

**BẢN SO SÁNH QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH VỚI CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH
VÀ LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH**

**Đối với dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 và Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025.**
(Kèm theo công văn số 2396/BTC-QLĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Bộ Tài chính)

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
1. Các nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 257/2025/NĐ-CP			
Khoản 6 Điều 4	Điều 4. Quy trình thực hiện dự án BT “6. Trường hợp dự án BT quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này cần thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư để làm căn cứ quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và thực hiện thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan thì thực hiện lập, thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án BT trong trường hợp này thực hiện như quy định đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước.”	Sửa đổi khoản 6 Điều 4 như sau: “6. Trường hợp dự án BT quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này cần thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư để làm căn cứ quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và thực hiện thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan thì thực hiện lập, thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án BT trong trường hợp này thực hiện như quy định đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước.”	Pháp luật về đất đai, lâm nghiệp đã sửa đổi theo hướng tách biệt 01 thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng.
Điều 5	Điều 5. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư	Bổ sung khoản 7a vào sau khoản 7 Điều 5 như sau:	Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư theo công văn số 473-CV/VPĐU ngày 31/12/2025 của Văn

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
	...	“7a. Cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải quyết định chủ trương đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Khuyến khích đăng tải thông tin về vị trí, diện tích của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT trên trang thông tin điện tử và trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thu hồi đất để làm quỹ đất thanh toán.”.	phòng Đảng ủy Chính phủ (Mật) nhằm bảo đảm việc thu hồi đất để tạo quỹ đất thanh toán cho dự án BT được thực hiện công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và nhà đầu tư.

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
Khoản 3 Điều 6	Điều 6. Quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT thanh toán bằng quỹ đất 3. Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được xác định theo các nguyên tắc sau: ... d) Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được xác định như sau: Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất: Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền sử dụng đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai; Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất: Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền thuê đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai; e) Trường hợp tại thời điểm xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán mà giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại điểm d	- Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 Điều 6 như sau: “2a. Căn cứ xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bao gồm: a) Diện tích có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; b) Giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất của quỹ đất dự kiến thanh toán hoặc của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự; c) Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;” - Sửa đổi điểm d khoản 3 Điều 6 như sau: “d) Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được xác định như sau: Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất: Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền sử dụng đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Đối với phần diện tích quỹ đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất: Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền thuê đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai;” - Bổ sung các điểm e1, e2, e3, e4 vào sau điểm e khoản 3 như sau:	- Nội dung bổ sung, sửa đổi được xây dựng trên cơ sở áp dụng cách tiếp cận tương tự như quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, trong đó có quy định căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gồm diện tích có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng. - Theo quy định tại điểm d khoản 1 và điểm e khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
	khoản này chưa được quy định trong bảng giá đất thì cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai cấp tỉnh căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với tình hình cụ thể tại địa phương;	“e1) Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT quy định tại điểm e khoản này được khấu trừ chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại các điểm e2, e3, e4 khoản này; e2) Giá đất để làm căn cứ xác định giá trị quỹ đất dự kiến chưa được quy định trong bảng giá đất và phải căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định; e3) Giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự quy định tại điểm e2 khoản này áp dụng cho khu vực, vị trí đã bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; e4) Quỹ đất dự kiến thanh toán chưa được xây dựng hạ tầng nhưng xác định được chi phí xây dựng hạ tầng căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố theo quy định của pháp luật về xây dựng.” - Bổ sung điểm h vào sau điểm g khoản 3 Điều 6 như sau: “h) Khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự quy định tại điểm e, e1, e2, e3 khoản 6 Điều này được xác định căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương. Trường hợp không xác định được thì áp dụng giá đất cao nhất trong bảng	254/2025/QH15, căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gồm chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng. Thực tiễn cho thấy, có trường hợp giá đất để làm căn cứ xác định giá trị quỹ đất dự kiến chưa được quy định trong bảng giá đất và phải căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định. Tuy nhiên, quỹ đất dự kiến thanh toán chưa được đầu tư xây dựng hạ tầng, trong khi đó, giá đất trong bảng giá đất là giá được xác định đối với những khu vực, vị trí đã được đầu tư xây dựng hạ tầng. Do vậy, trong trường hợp này, áp dụng cách tiếp cận tương tự như quy định tại điểm d khoản 1 và điểm e khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được khấu trừ chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện nhất định. - Theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, nội dung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 gồm các tiêu chí cụ thể để xác định khu vực, vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất theo quy định tại Điều 18 và Điều

