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

**BÁO CÁO**

**Tổng kết việc thi hành Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính tổng kết việc thi hành Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội. Kết quả như sau:

**I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT**

**1. Bối cảnh**

UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội.

Đến thời điểm hiện nay, Quốc hội đã ban hành các luật: Luật Thủ đô, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế gia trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công và Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (Luật số 90/2025/QH15),..., trong đó Luật Đầu tư đã sửa đổi, bổ sung thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ (Điều 31), UBND cấp tỉnh (Điều 32) theo hướng tăng cường phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước cho các địa phương; giao Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo hướng tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính (Điều 33); hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 35), hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án do UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 36);...

Chính phủ đã ban hành các Nghị định hướng dẫn thi hành có liên quan đến đầu tư kinh doanh và triển khai các dự án đầu tư kinh doanh, trong đó: *(1)* Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ có nội dung quy định về quản lý nhà nước của UBND cấp tỉnh: hồ sơ, nội dung thẩm định, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, chấp thuận chủ trương đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (Điều 31, Điều 33), chấp thuận nhà đầu tư (Điều 30)...; *(2)* Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ có nội dung quy định về quản lý nhà nước của UBND cấp tỉnh: trình tự lập, phê duyệt thông tin dự án; công bố dự án đầu tư có sử dụng đất;...

Vì vậy, cần thiết tổng kết và xây dựng Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội thay thế Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố cho phù hợp với các quy định hiện hành, thống nhất triển khai và phân công, phân nhiệm cho các cơ quan, đơn vị theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp trong quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**2. Quá trình thực hiện tổng kết**

Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội được xây dựng trên cơ sở hệ thống pháp luật tại thời điểm ban hành văn bản: Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Đầu tư năm 2020, Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014,.. và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.

Đến thời điểm 01/8/2024, một số Luật mới được ban hành có hiệu lực thi hành: Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu,... Tại Hội nghị Kiểm điểm công tác năm 2023 của Ban cán sự Đảng và Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố, Ban cán sự Đảng và Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố đã chỉ ra những tồn tại, hạn chế trong năm 2023, trong đó có nội dung: *“Việc triển khai đấu thấu dự án có sử dụng đất còn chậm, gây lãng phí nguồn lực của Thành phố và các địa phương”*. Để khắc phục các tồn tại, hạn chế được chỉ ra, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 238/KH-UBND ngày 07/8/2024 khắc phục tồn tại, hạn chế được chỉ ra sau Hội nghị kiểm điểm công tác năm 2023, theo đó có nội dung giao trách nhiệm tổ chức thực hiện: *Sau khi các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản được ban hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xây dựng, báo cáo UBND Thành phố ban hành Quyết định sửa đổi Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố.*

**II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN**

**1. Công tác chỉ đạo, triển khai và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật**

Sau khi quy định được ban hành, các Sở, Ban, Ngành, đơn vị trực thuộc UBND Thành phố và UBND các quận, huyện triển khai thực hiện theo phân công, phân nhiệm về công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất thuộc phạm vi của UBND thành phố Hà Nội theo quy định.

**2. Kết quả thi hành văn bản quy phạm pháp luật**

\* Ưu điểm:

- Việc triển khai thực hiện đảm bảo đúng 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.

- Đảm bảo sự thống nhất, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình thực hiện.

- Phân công, phân nhiệm rõ cơ quan thực hiện.

\* Bất cập:

Đến thời điểm hiện nay, một số nội dung quy định tại Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố không còn phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

**3. Những vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn**

Các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành có liên quan đến đầu tư kinh doanh và triển khai các dự án đầu tư kinh doanh: hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; trình tự lập, phê duyệt thông tin dự án; công bố dự án đầu tư có sử dụng đất;...

**III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

Dự thảo quy định đã được nghiên cứu, xây dựng theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Thủ đô, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật liên quan, trong đó đã quy định các nội dung tổ chức thực hiện, phân công cơ quan, đơn vị thực hiện nhằm thực hiện các nội dung được giao tại các văn bản quy phạm pháp luật liên quan và thực hiện chức năng quản lý nhà nước.

Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Ban Giám đốc Sở ;  - Các phòng, đơn vị thuộc Sở ; - Lưu: VT, HTĐT. | GIÁM ĐỐCNguyễn Xuân Lưu |

**PHỤ LỤC**

**1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến dự thảo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN** | **CHỦ TRƯƠNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG** | **ĐÁNH GIÁ**  (Đã thể chế đầy đủ hoặc một phần) | **ĐỀ XUẤT XỬ LÝ** |
| Hồ sơ, thời gian giải quyết thủ tục hành chính | - Chủ trương cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính (NQ số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ)  - Phát triển KHCN, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (NQ 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị) | Phù hợp, đầy đủ | Quy định cụ thể tại dự thảo văn bản |

**2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN** | **QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN** | **ĐÁNH GIÁ**  (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất) | **ĐỀ XUẤT XỬ LÝ** |
| Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; Nguyên tắc quản lý đối với dự án đầu tư kinh doanh có sử dung đất; Trình tự tổng quát triển khai dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất; Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư/ Phê duyệt thông tin dự án; Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Chấp thuận nhà đầu tư; Điều chỉnh dự án đầu tư;... | Luật Thủ đô, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật số 90/2025/QH15;… và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi thành. | Phù hợp với quy định | Quy định cụ thể tại dự thảo văn bản |