ sớm xem xét, thông qua dự thảo Nghị định.

Trên đây là Tờ trình Chính phủ về việc ban hành Nghị định sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư *(Kèm theo Tờ trình gồm: (i) Dự thảo Nghị định; (ii) Báo cáo thẩm định số ... ngày ... của Bộ Tư pháp; (iii) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; (iv) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến về dự thảo Nghị định; (v) Bản chụp ý kiến góp ý về dự thảo Nghị định).*

Bộ Tài chính kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Văn phòng Chính phủ;- Bộ Tư pháp;- Các đơn vị thuộc Bộ: …;- Lưu VT, PC (N.Phương).. | **BỘ TRƯỞNG****Nguyễn Văn Thắng** |

1. Kết luận số 126-KL/TW ngày 14/02/2025, Kết luận số 127-KL/TW ngày 28/02/2025, Kết luận số 130-KL/TW ngày 14/3/2025 và Kết luận số 137-KL/TW ngày 28/3/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư. [↑](#footnote-ref-1)
2. như lược bỏ đầu mục hồ sơ liên quan đến 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; lược bỏ một số tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư như Bản Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã được giải phóng mặt bằng (nếu có), bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có),...). [↑](#footnote-ref-2)
3. Từ 04 bộ xuống còn 01 bộ hồ sơ. [↑](#footnote-ref-3)