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
		giá đất của khu vực, vị trí có cùng mục đích sử dụng với mục đích sử dụng mới của khu đất, quỹ đất dự kiến thanh toán.”	20 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP); bảng giá đất được quy định cho từng loại đất tại từng khu vực, vị trí. Tuy nhiên, trong thực tiễn, có thể có trường hợp bảng giá đất không có giá đất cho khu vực, vị trí có hạ tầng tương tự với quỹ đất dự kiến thanh toán. Do vậy, để giảm thiểu rủi ro khi xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán, quản lý chặt chẽ nguồn lực đất đai, Dự thảo bổ sung quy định theo hướng trường hợp không xác định được khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự thì áp dụng giá đất cao nhất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có cùng mục đích sử dụng với mục đích sử dụng mới của khu đất, quỹ đất dự kiến thanh toán.
Điều 8	Điều 8. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án	Bổ sung khoản 7a vào sau khoản 7 Điều 8 như sau: “7a. Cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải quyết định phê duyệt dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Đối với dự án BT không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư nhưng có thay đổi	

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
		thông tin về vị trí, diện tích quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thanh toán BT, khuyến khích đăng tải thông tin cập nhật về vị trí, diện tích của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT trên trang thông tin điện tử và trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thu hồi đất để làm quỹ đất thanh toán”.	
Điểm c khoản 1 Điều 19	Điều 19. Xác định giá trị quỹ đất để thanh toán 1. Nguyên tắc xác định giá trị quỹ đất thanh toán: ... c) Giá trị quỹ đất thanh toán được xác định căn cứ quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và không thay đổi kể từ thời điểm này, trong đó: Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất được xác định theo giá đất cụ thể căn cứ quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo giá đất cụ thể căn cứ quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư không bao gồm giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất xây dựng cơ sở xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa, thể dục, thể thao, cây xanh chuyên	Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 19 như sau: “c) Thời điểm xác định giá đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất. Giá trị quỹ đất thanh toán được xác định căn cứ quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và không thay đổi kể từ thời điểm này, trong đó: Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất của diện tích đất thanh toán được xác định theo giá đất cụ thể căn cứ quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất, giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê của diện tích đất thanh toán được xác định theo giá đất cụ thể căn cứ quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư không bao gồm giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về đất đai.	Nội dung này được sửa đổi để bảo đảm đồng bộ với quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị quyết 254/2025/QH15: Thời điểm xác định giá đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất. Trường hợp Nhà nước chậm giao đất, cho thuê đất để thanh toán cho Hợp đồng BT thì Nhà đầu tư được hưởng thêm một khoản tiền tương ứng với mức lãi suất trung bình của các Ngân hàng thương mại là công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ đối với phần giá trị của hạng mục công trình hoặc công trình. Thời gian được hưởng tính từ thời điểm nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình dự án BT đến thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất.

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
	dụng và các công trình khác được khuyến khích xã hội hoá thì nhà đầu tư được lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất hằng năm và không tính tiền thuê đất của phần diện tích đất này vào giá trị quỹ đất thanh toán. Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đất này vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai;	Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần diện tích đất xây dựng cơ sở xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa, thể dục, thể thao, cây xanh chuyên dụng và các công trình khác được khuyến khích xã hội hoá thì nhà đầu tư được lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất hằng năm và không tính tiền thuê đất của phần diện tích đất này vào giá trị quỹ đất thanh toán. Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đất này vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Nhà nước chậm giao đất, cho thuê đất để thanh toán cho Hợp đồng BT thì Nhà đầu tư được hưởng thêm một khoản tiền tương ứng với mức lãi suất trung bình của các Ngân hàng thương mại là công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ đối với phần giá trị của hạng mục công trình hoặc công trình. Thời gian được hưởng tính từ thời điểm nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình dự án BT đến thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất;”	
Điều 29	Điều 29. Triển khai thực hiện dự án BT 1. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) tổ chức triển khai đầu tư, xây dựng công trình dự án BT theo quy định tại hợp đồng và pháp luật về xây dựng, đất đai, pháp luật có liên quan. 2. Cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện trách nhiệm quản lý, giám sát chất lượng công trình dự án BT theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.	Bổ sung khoản 3 Điều 29 như sau: “3. Định kỳ 3 tháng, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền tiến độ thực hiện triển khai xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng đã ký kết, các vấn đề vướng mắc phát sinh (nếu có) và giải pháp xử lý để bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện cam kết về tiến độ xây dựng, thanh toán, chuyển giao công trình dự án BT”.	Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư theo công văn số 473-CV/VPĐU ngày 31/12/2025 của Văn phòng Đảng ủy Chính phủ (Mặt) nhằm bảo đảm sự tham gia của người dân trong quá trình tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án BT để tránh thất thoát tài sản nhà nước và lợi ích nhóm theo đúng chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư.

