|  |  |
| --- | --- |
| UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI**SỞ TÀI CHÍNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
|  | *Hà Nội, ngày tháng năm 2025* |

**BẢN SO SÁNH DỰ THẢO QUY ĐỊNH THAY THẾ QĐ 32/2022/QĐ-UBND NGÀY 16/9/2022**

**VỚI QUY ĐỊNH CỦA QĐ 32/2022/QĐ-UBND NGÀY 16/9/2022**

| **STT** | **QUY ĐỊNH TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/2022/QĐ-UBND NGÀY 16/9/2022** | **DỰ THẢO QUY ĐỊNH THAY THẾ**  | **THUYẾT MINH** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Tên Quy định:** Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội | **Tên Quy định:** Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội | Nội dung được kế thừa |
|  | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội.Những nội dung không có trong Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. Các nội dung quản lý dự án đầu tư kinh doanh thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.Các nội dung quy định về quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ, Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư kinh doanh có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội. Những nội dung không có trong Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. Các nội dung quản lý dự án đầu tư kinh doanh thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.Các nội dung quản lý dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.Các nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.Các nội dung quản lý về phát triển cụm công nghiệp; thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp; chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư kinh doanh có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành; những nội dung đã được quy định rõ trong Luật, Nghị định và Thông tư có dẫn chiếu đến các nội dung quy định để thực hiện, không quy định lại.Nội dung được kế thừa |
|  | **Điều 2. Nguyên tắc quản lý đối với các dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**1. Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật liên quan khác về quy hoạch.2. Dự án đầu tư được quản lý theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội theo từng thời kỳ, kế hoạch phát triển ngành, tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật liên quan; đảm bảo an ninh, an toàn, trật tự xã hội và bảo vệ môi trường.3. Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý theo thẩm quyền đối với các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và quản lý quá trình thực hiện, vận hành khai thác dự án theo quy định của pháp luật.4. Uỷ ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án theo quy định về phân cấp quản lý kinh tế - xã hội của Thành phố. Các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và các ngành có liên quan thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án theo chức năng nhiệm vụ, quy định pháp luật liên quan và nội dung của Quy định này. | **Điều 2. Nguyên tắc quản lý đối với các dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**1. Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật liên quan khác về quy hoạch.2. Dự án đầu tư được quản lý theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội theo từng thời kỳ, kế hoạch phát triển ngành, tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật liên quan; đảm bảo an ninh, an toàn, trật tự xã hội và bảo vệ môi trường.3. Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý theo thẩm quyền đối với các nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và quản lý quá trình thực hiện, vận hành khai thác dự án theo quy định của pháp luật.4. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã và các ngành có liên quan thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án theo chức năng nhiệm vụ, quy định pháp luật liên quan và nội dung của Quy định này. | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 3. Đăng tải, cung cấp, hướng dẫn thông tin, thủ tục hành chính**1. Thông tin về các quy định liên quan đến đầu tư xây dựng, các cơ chế, chính sách về đầu tư của thành phố Hà Nội được cập nhật đăng tải trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội, Trang thông tin điện tử của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, niêm yết tại trụ sở làm việc; là đầu mối hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể như sau:a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; giải quyết thủ tục thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh nhiệm vụ lập quy hoạch và đồ án quy hoạch chi tiết; Chấp thuận tổng mặt bằng.b) Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, và các thủ tục đầu tư khác theo quy định.c) Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch, chính sách quản lý về đất đai, môi trường; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về đất đai, báo cáo đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường; hướng dẫn công tác đo đạc và bản đồ.d) Sở Xây dựng hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, hạ tầng kỹ thuật đô thị; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý; cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng.đ) Sở Giao thông vận tải hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, quản lý công trình giao thông; hướng dẫn và giải quyết về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành, các nội dung quản lý đê điều, thủy lợi, nông nghiệp; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.g) Sở Công Thương hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.h) Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết các thủ tục về thẩm định công nghệ của dự án đầu tư; Chủ trì thẩm định về công nghệ theo quy định của Chính phủ đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ.i) Công an thành phố Hà Nội hướng dẫn, cung cấp thông tin, giải quyết các thủ tục về thẩm duyệt thiết kế của công trình, hạng mục công trình phòng cháy chữa cháy; nghiệm thu công trình đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.k) Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hướng dẫn, và giải quyết các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo phân cấp, ủy quyền. l) Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố cung cấp thông tin danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay của Quỹ, giới thiệu các nguồn cho vay ưu đãi tại Quỹ; hướng dẫn hồ sơ, thủ tục và giải quyết cho vay các dự án đầu tư theo quy định.3. Việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 6, 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. Đăng tải, cung cấp, hướng dẫn thông tin, thủ tục hành chính**1. Thông tin về các quy định liên quan đến đầu tư xây dựng, các cơ chế, chính sách về đầu tư của thành phố Hà Nội được cập nhật đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố Hà Nội, Trang thông tin điện tử của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các phường, xã.2. Các cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các phường, xã có trách nhiệm công khai thủ tục hành chính, niêm yết tại trụ sở làm việc; hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể như sau:a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch tại các khu đất theo yêu cầu của các cơ quan, tổ chức; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh nhiệm vụ lập quy hoạch và đồ án quy hoạch chi tiết; Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng.b) Sở Tài chính hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các thủ tục đầu tư khác theo quy định pháp luật.c) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai, môi trường, đê điều, thủy lợi, nông nghiệp; thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.d) Sở Xây dựng hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông; thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý; cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng.