

DỰ ÁN LUẬT SỬA ĐỔI 4 LUẬT

I.	LUẬT QUY HOẠCH	03
II.	LUẬT ĐẦU TƯ	15
III.	LUẬT ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP)	24
IV.	LUẬT ĐẦU THẦU	46



I. LUẬT QUY HOẠCH

Trong Quý 3. 2024, Bộ Kế hoạch đầu tư lấy ý kiến góp ý với dự thảo sửa đổi Luật Quy hoạch. Điểm thay đổi chính chủ yếu là liên quan (1) giảm sự chồng chéo về hệ thống quy hoạch, (2) phân quyền cho UBND cấp tỉnh được triển khai kế hoạch thực hiện quy hoạch. Điều này giúp rút ngắn thời gian triển khai các dự án.

Nội dung	Điều	Vướng mắc	Giải pháp
Hệ thống quy hoạch chồng chéo	Điều 5 Luật quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> Một số quy hoạch đề cập trong Luật Quy hoạch liên quan tới 2 tỉnh trở lên, hoặc tác động trên toàn quốc. VD: quy hoạch tổng thể điều tra cơ bản tài nguyên nước, quy hoạch thủy lợi. Trong khi, Luật Quy hoạch chỉ xét tới các quy hoạch có tính chất chuyên ngành, kỹ thuật. Quy hoạch đô thị, và quy hoạch nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, nhưng lại có tính chất quy hoạch kỹ thuật, chuyên ngành. 	Sửa đổi để thống nhất, đồng bộ khái niệm hệ thống quy hoạch
Nội dung quy hoạch	Điều 22 – 27 Luật Quy hoạch	Nội dung quy hoạch phải xác định Danh mục dự án và Thứ tự ưu tiên trong Quy hoạch -> Trùng lặp với Danh mục dự án theo kế hoạch đầu tư công trung hạn. Đồng thời, không xác định được hết thứ tự ưu tiên.	Sửa đổi, tách thành Danh mục dự kiến các dự án quan trọng quốc gia và Danh mục dự kiến ưu tiên thực hiện để phân biệt.
Thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch	Điều 55-56 Luật Quy hoạch	Thẩm quyền phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch: Theo Luật hiện hành, UBND cấp tỉnh xây dựng quy hoạch tỉnh và trình Thủ tướng Chính phủ	Sửa đổi thành UBND cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch
Thủ tục điều chỉnh quy hoạch	Điều 54 Luật Quy hoạch	Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch: Theo Luật hiện hành, phải thực hiện đầy đủ thủ tục như mới, gồm nhiệm vụ lập QH, lập Hội đồng thẩm định QH.	Sửa Điều 54, quy định trình tự rút gọn, theo hướng không yêu cầu thực hiện toàn bộ, mà chỉ lấy ý kiến các cơ quan trước khi phê duyệt. (Điều 54).
Kinh phí cho hoạt động quy hoạch	Điều 9 Luật Quy hoạch	Luật Quy hoạch sử dụng từ Vốn đầu tư công, trong khi không có quy định về kinh phí cho các Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành	Bổ sung quy định cho phép nguồn kinh phí cho thường xuyên và nguồn hợp pháp khác để lập quy hoạch.

Đề cương Sửa Luật Quy hoạch

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch

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

“5. Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn. Quy hoạch có tính chất, kỹ thuật, chuyên ngành.”.

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

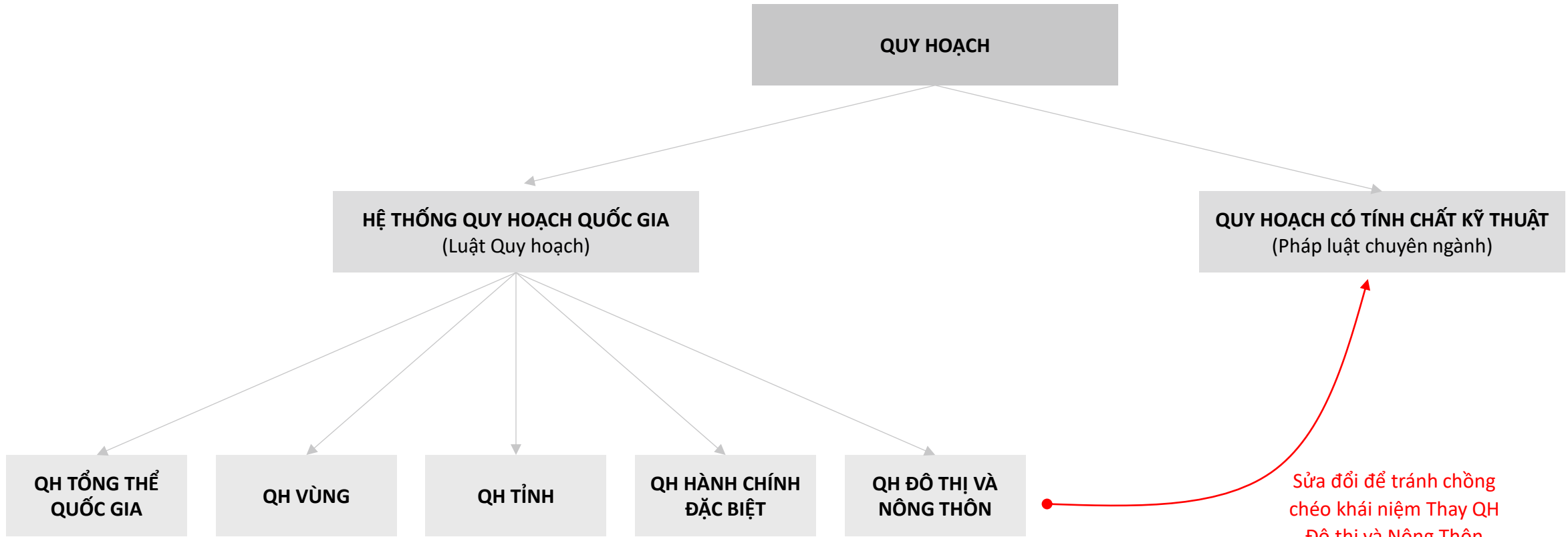
a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Quy hoạch tổng thể quốc gia là cơ sở để lập quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn trên cả nước.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn phải phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh. Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành phải phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia; quy hoạch vùng; quy hoạch tỉnh.”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<p>Trong hệ thống pháp luật, có 2 khái niệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hệ thống Quy hoạch quốc gia gồm (1) quy hoạch tổng thể quốc gia, (2) quy hoạch vùng, (3) quy hoạch tỉnh và (4) quy hoạch đơn vị hành chính đặc biệt, (5) quy hoạch đô thị và nông thôn. Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.
Vướng mắc	<p>Tuy nhiên, xảy ra vấn đề không đồng nhất khái niệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Thứ nhất, danh mục hệ thống Quy hoạch quốc gia bao gồm quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. Tuy nhiên, Quy hoạch đô thị và nông thôn lại có tính chất kỹ thuật chuyên ngành. Thứ hai, Quy hoạch có tính chất chuyên ngành như quy hoạch thủy lợi nhưng có liên quan tới 2 tỉnh, tác động tới toàn bộ quốc gia.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa Quy hoạch đô thị, nông thôn thành quy hoạch có tính chất chuyên ngành, kỹ thuật. Điều này cũng hợp lý vì Quy hoạch đô thị, nông thôn hay Quy hoạch kỹ thuật, chuyên ngành đều chịu sự ảnh hưởng bởi Hệ thống quy hoạch quốc gia.</p>
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Quá trình phê duyệt Quy hoạch nhanh hơn</p>