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
2. Sửa đổi, bổ sung Nghị định số 243/2025/NĐ-CP			
Khoản 4 Điều 7	Điều 7. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP 4. Đối với dự án quy định tại khoản 3 Điều 11 của Luật PPP cần thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư để làm căn cứ quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và thực hiện các thủ tục khác theo pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.	Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 7 như sau: 4. Đối với dự án quy định tại khoản 3 Điều 11 của Luật PPP cần thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư để làm căn cứ quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và thực hiện các thủ tục khác theo pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án trong trường hợp này thuộc Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 12 Luật PPP.	Pháp luật về đất đai, lâm nghiệp đã sửa đổi theo hướng tách biệt 01 thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng. Đồng thời sửa đổi để bổ sung thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư trong trường hợp cần thiết.
khoản 4 Điều 19	Điều 19. Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP 4. Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được lập theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định tại các điểm a, e, g và h khoản 1 Điều này.	Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 19 như sau: “4. Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được lập theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định tại các điểm a, e, g và h khoản 1 Điều này.”.	Nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 gồm: Sự cần thiết đầu tư; lợi thế đầu tư theo phương thức PPP so với các hình thức đầu tư khác; kết quả tiếp thu ý kiến về tác động của việc thực hiện dự án theo phương thức PPP khi có ý kiến của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh nơi thực hiện dự án, hiệp hội nghề nghiệp liên quan đến lĩnh vực đầu tư (đối với dự án áp dụng cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng). Các nội dung này đã được nghiên cứu tại bước chủ trương đầu tư của dự án, đồng thời cùng trùng lặp với một số nội dung trong báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
			xây dựng được lập theo quy định của pháp luật về xây dựng.
điểm d khoản 2 Điều 28	Điều 28. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán d) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này. Số lượng hồ sơ thẩm định được quy định tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định này;	Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 28 như sau: d) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 và khoản 3 Điều 22 Nghị định này. Số lượng hồ sơ thẩm định được quy định tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định này;	Bãi bỏ một số nội dung không yêu cầu thẩm định đối với hồ sơ đề xuất dự án BT không yêu cầu thanh toán gồm các nội dung về tính khả thi về tài chính; phương án tổ chức quản lý, kinh doanh hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công (điểm d khoản 1) và hiệu quả kinh tế - xã hội (điểm đ khoản 1). Đồng thời bỏ dẫn chiếu đến khoản 2 Điều 22 do dự án BT không yêu cầu thanh toán không cần thực hiện thủ tục chủ trương đầu tư.
	Điều 72. Giám sát hoạt động đầu tư theo phương thức PPP 2. Ngoài trách nhiệm giám sát quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm quản lý, giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật PPP và giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 của Luật PPP, bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án.	Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 72 như sau: “2. Ngoài trách nhiệm giám sát quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án như sau: a) Giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật PPP; b) Giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 của Luật PPP; c) Giám sát tình hình thực hiện huy động vốn đầu tư để thực hiện dự án gồm vốn nhà nước, vốn chủ sở hữu, vốn vay của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP. Trường hợp	Bổ sung việc giám sát tình hình thực hiện huy động vốn đầu tư để thực hiện dự án gồm vốn nhà nước, vốn chủ sở hữu, vốn vay của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP để đồng bộ với quy định của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư. Đồng thời, bổ sung việc thuê kiểm toán độc lập theo nhiệm vụ được phân công tại Kết luận thanh tra số 371/KL-TTCTP ngày 14/10/2025 của Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra các dự án có khó khăn, vướng mắc, liên quan đến kiến nghị “bổ sung quy định báo cáo tài chính của doanh nghiệp dự án phải được kiểm toán độc lập định kỳ để đảm bảo năng lực tài chính của doanh nghiệp dự án”

Tên quy định, văn bản	NỘI DUNG QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH	QUY ĐỊNH TẠI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH	LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
		cần thiết, cơ quan có thẩm quyền thống nhất với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP về việc thuê đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án.	