đ) Sở Công thương hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực công nghiệp, thương mại; thẩm định dự án, thẩm định thiết kế đối với dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực được giao quản lý.e) Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về thẩm định công nghệ của dự án đầu tư; Chủ trì thẩm định về công nghệ theo quy định của Chính phủ đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ.g) Sở Văn hóa và Thể thao hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về thẩm định 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) Công an thành phố Hà Nội hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về thẩm duyệt thiết kế của công trình, hạng mục công trình phòng cháy chữa cháy; nghiệm thu công trình đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.i) Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội hướng dẫn, cung cấp thông tin và giải quyết các thủ tục về chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư và các thủ tục đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.k) Ủy ban nhân dân các phường, xã hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch tại các khu đất theo yêu cầu của các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc địa giới hành chính do mình quản lý và giải quyết các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo phân cấp, ủy quyền. 3. Việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 6[[1]](#footnote-1) 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. | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 4. Các loại Danh mục dự án** 1. Danh mục dự án thu hút đầu tư: Hàng năm, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và thực hiện công bố theo quy định tại các Điều 88, 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.2. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan tổng hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng, điều chỉnh kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, công bố theo quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. | **Điều 4. Danh mục dự án thu hút đầu tư**Hàng năm, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các phường, xã xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư phù hợp với quy định, quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, gửi Sở Tài chính tổng hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và thực hiện công bố theo quy định tại các Điều 88, 98 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành   |
|  | **Điều 5. Trình tự tổng quát triển khai dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**1. Chuẩn bị, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt danh mục dự án.2. Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án.3. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.4. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.5. Lập, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường.6. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.7. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.8. Cấp giấy phép xây dựng và triển khai hoạt động đầu tư xây dựng.9. Nghiệm thu, hoàn thành và đưa công trình, dự án vào vận hành, khai thác sử dụng. | **Điều 5. Trình tự tổng quát triển khai dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất**1. Chuẩn bị, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư/Chuẩn bị, lập hồ sơ đề xuất dự án.2. Thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư/Tổng hợp, phê duyệt thông tin dự án.3. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.4. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.5. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.6. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Xác định nghĩa vụ tài chính của dự án và Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước.7. Cấp giấy phép xây dựng (nếu có) và triển khai hoạt động đầu tư xây dựng.8. Nghiệm thu, hoàn thành và đưa công trình, dự án vào vận hành, khai thác sử dụng. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 6. Lập và trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**1. Căn cứ quy hoạch, chương trình, kế hoạch, danh mục dự án thu hút đầu tư của Thành phố, của ngành và địa phương, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã thực hiện các nội dung sau:a) Thực hiện các công việc chuẩn bị cần thiết để đảm bảo các nội dung, điều kiện của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo các điều kiện để phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư. Các cơ quan quản lý nhà nước và đơn vị liên quan có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan theo yêu cầu để phục vụ cho việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.b) Thực hiện lập, trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.2. Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư, thực hiện liên hệ và yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan cung cấp thông tin và hướng dẫn thực hiện thủ tục (nếu cần thiết); Nhà đầu tư được sử dụng các thông tin được cung cấp để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, các quy định pháp luật liên quan và quy định tại Quy định này.3. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phải đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 29, 33 Luật Đầu tư, tại Điều 29, 31, Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, quy định pháp luật chuyên ngành và các quy định pháp luật khác có liên quan, trong đó phải đề xuất rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các căn cứ, lý do đề nghị áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư và việc đảm bảo các điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.4. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo thủ tục liên thông giải quyết hồ sơ hành chính. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư, Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-NĐ ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan; trường hợp cần bổ sung số lượng hồ sơ tiếp nhận để lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-NĐ ngày 26 tháng 3 năm 2021của Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư thống nhất số lượng hồ sơ bổ sung với cơ quan, đơn vị hoặc nhà đầu tư lập và trình hồ sơ. | **Điều 6. Lập và trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**1. Căn cứ quy hoạch, chương trình, kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định, tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định, danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược của Thủ đô được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các phường, xã thực hiện các nội dung sau:a) Thực hiện các công việc chuẩn bị cần thiết để đảm bảo các nội dung, điều kiện của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo các điều kiện để phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư. Các cơ quan quản lý nhà nước và đơn vị liên quan có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan theo yêu cầu để phục vụ cho việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.b) Thực hiện lập, trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.2. Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư, thực hiện liên hệ và yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan cung cấp thông tin và hướng dẫn thực hiện thủ tục (nếu cần thiết); Nhà đầu tư được sử dụng các thông tin được cung cấp để lập, trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.3. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, văn bản đề nghị thực hiện dự án và Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư phải đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 33[[2]](#footnote-2) Luật Đầu tư, Điều 31[[3]](#footnote-3) Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, quy định pháp luật chuyên ngành và các quy định pháp luật khác có liên quan, trong đó phải đề xuất rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các căn cứ, lý do đề nghị áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư và việc đảm bảo các điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.4. Sở Tài chính là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo thủ tục liên thông giải quyết hồ sơ hành chính đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố 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. Hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công Thành phố; số lượng hồ sơ tiếp nhận gồm 01 bộ hồ sơ bản giấy và bản điện tử. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 36[[4]](#footnote-4) Luật Đầu tư, Điều 33[[5]](#footnote-5) Nghị định số 31/2021/NĐ-NĐ ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.5. Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội là cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo thủ tục liên thông giải quyết hồ sơ hành chính đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất. Hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công Thành phố; số lượng hồ sơ tiếp nhận gồm 01 bộ hồ sơ bản giấy và bản điện tử. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 364 Luật Đầu tư, Điều 335 Nghị định số 31/2021/NĐ-NĐ ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 7. Thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư**1. Thời hạn thẩm định, tham gia ý kiến thẩm định và phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Quy định này của Ủy ban nhân dân Thành phố.2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan. Các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến thẩm định có trách nhiệm thẩm định về các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý. Văn bản tham gia ý kiến thẩm định phải đảm bảo đầy đủ, rõ ràng về nội dung và phải đảm bảo thời hạn tham gia ý kiến thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, các nội dung theo quy định pháp luật liên quan và theo quy chế liên thông giải quyết thủ tục hành chính, theo phân công trách nhiệm thẩm định tại Phụ lục 1 kèm theo Quy định này.3. Trong thời hạn quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập và tổng hợp báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. | **Điều 7. Thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư**1. Trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này, Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tổ chức lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Điều 364 Luật Đầu tư, Điều 335 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan. 2. Trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội, cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm có ý kiến thẩm định về các nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội. Văn bản tham gia ý kiến thẩm định phải đảm bảo đầy đủ, rõ ràng về nội dung và phải đảm bảo thời hạn tham gia ý kiến thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, các nội dung theo quy định pháp luật liên quan và theo quy chế liên thông giải quyết thủ tục hành chính, theo phân công trách nhiệm thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Phụ lục 1 kèm theo Quy định này. Cơ quan chủ trì thẩm định chủ động xác định nội dung cần xin ý kiến các đơn vị liên quan được quy định tại Phụ lục 1 đối với từng dự án đảm bảo phù hợp quy định, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính và thực tiễn của dự án.3. Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài chính hoặc Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung theo quy định tại khoản 7 hoặc khoản 8 Điều 313 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư theo thẩm quyền quy định tại Điều 32[[6]](#footnote-6) Luật Đầu tư hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. 4. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án gồm những nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32[[7]](#footnote-7) Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.5. Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại Phụ lục 2 Quy định này.6. Đối với các dự án quy định tại khoản 4 Điều 37 Luật Thủ đô, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư đối với các dự án quy định tại Điều 37 Luật Thủ đô (thực hiện khoản 6 Điều 37 Luật Thủ đô). | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành, quy định rõ thời gian giải quyết của các cơ quan có liên quan. |