Sửa đổi để tránh chồng chéo khái niệm Thay QH Đô thị và Nông Thôn thành QH có tính chất chuyên ngành

Đề cương Sửa Luật Quy hoạch

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Chi phí cho hoạt động quy hoạch

1. Chi phí lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch được sử dụng từ vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Chi phí đánh giá quy hoạch được sử dụng từ nguồn kinh phí thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Thứ nhất, Hệ thống quy hoạch cấp quốc gia (bao gồm Quy hoạch Đô thị và Quy hoạch Nông thôn) sử dụng Vốn đầu tư công, dẫn đến thủ tục phê duyệt ngân sách lâu. Đồng thời, theo pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn, có thể sử dụng ngân sách Địa Phương và Trung Ương để phê duyệt quy hoạch đô thị. Thứ hai, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn nếu đã được bố trí vốn đầu tư công, nhưng muốn chuyển sang kinh phí chi thường xuyên để tiếp tục triển khai thì chưa có Pháp luật hiện hành quy định. Thứ ba, nếu đưa Quy hoạch có tính chất chuyên ngành vào hệ thống quy hoạch quốc gia thì Luật Quy hoạch chưa có quy định cụ thể.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Mẫu thuẫn và lúng túng trong triển khai ở địa phương – sử dụng Vốn đầu tư công hay Ngân sách địa phương để thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn.
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất bổ sung thêm ngoài vốn đầu tư công, còn vốn ngân sách nhà nước hợp pháp, ngân sách theo quy định của các pháp luật liên quan.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Quá trình phê duyệt Quy hoạch nhanh hơn



Đề cương Sửa Luật Quy hoạch

4. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 22 như sau:

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

“n) Danh mục *dự kiến* dự án quan trọng quốc gia và ~~thứ tự ưu tiên thực hiện~~”;

b) Sửa đổi bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Chính phủ quy định chi tiết nội dung quy hoạch tổng thể quốc gia tại khoản 2 Điều này; ~~quy định việc tích hợp quy hoạch vào quy hoạch tổng thể quốc gia.~~

Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, thực hiện, đánh giá và điều chỉnh quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành để triển khai các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, nội dung của Quy hoạch phải xác định (1) Danh mục dự án và (2) Thứ tự ưu tiên.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên ở giai đoạn lập quy hoạch, các tỉnh không có đủ cơ sở để xác định Chính xác thứ tự ưu tiên.
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất loại bỏ Thứ tự ưu tiên thực hiện trong Luật Quy hoạch, giúp đơn giản hóa công tác thực hiện.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Quá trình phê duyệt Quy hoạch nhanh hơn



Đề cương Sửa Luật Quy hoạch

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

“2. Thủ tướng Chính phủ ban hành, *điều chỉnh* kế hoạch, chính sách, giải pháp và bố trí nguồn lực thực hiện quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.”;

16. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 56 như sau:

“1. 1. Ban hành, *điều chỉnh* kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh; ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành, chính sách, giải pháp và bố trí nguồn lực thực hiện quy hoạch tỉnh.”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện nay, nhiều nội dung của Luật Quy hoạch đã được phân cấp cho tỉnh ví dụ như Luật đầu tư công cho phép tỉnh xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án, ...
Vướng mắc	
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất phân cấp cho địa phương phê duyệt quy hoạch cấp tỉnh.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Quá trình phê duyệt Quy hoạch nhanh hơn



Đề cương Sửa Luật Quy hoạch

13. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 53 như sau:

“1. Có sự điều chỉnh mục tiêu của chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực làm thay đổi mục tiêu của quy hoạch; *yêu cầu triển khai các chủ trương, đường lối của Đảng, Nghị quyết của Quốc hội và Chính phủ.*”.

14. Bổ sung Điều 54a vào sau Điều 54 như sau:

“Điều 54a. Điều chỉnh quy hoạch theo trình tự, thủ tục rút gọn

1. Quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh được điều chỉnh theo trình tự, thủ tục rút gọn khi xuất hiện các căn cứ được quy định tại Điều 53 Luật này trong các trường hợp sau:

a) Quy hoạch mâu thuẫn hoặc khác với quy hoạch cao hơn hoặc quy hoạch cùng cấp;

b) Việc triển khai các chủ trương, đường lối của Đảng, Nghị quyết của Quốc hội và Chính phủ làm thay đổi tiến độ, thông số, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của dự án trong Danh mục dự án dự kiến xác định trong quy hoạch nhưng không làm thay đổi quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển; định hướng, phương án phát triển, phân bố và tổ chức không gian, nguồn lực; bảo đảm phù hợp với quy hoạch cao hơn, không mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp có liên quan và đáp ứng các yêu cầu về nội dung quy hoạch quy định tại Điều 21 của Luật này.”.

2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch rút gọn:

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Luật Quy hoạch không có quy định về điều chỉnh quy hoạch theo trình tự rút gọn. Luật Quy hoạch hiện tại quy định Điều chỉnh quy hoạch như đối với lập quy hoạch mới, với thời gian kéo dài 2 năm. Các công tác bao gồm như Lập Hội đồng thẩm định, . . . Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch nhưng không làm thay đổi mục tiêu của Chính Phủ, Quốc hội, thì chưa có quy định trình tự rút gọn.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Thời gian điều chỉnh Quy hoạch kéo dài
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất bổ sung trình tự rút gọn đối với các trường hợp điều chỉnh quy hoạch nhưng không làm thay đổi mục tiêu, chủ trương, đường lối của Đảng, Nghị quyết của Quốc hội và Chính Phủ. Trình tự rút gọn: Chỉ cần lấy ý kiến của các Cơ quan có liên quan, không yêu cầu thực hiện toàn bộ.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Quá trình phê duyệt Quy hoạch nhanh hơn

3. ĐƠN GIẢN HÓA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH – RÚT GỌN TRÌNH TỰ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

Luật Quy hoạch 2020

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

THAY ĐỔI MỤC TIÊU CỦA ĐẢNG,
CHÍNH PHỦ, QUỐC HỘI

KHÔNG THAY ĐỔI MỤC TIÊU CỦA
ĐẢNG, CHÍNH PHỦ, QUỐC HỘI

Đều phải thực hiện đầy đủ thủ tục



Luật Quy hoạch sửa đổi

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

THAY ĐỔI MỤC TIÊU CỦA ĐẢNG,
CHÍNH PHỦ, QUỐC HỘI

KHÔNG THAY ĐỔI MỤC TIÊU CỦA
ĐẢNG, CHÍNH PHỦ, QUỐC HỘI

Thực hiện đầy đủ thủ tục

Thủ tục rút gọn



2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch rút gọn:

Phương án 1:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch rà soát quy hoạch cần điều chỉnh, trình cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt quy hoạch cho chủ trương điều chỉnh quy hoạch;