|  |  | **Điều 8. Lập, trình và phê duyệt thông tin dự án**1. Đối với dự án do cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiệna) Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân các phường, xã, cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu bảo đảm đáp ứng quy định tại Điều 4[[8]](#footnote-8) Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.b) Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quy định tại điểm a khoản này phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.c) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quy định tại điểm a khoản này, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình.d) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày có văn bản lấy ý kiến các đơn vị có liên quan, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quy định tại điểm a khoản này tổng hợp ý kiến các cơ quan liên quan, lập báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố.đ) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt thông tin dự án. Văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 Luật Đấu thầu.2. Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài dự án đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này và công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại khoản 1 Điều 11[[9]](#footnote-9) Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư không được đề xuất thực hiện dự án. Nội dung hồ sơ đề xuất, trình tự, thủ tục lập hồ sơ đề xuất dự án, phê duyệt thông tin dự án thực hiện như sau:a) Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu và các nội dung quy định tương ứng tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 313 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Nhà đầu tư chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án; b) Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề xuất dự án bản giấy và bản điện tử tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công Thành phố. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề xuất dự án, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp Thành phố giao một cơ quan chuyên môn tổng hợp, xem xét hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư.c) Cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ quy định tại điểm b khoản này phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.d) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày được giao nhiệm vụ, cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ quy định tại điểm b khoản này gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan đó.đ) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quy định tại tại điểm b khoản này, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình.e) Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày được giao nhiệm vụ, cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ quy định tại điểm b khoản này tổng hợp ý kiến các cơ quan liên quan, lập báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố.g) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt thông tin dự án. Văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 Luật Đấu thầu.3. Trình tự, thủ tục tổng quát về phê duyệt thông tin dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại Phụ lục 3 Quy định này. |  Nội dung được bổ sung đảm bảo quy định mới được ban hành đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đồng thời quy định rõ trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết của các cơ quan có liên quan |
|  | **Điều 8. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**1. Đối với các dự án đầu tư thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất đề giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. 2. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.3. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá hoặc nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành theo quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai và có văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.4. Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại Phụ lục 2 Quy định này. | **Điều 9. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư: Trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư: Trên cơ sở thửa đất, quỹ đất được đưa ra đấu giá đáp ứng điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, mục đích sử dụng đất của dự án được giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật liên quan và phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.3. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.4. Trường hợp đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc có nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá 02 lần mà không có người tham gia theo quy định của Luật Đất đai, cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29[[10]](#footnote-10) Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và có văn bản thông báo cho Sở Tài chính và nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 30[[11]](#footnote-11) Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần không thành thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai hoặc không có người tham gia, thời gian giao đất, cho thuê đất trong trường hợp này chỉ được thực hiện trong vòng 12 tháng kể từ ngày đấu giá không thành lần 2. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành; đồng thời quy định rõ việc triển khai đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư và dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. |
|  | **Điều 9. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án**1. Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Điểm c Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ.2. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.3. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:a) Dự án đầu tư quy định tại Khoản 1, 2 Điều này được tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư; quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời là văn bản quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Các nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư: Việc lập, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.4. Phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:Phân công trách nhiệm thẩm định các điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất để phê duyệt danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu quy định tại Khoản 4, Điều 108, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và theo mục II Phụ lục 1 kèm theo Quy định này.Việc phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 108, Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố Danh mục dự án, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và hướng dẫn việc nộp hồ sơ đăng ký trên mạng đấu thầu quốc gia, tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký của các nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 12, Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5, 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký đáp ứng yêu cầu đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan tổ chức đấu thầu có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và có văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ..Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư đăng ký đáp ứng yêu cầu đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và giao cơ quan, đơn vị làm Bên mời thầu theo phạm vi, lĩnh vực quản lý và quy định pháp luật liên quan để tổ chức đấu thầu. Trình tự, thủ tục triển khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định về đấu thầu tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và quy định pháp luật liên quan.5. Bên mời thầu: a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư có quy mô tổng vốn đầu tư từ 2500 tỷ đồng trở lên hoặc có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên trong khu vực các quận và từ 25 ha trở lên tại các khu vực còn lại;b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư còn lại;c) Trường hợp đặc biệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cụ thể giao đơn vị mời thầu khi phê duyệt Danh mục dự án lựa chọn nhà đầu tư.d) Bên mời thầu chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để xác định các nội dung trong hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ. Việc xác định giá sàn nộp ngân sách (m3) theo hướng dẫn tại Phụ lục VIII Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.6. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị tổ chức đấu thầu theo quy định.7. Trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, tổng hợp tại Phụ lục 3 Quy định này.**Điều 10. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật chuyên ngành và pháp luật xã hội hóa đối với các dự án thuộc điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP**1. Đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ:a) Danh mục dự án (bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) phải được phê duyệt và được công bố rộng rãi trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.b) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi.c) Trường hợp có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.d) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.5. Trình tự, thủ tục lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Điều 89, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, quy định của Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc quy định của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ ban hành, quy định về lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án, phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các nội dung khác (nếu có) và quy định tại Điều 9 Quy định này.6. Trường hợp pháp luật chuyên ngành và pháp luật xã hội hóa quy định khác với nội dung quy định tại Điều này thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật đó. | **Điều 10. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu** 1. Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.2. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tưa) Công bố dự án đầu tư có sử dụng đấtSở Tài chính đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đấu thầu trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.b) Lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tưChủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài chính lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trong đó quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt đồng thời với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.Sở Tài chính đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.c) Quy trình, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các mục từ Mục 2 đến Mục 7 Chương II hoặc Chương III của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ[[12]](#footnote-12). 3. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tưa) Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất a1) Đối với dự án do cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Quy định nàyCơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 của Quy định này thực hiện đăng tải thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.a2) Đối với dự án do nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này.Cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 của Quy định này thực hiện đăng tải thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.b) Lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tưb1) Đối với dự án do cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Quy định nàyCơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 của Quy định này lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trong đó quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt đồng thời với thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.b2) Đối với dự án do nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này.Cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 của Quy định này lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ; trình Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trong đó quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt đồng thời với thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.c) Quy trình, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các mục từ Mục 2 đến Mục 7 Chương II hoặc Chương III của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ12. 4. Đối với các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý ngành, lĩnh vực phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã làm bên mời quan tâm. Cơ quan được giao làm bên mời quan tâm thực hiện thủ tục lập hồ sơ mời quan tâm, trình Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt hồ sơ mời quan tâm; thông báo mời quan tâm; tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; trình Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt kết quả mời quan tâm và công khai kết quả mời quan tâm trước khi thực hiện bước chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trình tự, thủ tục lập hồ sơ mời quan tâm, thông báo mời quan tâm, tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trình phê duyệt kết quả mời quan tâm và công khai kết quả mời quan tâm thực hiện theo quy định tại các Điều 38, 39[[13]](#footnote-13), 40, 41[[14]](#footnote-14), 42, 43 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện mời quan tâm thì tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư. Quy trình, thủ tục đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các mục từ Mục 2 đến Mục 7 Chương II hoặc Chương III của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ12. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Bên mời quan tâm có trách nhiệm xem xét việc đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2910 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và có văn bản thông báo cho Sở Tài chính và nhà đầu tư để thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 3011 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.Trường hợp không có nhà đầu tư quan tâm hoặc không có nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm, bên mời quan tâm thực hiện kết thúc thủ tục mời quan tâm. 5. Bên mời thầu, Bên mời quan tâma) Đối với dự án triển khai trên 01 địa bàn phường, xã: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. b) Đối với dự án triển khai trên 02 địa bàn phường, xã: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân phường, xã nơi dự án có phần diện tích sử dụng đất lớn hơn làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. c) Đối với dự án phức tạp, dự án triển khai trên 03 địa bàn phường, xã trở lên hoặc Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án/nơi dự án có phần diện tích sử dụng đất lớn hơn không đáp ứng điều kiện năng lực làm bên mời thầu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao các Sở quản lý chuyên ngành, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. d) Bên mời thầu đồng thời là bên mời quan tâm đối với dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trách nhiệm của bên mời thầu, bên mời quan tâm thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.6. Đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, của Thủ tướng Chính phủ trong văn bản chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Sở Tài chính đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị thực hiện đấu thầu theo quy định. | Nội dung được sửa đổi đảm bảo phù hợp với quy định mới được ban hành; đồng thời quy định rõ đơn vị công bố dự án, lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện dự án, bên mời thầu, bên mời quan tâm. |
|  | **Điều 12. Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 26 Luật Đấu thầu và Điều 73, 74 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ**Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao lập hồ sơ đề xuất áp dụng phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ, đồng thời gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận. | **Điều 11. Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt**1. Việc lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt được áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Điều 34a[[15]](#footnote-15) Luật Đấu thầu và Điều 44a[[16]](#footnote-16) Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.2. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 44b[[17]](#footnote-17) Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ. | Nội dung được sửa đổi theo quy định mới được ban hành |
|  |  | **Điều 12. Chỉ định nhà đầu tư**1. Chỉ định nhà đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 2a[[18]](#footnote-18) Điều 34 Luật Đấu thầu và Điều 44c[[19]](#footnote-19) Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.2. Quy trình chỉ định nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 44d[[20]](#footnote-20) Nghị định Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ. | Nội dung được bổ sung theo quy định mới được ban hành |
|  |  | **Điều 13. Lựa chọn nhà đầu tư chiến lược** 1. Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược của Thủ đô quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Thủ đô và Điều 2 Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về thu hút nhà đầu tư chiến lược (thực hiện khoản 1, khoản 2 Điều 42 Luật Thủ đô).2. Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 42 Luật Thủ đô. | Nội dung được bổ sung theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 11. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư**1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 5, 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, quy định pháp luật có liên quan và Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố vể một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.Các nội dung thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.2. Đối với các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đề xuất thực hiện dự án, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố vể một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội. 3. Việc phân công trách nhiệm thẩm định các nội dung về đồng thời chấp thuận nhà đầu tư khi chấp thuận chủ trương đầu tư, tổng hợp thực hiện theo mục III Phụ lục 1 kèm theo Quy định này. | **Điều 14. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư**1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 4[[21]](#footnote-21) Điều 29 Luật Đầu tư, khoản 5[[22]](#footnote-22) Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.Các nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 332 Luật Đầu tư, khoản 8 Điều 313 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.2. Đối với các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để đề xuất thực hiện dự án, thực hiện theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 5 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.3. Việc phân công trách nhiệm thẩm định và trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại mục II Phụ lục 1 và Phụ lục 4 Quy định này. | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 13. Thẩm định về chủ đầu tư và thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ**1. Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định các nội dung về chủ đầu tư của dự án đầu tư nhà ở thương mại khi thực hiện thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.2. Trường hợp thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư nhà ở mà chỉ có một nhà đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định các nội dung về chủ đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Nhà đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận là chủ đầu tư theo quy định tại khoản 4, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng và khoản 5, Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi Điều 18, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.3. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định về đầu tư, thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại thực hiện và theo khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ. Việc công nhận chủ đầu tư phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, quản lý sử dụng tài sản công, quản lý vốn nhà nước tại các đơn vị sản xuất kinh doanh và các quy định pháp luật liên quan khác. |  | Nội dung được bãi bỏ để đảm bảo phù hợp quy định hiện hành  |
|  |  | **Điều 15. Chấp thuận nhà đầu tư** 1. Chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thực hiện trong các trường hợp quy định tại khoản 3[[23]](#footnote-23) Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3[[24]](#footnote-24) Điều 29 Nghị định số 31/2024/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và Điều 42 Luật Thủ đô.Các nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 3011 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.2. Việc phân công trách nhiệm thẩm định và trình tự, thủ tục tổng quát về chấp thuận nhà đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được tổng hợp tại mục III Phụ lục 1 và Phụ lục 5 Quy định này. | Nội dung được bổ sung; đồng thời quy định trách nhiệm thẩm định của các cơ quan có liên quan. |
|  | **Điều 14. Điều chỉnh dự án đầu tư**Việc điều chỉnh dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư, các điều từ Điều 43 đến Điều 55 Mục 4 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. | **Điều 16. Điều chỉnh dự án đầu tư**Việc điều chỉnh dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư, các điều từ Điều 43 đến Điều 55 Mục 4 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ[[25]](#footnote-25). | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 15. Triển khai thực hiện dự án**1. Nhà đầu tư triển khai các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Mục 4, Chương IV Luật Đầu tư và các quy định pháp luật liên quan.2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo thực hiện dự án, thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đúng quy định Luật Đầu tư, Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 03/2021/TT-BKH ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2022 của UBND Thành phố ban hành quy định về phân công, tổ chức giám sát, đánh giá chương trình, dự án đầu tư của thành phố Hà Nội; thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định của pháp luật. | **Điều 17. Triển khai thực hiện dự án**1. Nhà đầu tư triển khai các thủ tục về quy hoạch, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Mục 4[[26]](#footnote-26) Chương IV Luật Đầu tư và các quy định pháp luật liên quan.2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo thực hiện dự án, thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đúng quy định Luật Đầu tư, Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 03/2021/TT-BKH ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2022 của UBND Thành phố ban hành quy định về phân công, tổ chức giám sát, đánh giá chương trình, dự án đầu tư của thành phố Hà Nội; thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định của pháp luật. | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 16. Quy định chuyển tiếp**Việc xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 11 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự năm 2022, Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020, các Điều từ Điều 114 đến Điều 130, Mục 2, Chương IX Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan. | **Điều 18. Quy định chuyển tiếp**Việc xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 77[[27]](#footnote-27) Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Thủ đô, Luật Nhà ở, các Điều từ Điều 114 đến Điều 130, Mục 2, Chương IX Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ[[28]](#footnote-28) và quy định pháp luật liên quan. | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |
|  | **Điều 17. Điều khoản thi hành**1. Các Sở, Ban, Ngành, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung được quy định tại Quy định này.2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố thường xuyên rà soát, nắm bắt các tồn tại, khó khăn vướng mắc thuộc lĩnh vực chuyên ngành, phạm vi quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và chủ động báo cáo, làm việc với các Bộ chuyên ngành để được hướng dẫn, xử lý giải quyết.3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định này, thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các nhà đầu tư dự án phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định | **Điều 19. Điều khoản thi hành**1. Các Sở, Ban, Ngành, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân các phường, xã có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung được quy định tại Quy định này.2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố thường xuyên rà soát, nắm bắt các tồn tại, khó khăn vướng mắc thuộc lĩnh vực chuyên ngành, phạm vi quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và chủ động báo cáo, làm việc với các Bộ chuyên ngành để được hướng dẫn, xử lý giải quyết.3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định này, thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã và các nhà đầu tư dự án phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định | Nội dung được cơ bản kế thừa, cập nhật theo quy định mới được ban hành |

1. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ [↑](#footnote-ref-1)
2. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-2)
3. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-3)
4. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-4)
5. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 và tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-5)
6. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Khoản 8 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-6)
7. Được sửa đổi, bổ sung tại điểm g khoản 9 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-7)
8. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-8)
9. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-9)
10. Được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-10)
11. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ [↑](#footnote-ref-11)
12. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10, 11, 12 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-12)
13. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-13)
14. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-14)
15. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-15)
16. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-16)
17. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-17)
18. Được bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-18)
19. Được bổ sung tại khoản 18 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-19)
20. Được bổ sung tại khoản 18 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-20)
21. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025. [↑](#footnote-ref-21)
22. Được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, điểm b khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-22)
23. Được sửa đổi bổ sung tại Điều 250 Luật Đất đai. [↑](#footnote-ref-23)
24. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-24)
25. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-25)
26. Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9, khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và khoản 15 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 [↑](#footnote-ref-26)
27. Được bổ sung tại khoản 17 Điều 6 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 [↑](#footnote-ref-27)
28. Được sửa đổi, bổ sung tại các khoản 28, 29 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ. [↑](#footnote-ref-28)