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉ đạo cơ quan lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan xây dựng báo cáo điều chỉnh quy hoạch kèm theo dự thảo văn bản quyết định hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi xin ý kiến của cơ quan có liên quan;

c) Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của cơ quan có liên quan, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

Phương án 2:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉ đạo cơ quan lập quy hoạch rà soát quy hoạch cần điều chỉnh và chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan xây dựng báo cáo điều chỉnh quy hoạch kèm theo dự thảo văn bản quyết



Chỉ cần lấy ý kiến của các Cơ quan có liên quan, không yêu cầu thực hiện toàn bộ

định hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi xin ý kiến của cơ quan có liên quan;

b) Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của cơ quan có liên quan, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

- 1. Thống nhất trong hệ thống quy hoạch quốc gia:** Chuyển Quy hoạch Đô thị và Nông thôn thành Quy hoạch có tính chất chuyên ngành, kỹ thuật.
- 2. Thống nhất về nguồn kinh phí đối với hoạt động quy hoạch:** Bổ sung thêm ngoài vốn đầu tư công, còn vốn ngân sách nhà nước hợp pháp, ngân sách theo quy định của các pháp luật liên quan.
- 3. Đơn giản hóa thủ tục hành chính:** Bỏ thứ tự ưu tiên trong danh mục dự án, rút gọn trình tự điều chỉnh quy hoạch, phân cấp cho địa phương phê duyệt quy hoạch cấp tỉnh.



Tác động tích cực tới các doanh nghiệp Bất động sản do các Quy hoạch chi tiết ở cấp dự án đều chịu sự ảnh hưởng từ Quy hoạch cấp tỉnh



II. LUẬT ĐẦU TƯ

Trong Quý 3. 2024, Bộ Kế hoạch đầu tư lấy ý kiến góp ý với dự thảo Luật Đầu tư sửa đổi. Điểm thay đổi chính chủ yếu là liên quan phân cấp cho UBND tỉnh được chấp thuận Chủ trương đầu tư các dự án Khu công nghiệp, dự án Cảng Biển Loại 1 có quy mô vốn đầu tư < 2,300 tỷ VNĐ. Điều này giúp rút ngắn thời gian triển khai các dự án.

Nội dung	Điều	Vướng mắc	Giải pháp
Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư	Điều 31 Luật Đầu tư	Theo Luật hiện hành, chấp thuận chủ trương đầu tư do Thủ tướng Chính phủ đã quy định. Tuy nhiên, có một số hạn chế như sau: (1) đa số các nội dung của chủ trương đầu tư được thẩm quyền xem xét của UBND tỉnh. (2) luật quy hoạch hiện hành đã tích hợp xây dựng KCN vào quy hoạch vùng, (3) nghị định số 35/2022/NĐ-CP đã quy định các điều kiện lập KCN, luật đất đai 2024 phân cấp thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất lúa, . . cho HĐND tỉnh.	Sửa đổi phân cấp cho UBND tỉnh được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KCN + dự án Cảng biển loại 1 có quy mô vốn đầu tư <2,300 tỷ VNĐ
Thẩm định sự phù hợp dự án đầu tư với Quy hoạch đô thị	Điều 33 Luật Đầu tư	Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm đánh giá phù hợp dự án với quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, chưa xác định rõ cấp độ quy hoạch đô thị, là quy hoạch chung hay quy hoạch phân khu, hay quy hoạch chi tiết.	Bổ sung hướng dẫn cụ thể
Chấm dứt hoạt động dự án	Điều 47 + 48 Luật Đầu tư	Chưa rõ ràng về yêu cầu/điều kiện chấm dứt hoạt động dự án đầu tư. Hiện tại, chỉ quy định chấm dứt hoạt động đối với dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng. Quy định này áp dụng được các dự án đã được giao đất, cho thuê đất, nhưng không áp dụng với dự án chậm tiếp độ nhiều năm do NĐT chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đền bù, GPMB, dự án treo.	Sửa đổi quy định về chấm dứt hoạt động dự án đầu tư

Đề cương Sửa Luật Đầu tư

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư

1. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 31 như sau:

“d) Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng ~~thuộc cảng biển đặc biệt; bến cảng, khu bến cảng~~ có quy mô vốn đầu tư từ 2.300 tỷ đồng trở lên ~~thuộc cảng biển đặc biệt, cảng biển loại I~~”.

2. Bãi bỏ điểm h khoản 1 Điều 31.

3. Bổ sung điểm đ và e vào sau điểm d khoản 1 Điều 32 như sau:

“đ) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.

e) Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng có quy mô vốn đầu tư từ 2.300 tỷ đồng trở xuống thuộc cảng biển đặc biệt”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Nghị định số 35/2022/NĐ-CP quy định các nội dung về quản lý KCN, thẩm định dự án KCN bao gồm đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, . . . Các nội dung này hầu hết đã thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Luật Đất đai 2024 cũng phân cấp thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất cho UBND tỉnh. Một số bến cảng có quy mô nhỏ, không có chức năng trung chuyển quốc tế như khu bến Sông Cấm – Phà Rừng, . . .) có thể giao cho tỉnh quyết định.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Không có
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa đổi để phân cấp quyết định chủ trương KCN và các dự án Cảng biển đặc biệt, có vốn đầu từ 2,300 tỷ VNĐ trở xuống.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Quá trình phê duyệt dự án Khu công nghiệp nhanh hơn

Đề cương Sửa Luật Đầu tư

4. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 33 như sau:

“a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có);

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

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">Hiện tại, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 thì Quy hoạch phân khu là cơ sở để xác định các dự án đầu tư trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết. Nếu đô thị loại 3, 4, 5 thì Quy hoạch phân khu tích hợp vào Quy hoạch chung. Do vậy, Quy hoạch chung là cơ sở để xác định các dự án đầu tư.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none">Luật Đầu tư chưa quy định rõ và đồng nhất với Luật Quy hoạch đô thị năm 2009
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa lại để quy định rõ hơn và phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị.
Tác động tới doanh nghiệp	

3. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN BỊ CHẬM TIẾN ĐỘ

Đề cương Sửa Luật Đầu tư – Điều 47, 48

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 47 như sau:

a) Sửa đổi điểm đ khoản 2 Điều 47 như sau:

“đ) Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48”.

6. Bổ sung điểm a1 vào sau điểm a khoản 2 Điều 48 như sau:

“a1) Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được điều chỉnh tiến độ theo các trường hợp quy định tại Điều 41 của Luật này và điều chỉnh tiến độ thực hiện thêm 12 tháng khi không được điều chỉnh tiến độ theo Điều 41 của Luật này, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;”

Luật Đầu tư 2020 – Điều 47, 48

Điều 47. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư ngừng hoạt động của dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng thì nhà đầu tư được Nhà nước miễn tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất trong thời gian ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hóa;
- b) Để khắc phục vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường;
- c) Để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan nhà nước quản lý về lao động;
- d) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trong tài;

đ) Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm.

3. Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng, ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án đầu tư gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

4. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện, trình tự, thủ tục, thời hạn ngừng hoạt động của dự án đầu tư quy định tại Điều này.

Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;
- b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;
- c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

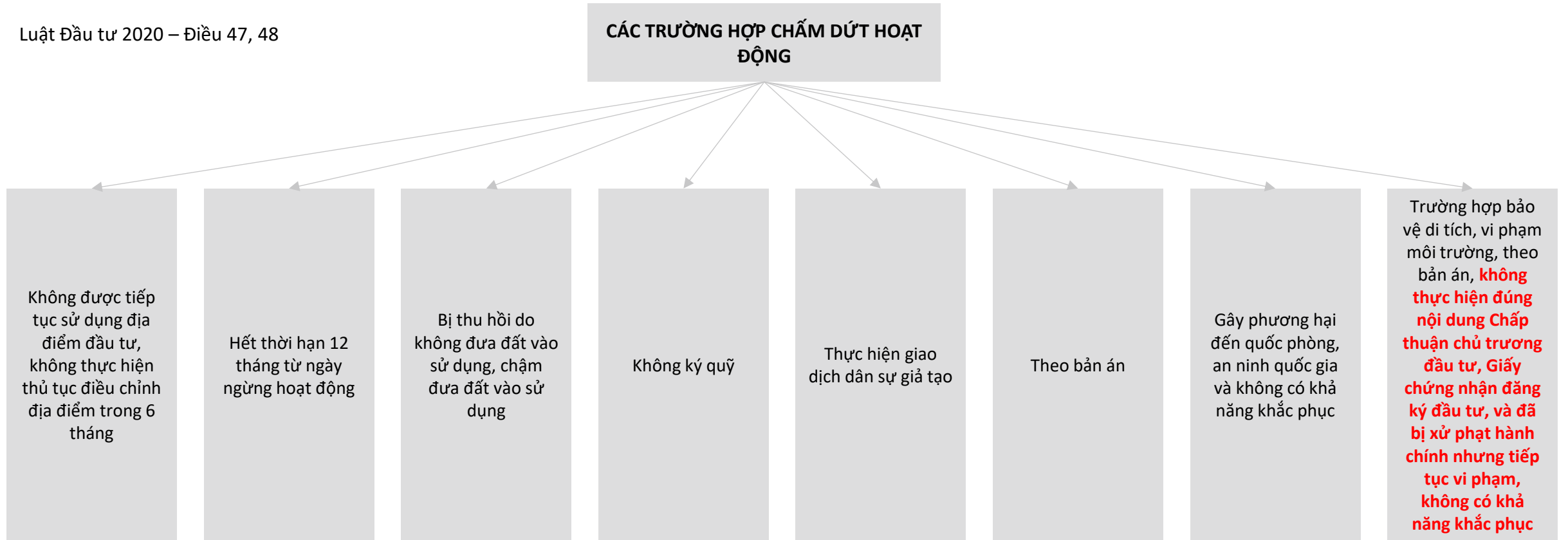
2. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 47 của Luật này mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động;
- b) Nhà đầu tư không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;
- c) Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư;
- d) Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- đ) Nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;
- e) Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;
- g) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trong tài.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, Điều 48 Luật đầu tư đã quy định về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Điểm d khoản 2 Điều 48 Luật đầu tư mới chỉ quy định dự án bị thu hồi trong trường hợp dự án đã được giao và cho thuê đất. Vậy đối với các dự án bị chậm tiến độ do Nhà đầu tư chưa triển khai thủ tục giao đất, cho thuê đất, thì chưa có quy định. Điểm a khoản 2 Điều 48 và khoản 2 Điều 47 đã có quy định: Nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động nếu Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đã nộp xử phạt hành chính và không có khả năng khắc phục hậu quả. Điều này càng làm cho dự án bị chậm tiến độ thêm, không giải quyết được nguyên nhân khiến dự án bị vướng mắc.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa điều 48:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bổ sung quy định đối với trường hợp Chậm tiến độ thực hiện Quy định thêm thời gian thực hiện dự án, cho phép dự án được điều chỉnh tiến độ theo quy định tại Điều 41 (Điều 41 quy định các trường hợp điều chỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư), và thêm 12 tháng nếu không được điều chỉnh tiến độ theo Điều 41.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Tránh tình trạng dự án treo

3. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN BỊ CHẬM TIẾN ĐỘ

Luật Đầu tư 2020 – Điều 47, 48



Điều 48 chỉ áp dụng cho các trường hợp dự án đã được giao đất, cho thuê đất. Nhưng đối với các trường hợp chưa giao đất và cho thuê đất nhưng chậm tiến độ thì chưa có quy định.

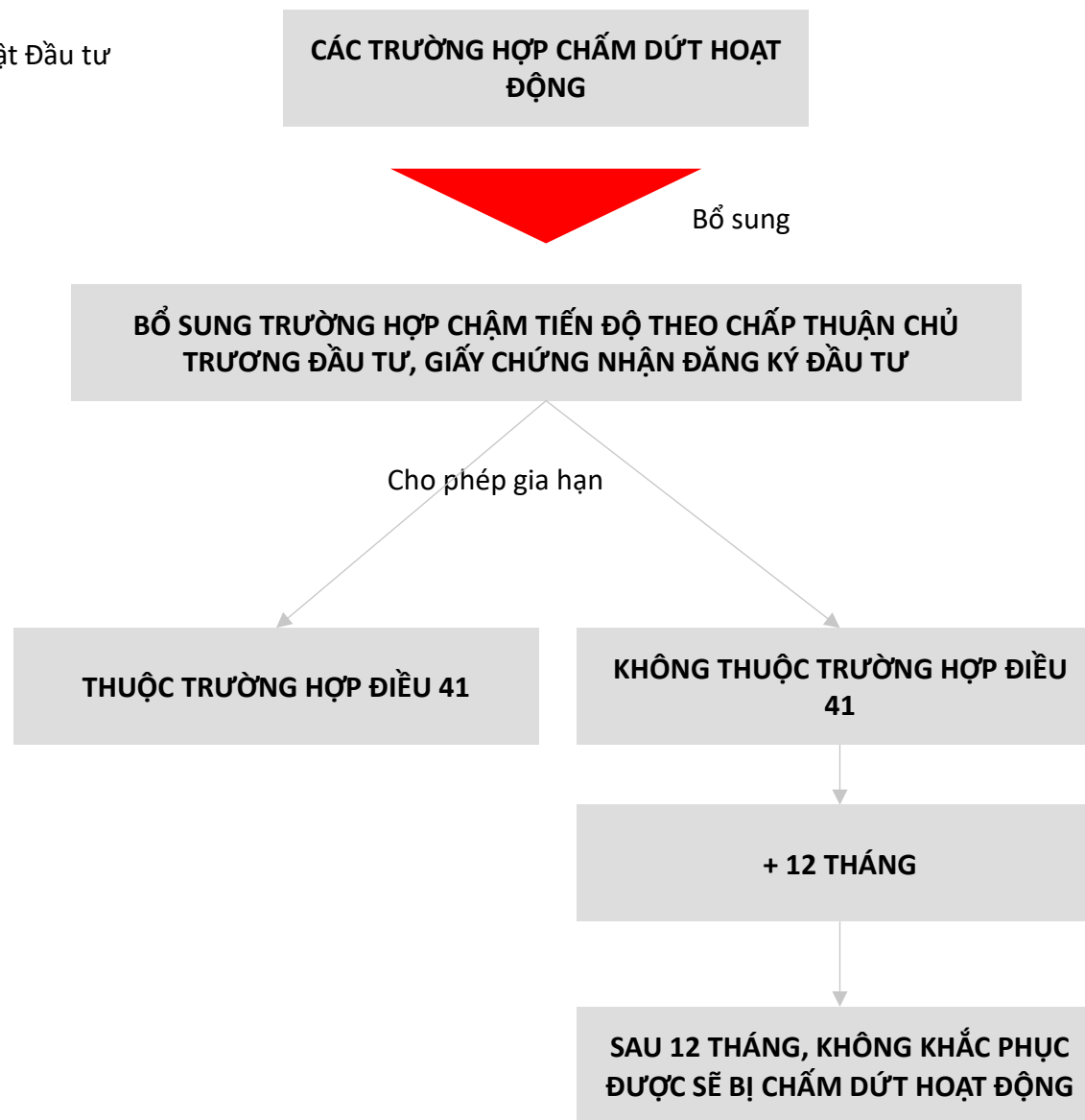
Càng làm chậm thêm tiến độ dự án, không giải quyết nguyên nhân vấn đề

Bổ sung trường hợp chậm tiến độ theo Chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Điều 41. Điều chỉnh dự án đầu tư

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án, sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.
2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;
 - c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;
 - d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu;
 - đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
 - e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).
4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;
 - b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
 - c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;
 - d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;
 - đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

Sửa đổi Luật Đầu tư



Đề cương Sửa Luật Đầu tư

b) Bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 Điều 47 sau đây:

“3a. Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng, ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án đầu tư gây ra hoặc có nguy cơ gây ra sự cố môi trường cấp quốc gia.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo bằng văn bản cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư về dự án gây ra hoặc có nguy cơ gây ra sự cố môi trường tại khoản này. Thông báo gồm các nội dung về nhà đầu tư thực hiện dự án; mục tiêu, địa điểm, nội dung dự án, quá trình thực hiện dự án; đánh giá tác động hoặc nguy cơ ảnh hưởng của dự án đối với môi trường; kiến nghị về việc ngừng toàn bộ hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư.

Căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, ngành liên quan để trình Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng toàn bộ hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, điểm b khoản 2 Điều 47 mới quy định về việc ngừng hoạt động dự án ty trong trường hợp vi phạm Pháp luật về môi trường.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, thực tế có trường hợp có nguy cơ xảy ra sự cố về môi trường mà không vi phạm Pháp luật về môi trường. Phần này chưa được quy định trong Luật đầu tư.
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa lại để quy định
Tác động tới doanh nghiệp/ngành	Hạn chế các trường hợp có nguy cơ gây sự cố về môi trường

1. Cho phép UBND cấp tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với các dự án Khu công nghiệp và dự án cảng biển nhỏ.
2. Bổ sung quy định đối với dự án bị chậm tiến độ sẽ được gia hạn thêm theo Điều 41 hoặc theo thêm 12 tháng nếu không thuộc các trường hợp của Điều 41



- Tác động tích cực tới các doanh nghiệp Bất động sản Khu công nghiệp – Quá trình phê duyệt chủ trương đầu tư ở cấp tỉnh
- Giảm vướng mắc cho các doanh nghiệp Bất động sản, có thêm thời gian để điều chỉnh dự án tránh bị yêu cầu chấm dứt hoặc ngừng hoạt động.



III. LUẬT ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP)

Trong Quý 3. 2024, Bộ Kế hoạch đầu tư đã lấy ý kiến với dự thảo Luật Đầu tư theo phương thức công tư sửa đổi. 3 điểm lớn trong Sửa đổi Luật PPP gồm:

- (1) Các biện pháp để thúc đẩy triển khai dự án PPP** như sửa đổi quy định về tỷ lệ vốn nhà nước tham gia tối đa, mở rộng lĩnh vực, hạ quy mô vốn tối thiểu, đưa dự án BT quay trở lại triển khai, bổ sung quy định về hợp đồng O&M. . .
- (2) Các biện pháp để xử lý các vướng mắc của dự án BT giai đoạn trước** như: thiếu nguồn vốn thanh toán khi giảm doanh thu, thanh toán sau giai đoạn xây dựng, thanh toán nếu dự án đã được ký kết nhưng có nội dung chưa phù hợp với quy định hiện hành.
- (3) Phân cấp, phân quyền cho các cấp để rút ngắn thủ tục thực hiện dự án PPP.**

Nội dung	Điều	Vướng mắc	Giải pháp
Lĩnh vực đầu tư	Điều 4 Luật PPP	Chỉ quy định 5 lĩnh vực giao thông vận tải, lưới điện + nhà máy điện, thủy lợi + nước sạch + nước thải, giáo dục, hạ tầng CNTT. Thực tế, có một số lĩnh vực khác như văn hóa, thể thao, đầu tư chợ, . . . Chưa được quy định .	Mở rộng đa dạng hóa lĩnh vực
Quy mô vốn đầu tư tối thiểu	Điều 4 Luật PPP	Quy mô vốn tối thiểu là 200 tỷ VNĐ. Thực tế, vốn đầu tư tối thiểu khá cao đối với lĩnh vực y tế, giáo dục	Hạ quy mô vốn đầu tư tối thiểu.
Loại hợp đồng BT	Luật PPP	Hợp đồng BT đã dừng thực hiện từ 1/1/2021 do dự án không có mục tiêu đầu tư phù hợp, giá trị dự án không được xác định chính xác, suất đầu tư cao hơn so với đầu tư công, thực hiện chỉ định thầu kém cạnh tranh. Thực tế, theo đánh giá nhiều Bộ, ngành, dự án BT vẫn có đóng góp nhất định.	Xem xét, sửa đổi để tiếp tục hợp đồng BT
Hợp đồng BOT đối với cải tạo công trình hiện hữu	Điều 45 Luật PPP	Hiện tại, không quy định hợp đồng BOT đối với dự án cải tạo, mở rộng công trình	Sửa đổi, mở rộng lĩnh vực
Tỷ lệ vốn nhà nước tham gia PPP	Điều 69 Luật PPP	Hiện tại, tỷ lệ vốn nhà nước tham gia không quá 50%. Tuy nhiên, các dự án đầu tư công ở vùng miền khó khăn, có tỷ suất lợi nhuận chưa cao, đòi hỏi vốn nhà nước tham gia lớn	Sửa đổi để áp dụng hạn mức khác nhau tùy thuộc tính chất dự án
Nguồn vốn thanh toán khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn	Điều 52 Luật PPP	Luật PPP, Đầu tư công chưa xác định rõ nguồn vốn nhà nước cụ thể được bố trí để mua lại doanh nghiệp dự án PPP, hoặc bồi thường chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì lợi ích quốc gia, bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh quốc gia, hoặc do cơ quan ký kết hợp đồng vi phạm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng	Bổ sung
Nguồn vốn thanh toán khi chia sẻ giảm doanh thu	Điều 82 Luật PPP	Chi phí xử lý cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu được sử dụng từ nguồn dự phòng ngân sách Trung Ương, Tuy nhiên, nguồn dự phòng ngân sách phụ thuộc vào ngân sách hàng năm, do đó, cần bố trí nguồn vốn bổ sung khác trong trường hợp không bố trí được nguồn vốn dự phòng	Bổ sung quy định nguồn vốn khác
Thực hiện dự án thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan	Điều 5 Luật PPP	Trong trường hợp dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền thì Thủ tướng Chính phủ quyết định giao cho 1 cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, Luật chưa ghi rõ thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư do đơn vị nào quyết định.	Sửa đổi thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư

Nội dung	Điều	Vướng mắc	Giải pháp
Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi	Điều 6 Luật PPP	Luật quy định thành lập hội đồng thẩm định liên ngành để đánh giá Báo cáo tiền khả thi và Báo cáo khả thi. Điều này làm giảm tính chủ động của địa phương (là cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án), vào tạo gánh nặng Hội đồng thẩm định	Giao cho Hội đồng thẩm định cấp cơ sở (do Bộ trưởng, UBND tỉnh thành lập)
Thực hiện hợp đồng O&M	Điều 11 và 19 Luật PPP	Luật quy định về quy trình thực hiện và nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi áp dụng với tất cả dự án bao PPP bao gồm dự án O&M. Tuy nhiên, đây là loại hợp đồng mới cso tính chất đặc thù để khai thác hệ thống cơ sở hạ tầng có sẵn (không có phần xây dựng) nên yêu cầu quy định riêng	Bổ sung quy định thực hiện hợp đồng O&M
Thanh toán lãi vay sau giai đoạn xây dựng đối với dự án BT thanh toán bằng tiền	Điều 101 Luật PPP	Hiện tại, chi phí tổng mức đầu tư không bao gồm chi phí phát sinh sau thời gian xây dựng. Việc thanh toán các chi phí này gặp khó khăn do không có cơ sở quyết toán.	Đưa chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận trong phương án tài chính hợp lý vào TMĐT
Áp dụng luật PPP đối với dự án ký kết hợp đồng trước thời điểm luật có hiệu lực	Điều 4 Luật PPP	Các hợp đồng ký kết trước thời điểm luật PPP có hiệu lực căn cứ quy định tại Nghị định 108/2009/NĐ-CP, Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và Nghị định số 63/2018/NĐ- CP. Tuy nhiên, hiện nay, một số hợp đồng dự án có yêu cầu sửa đổi, bổ sung nhưng không thể thực hiện được.	Bổ sung thêm quy định về việc áp dụng luật PPP đối với dự án đã ký trước thời điểm Luật có hiệu lực
Thanh toán cho NĐT nếu dự án ký kết nhưng có nội dung chưa phù hợp với luật hiện hành	Điều 101 Luật PPP	Thực tế phát sinh, hợp đồng đã ký kết chưa phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm ký kết. Luật PPP không quy định để xử lý các trường hợp này. Vướng mắc thường là: “ Hợp đồng đã ký kết đúng quy định của pháp luật và cơ quan có trách nhiệm xác định trường hợp hợp đồng ký kết chưa đúng thì trách nhiệm về nhà đầu tư hay cơ quan có thẩm quyền, nguyên tắc xử lý trong trường hợp hợp đồng ký kết không đúng quy định”.	Sửa đổi để xử lý

Đề cương Sửa Luật PPP

2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 4 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 như sau:

“c) Thủy lợi; cung cấp nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; xử lý chất thải; phát triển, tích trữ nước và phục hồi nguồn nước;”;

b) Bổ sung điểm e và điểm g vào khoản 1 như sau:

“e) Văn hóa; thể thao;

g) Hạ tầng chợ.”;

*Phương án 1:

c) Bãi bỏ khoản 2 Điều 4.

*Phương án 2:

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 4 như sau:

“2. Quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án PPP được quy định như sau:

a) Không thấp hơn 200 tỷ đồng đối với dự án thuộc lĩnh vực quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này; trường hợp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư thì không thấp hơn 50 tỷ đồng;

b) Không thấp hơn 50 tỷ đồng đối với dự án thuộc lĩnh vực quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 1 Điều này;

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Pháp Luật hiện hành tại chỉ tập trung vào 5 lĩnh vực giao thông vận tải, lưới điện + nhà máy điện, thủy lợi + nước sạch + nước thải, giáo dục, hạ tầng Công nghệ thông tin. Hiện tại, quy mô tối thiểu >200 tỷ VNĐ.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, thực tế có nhu cầu sử dụng hình thức đầu tư PPP đối với các ngành nghề khác. Các dự án ở vùng kinh tế khó khăn có vốn đầu tư tương đối thấp.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất Sửa điều 4 Luật để:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mở rộng lĩnh vực đầu tư; Hạ mức quy mô tối thiểu đối với dự án PPP
Tác động tới doanh nghiệp/ngành	Tích cực - Đẩy mạnh hình thức PPP

Đề cương Sửa Luật PPP

9. Bổ sung Điều 45a vào sau Điều 45 như sau:

“Điều 45a. Cơ chế hợp đồng BT

1. Hợp đồng BT thanh toán bằng tài sản công

a) Cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy hoạch để xác định công trình BT, quỹ đất dự kiến thanh toán để lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi. Trong đó xác định công trình BT và quỹ đất có giá trị tương đương và được thanh toán bù trừ khi thực hiện quyết toán công trình BT hoàn thành theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

b) Quỹ đất dùng để thanh toán cho nhà đầu tư là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý hoặc được thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức lựa chọn nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật, tài chính - thương mại để đồng thời thực hiện đầu tư xây dựng công trình BT và dự án được thực hiện trên quỹ đất thanh toán;

d) Nhà đầu tư được giao đất thực hiện dự án đối ứng sau khi đã khởi công, hoàn thành tối thiểu 50% giá trị công trình theo hợp đồng BT, hoàn thành trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu áp dụng) theo quy định tại hợp đồng BT. Dự án đối ứng có sử dụng đất chỉ được kinh doanh, khai thác sau khi công trình thực hiện theo hợp đồng BT đã hoàn thành và chuyển giao cho cơ quan có thẩm quyền để tổ chức khai thác.

2. Hợp đồng BT thanh toán bằng quyền thực hiện dự án tại vùng phụ cận với các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển theo mô hình TOD (sau đây gọi là BT+TOD)

a) Cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy hoạch để xác định các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển theo mô hình TOD (sau đây gọi là công trình BT) và các quỹ đất thuộc vùng phụ cận công trình BT để lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi;

b) Quỹ đất dùng để thực hiện dự án tại vùng phụ cận là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý hoặc được thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Cơ quan có thẩm quyền của dự án PPP có quyền giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất thực hiện công trình BT và quỹ đất để thực hiện dự án vùng phụ cận cho nhà đầu tư thực hiện dự án;

d) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này và giao đất, cho thuê đất theo tiến độ quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Luật PPP đã dừng thực hiện dự án đầu tư mới theo loại hợp đồng BT từ 1/1/2021, do bất cấp: một số dự án không có mục tiêu đầu tư phù hợp, giá trị công trình BT không được xác định chính xác, đa số dự án có suất đầu tư cao hơn so với đầu tư công, đa số dự án thực hiện theo hình thức chỉ định thầu không cạnh tranh.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng BT vẫn có đóng góp nhất định. Bên cạnh đó, vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước càng khó khăn.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất xem xét đưa lại hợp đồng BT.</p> <ul style="list-style-type: none"> Đối với dự án NĐT được thanh toán bằng quyền thực hiện dự án vùng lân cận, cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy hoạch, xác định giá trị đất tại thời điểm trước khi hình thành công trình giao thông. Đối với dự án NĐT được thanh toán bằng tài sản công, cơ quan có thẩm quyền xác định quỹ đất tại thời điểm lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Trong cả 2 mô hình trên, NĐT chỉ được giao đất khi hoàn thành >50% khối lượng công trình BT. Đối với dự án NĐT được thanh toán bằng tiền, cơ quan có thẩm quyền căn cứ thiết kế kỹ thuật để xác định TMĐT của công trình. Nguồn thanh toán từ đầu tư công hoặc từ nguồn đấu giá quỹ đất.
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực - Đẩy mạnh hình thức PPP</p>

Luật PPP 2020 – Khoản 4 Điều 45

4. Đối với dự án quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 của Luật này, không áp dụng loại hợp đồng thông qua cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng.

Luật PPP 2020 – Khoản 9 Điều 3

9. Dự án PPP là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc đầu tư để cung cấp sản phẩm, dịch vụ công thông qua việc thực hiện một hoặc các hoạt động sau đây:

- a) Xây dựng, vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
- b) Cải tạo, nâng cấp, mở rộng, hiện đại hóa, vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có;
- c) Vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Hiện tại, Luật PPP không có phép áp dụng hình thức PPP đối với dự án cải tạo nâng cấp công trình hiện hữu.▪ Bên cạnh đó, Luật đường bộ 2022 cũng đã cho phép áp dụng hợp đồng BOT đối với nâng cấp các dự án đường bộ.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none">• Ngân sách Nhà nước ngày càng khó khăn, không đảm bảo được nâng cấp mở rộng các tuyến đường.• Chưa đồng nhất với Luật đường bộ 2022
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất điều chỉnh Luật đầu tư cho phép áp dụng hợp đồng BOT với dự án nâng cấp cải tạo
Tác động tới doanh nghiệp/ngành	Tích cực - Đẩy mạnh hình thức PPP

Đề cương Sửa Luật PPP

11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 69 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 như sau:

“d) Chi trả phần giảm doanh thu, chi phí chi trả chi phí trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Tỷ lệ vốn nhà nước tham gia dự án PPP theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều này được xác định như sau:

a) Đối với dự án đầu tư theo phương thức PPP không phân chia dự án thành phần, tỷ lệ vốn nhà nước không quá 70% tổng mức đầu tư của dự án trong trường hợp chi phí quy định tại điểm c khoản 1 Điều này chiếm tỷ trọng lớn hơn 50% tổng mức đầu tư của dự án và phương án tài chính sơ bộ của dự án PPP không bảo đảm khả năng hoàn vốn;

b) Đối với dự án đầu tư theo phương thức PPP gồm các dự án PPP thành phần, tỷ lệ vốn nhà nước không quá 70% tổng mức đầu tư của từng dự án thành phần trong trường hợp chi phí quy định tại điểm c khoản 1 Điều này chiếm tỷ trọng lớn hơn 50% tổng mức đầu tư của dự án thành phần và phương án tài chính sơ bộ của dự án thành phần đó không bảo đảm khả năng hoàn vốn;

c) Đối với dự án đầu tư theo phương thức PPP gồm nhiều dự án thành phần, trong đó chi phí quy định tại điểm c khoản 1 Điều này được tách thành dự án thành phần sử dụng vốn đầu tư công, tỷ lệ vốn nhà nước không quá 50% tổng mức đầu tư của dự án thành phần đầu tư theo phương thức PPP;

d) Đối với dự án đầu tư theo phương thức PPP thuộc dự án đầu tư công có nhiều dự án thành phần, trong đó dự án thành phần đầu tư theo phương thức PPP không bao gồm chi phí quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, tỷ lệ vốn nhà nước không quá 50% tổng mức đầu tư của dự án thành phần đầu tư theo phương thức PPP.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, Luật PPP quy định tỷ lệ vốn nhà nước tham gia không quá 50%.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Các dự án đầu tư công ở vùng, miền khó khăn, nên hiệu quả chưa cao, đòi hỏi vốn nhà nước nhiều hơn.
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa Điều 69 + 70. Theo đó, sẽ quy định tỷ lệ vốn nhà nước trong các trường hợp khác nhau (tùy tính chất của từng dự án).
Tác động tới doanh nghiệp/ngành	Tích cực - Đẩy mạnh hình thức PPP

4. ĐIỀU CHỈNH TỶ LỆ VỐN NHÀ NƯỚC THAM GIA DỰ ÁN PPP

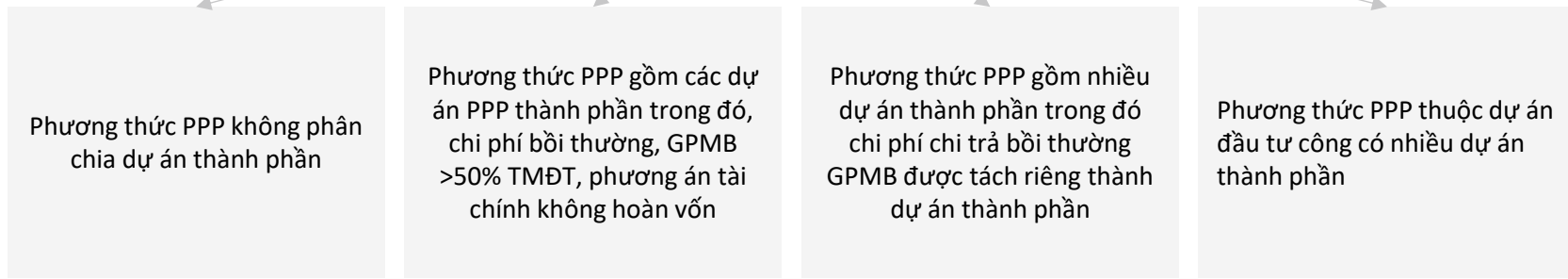
Luật đầu tư 2020

TỶ LỆ VỐN NHÀ NƯỚC TỐI ĐA = 50%



Sửa Luật Đầu tư

QUY ĐỊNH CỤ THỂ TỶ LỆ VỐN NHÀ NƯỚC TỐI ĐA TRONG TỪNG TRƯỜNG HỢP



70%
↓
Đẩy mạnh các dự án có quy mô nhỏ

70%
↓
Đẩy mạnh các dự án có chi phí GPMB lớn

50%

50%

Đề cương Sửa Luật PPP

10. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 52 như sau:

a) Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2a. Nhà đầu tư được chi trả chi phí trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn sau đây:

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b và d khoản 2 Điều này và các bên hợp đồng được xác định thuộc trách nhiệm chi trả của cơ quan ký kết hợp đồng;

b) Trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do lỗi của cơ quan ký kết hợp đồng.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

14

“6. Chi phí chi trả cho nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2a Điều này được thực hiện như sau:

a) Sử dụng từ nguồn kinh phí mua lại doanh nghiệp theo pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

b) Sử dụng từ nguồn vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công.”

c) Bổ sung khoản 6a như sau:

“6a. Trường hợp chấm dứt do lỗi của nhà đầu tư quy định tại điểm c và điểm d khoản 2 Điều này thì nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp cho nhà đầu tư thay thế.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, theo khoản 6 Điều 52, kinh phí mua lại dự án PPP hoặc bồi thường chấm dứt hợp đồng được bố trí từ nguồn vốn nhà nước trong trường hợp Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì lợi ích quốc gia hoặc do cơ quan ký kết vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, hiện tại Luật PPP chưa xác định rõ nguồn vốn nhà nước cụ thể được bố trí mua lại dự án PPP hoặc bồi thường là nguồn vốn nào
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa khoản 6 điều 52, chỉ ra rõ kinh phí mua lại dự án PPP hoặc bồi thường chấm dứt hợp đồng là nguồn vốn đầu tư công, hoặc nguồn vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Gỡ khó cho một số trường hợp dự án BT, BOT có nội dung chưa phù hợp với quy định, tạo cơ chế cho mua lại, bồi thường các dự án bị chấm dứt hợp đồng</p>



Đề cương Sửa Luật PPP

13. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 82 như sau:

“3. Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu quy định tại khoản 2 Điều này phải được xác định tại quyết định chủ trương đầu tư. Chi phí xử lý cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu phải được quy định tại hợp đồng dự án và được chi trả từ một hoặc các nguồn vốn sau đây:

- a) Nguồn dự phòng ngân sách trung ương, dự phòng ngân sách địa phương;
- b) Nguồn dự phòng kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm;
- c) Nguồn vốn của doanh nghiệp đầu tư tài chính và kinh doanh vốn Nhà nước.

Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết khoản này.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, chi phí xử lý cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu được sử dụng từ nguồn dự phòng ngân sách Trung Ương.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, nguồn dự phòng ngân sách Trung Ương phụ thuộc vào nguồn thu ngân sách hằng năm, rất biến động.
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất cần bổ sung nguồn vốn khác trong trường hợp không bố trí được nguồn dự phòng. (Sửa đổi Khoản 3 Điều 82). Theo đó, sẽ thêm: Nguồn dự phòng kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm, Nguồn vốn của doanh nghiệp đầu tư tài chính và kinh doanh vốn Nhà nước.
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Gỡ khó cho một số trường hợp dự án BT, BOT</p>



Đề cương Sửa Luật PPP

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

10

a) Sửa đổi khoản 1 như sau: Sửa tương ứng thẩm quyền của Quốc hội như dự thảo Luật Đầu tư công

b) Sửa đổi khoản 2 như sau: Sửa tương ứng thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ như dự thảo Luật Đầu tư công

c) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của địa phương, dự án PPP quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật này được Thủ tướng Chính phủ giao địa phương làm cơ quan có thẩm quyền, trừ dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, theo Khoản 3 Điều 5, trong trường hợp dự án thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền thì Thủ tướng Chính phủ quyết định giao cho 1 cơ quan.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, chưa ghi rõ thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án PPP do đơn vị nào quyết định.
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất bổ sung khoản 4 Điều 12 quy định HĐND cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP trong trường hợp này.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Đẩy mạnh dự án PPP



8. ĐƠN GIẢN THỦ TỤC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI VÀ TIỀN KHẢ THI

Đề cương Sửa Luật PPP

3. Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 1 Điều 6 như sau:

“b) Hội đồng thẩm định liên ngành thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP do Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư;

c) Hội đồng thẩm định cấp cơ sở thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP do Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP do Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trừ trường hợp nhiệm vụ thẩm định được giao cho đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều này.”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện nay, Hội đồng thẩm định liên ngành được thành lập để thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi + Báo cáo nghiên cứu khả thi.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, hai bước này lập đi lập lại ở cùng 1 cơ quan, giảm tính chủ động của các địa phương.
Hướng giải quyết	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa đổi khoản 1 Điều 6 quy định Hội đồng thẩm định liên ngành chỉ thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khai thi và giao cho Hội đồng thẩm định cấp cơ sở thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Đẩy mạnh dự án PPP

Đề cương Sửa Luật PPP

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

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Đơn vị chuẩn bị dự án PPP lập báo cáo nghiên cứu khả thi theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này. Việc lập báo cáo nghiên cứu khả thi có thể được thực hiện trong quá trình thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư nhưng phải bảo đảm việc phê duyệt dự án được thực hiện căn cứ quyết định chủ trương đầu tư.”;

b) Sửa đổi đoạn đầu khoản 2 như sau:

“2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2a và khoản 2b Điều này, báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:”

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

“2a. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Sự cần thiết đầu tư; lợi thế đầu tư theo phương thức PPP so với các hình thức đầu tư khác; tác động của việc thực hiện dự án theo phương thức PPP đối với cộng đồng dân cư trong phạm vi dự án trên cơ sở tiếp thu 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;

b) Mục tiêu; địa điểm; đánh giá hiện trạng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng hiện hữu và máy móc, thiết bị của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

c) Thuyết minh yêu cầu về phương án tổ chức quản lý, vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; yêu cầu về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công;

d) Thông tin hợp đồng dự án gồm: thời hạn hợp đồng; phân tích rủi ro và biện pháp quản lý rủi ro của dự án;

đ) Các hình thức ưu đãi, bảo đảm đầu tư;

e) Tổng mức đầu tư; phương án tài chính của dự án; kết quả khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư; khả năng huy động vốn để thực hiện dự án;

g) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.”;

d) Bổ sung khoản 2b vào sau khoản 2b như sau:

“2b. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 28 như sau:

“2. Căn cứ điều kiện cụ thể từng dự án, cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện đồng thời một số nội dung sau:

a) Lựa chọn danh sách ngắn trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi căn cứ quyết định chủ trương đầu tư;

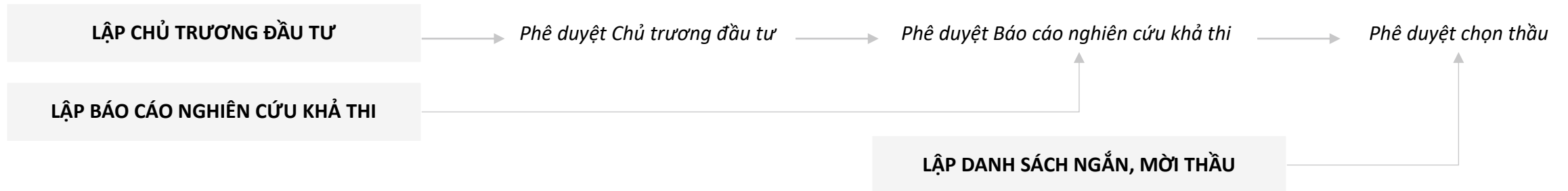
b) Tổ chức lập hồ sơ mời thầu trong quá trình chuẩn bị dự án quy định tại Chương II Luật này nhưng phải bảo đảm việc phê duyệt hồ sơ mời thầu được thực hiện căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện nay, Lập báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi đã có chủ trương đầu tư, và lập hồ sơ mời thầu sau khi báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, thực tế cho thấy 2 bước này có thể thực hiện đồng thời mà không nhất thiết lần lượt
Hướng giải quyết	<p>Do đó Bộ KHĐT đề xuất</p> <ul style="list-style-type: none"> Sửa Điều 19 cho phép lập Báo cáo nghiên cứu khả thi trong quá trình thẩm định chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, phê duyệt thì vẫn phải căn cứ quyết định chủ trương đầu tư. Sửa Điều 28 cho phép tổ chức Lựa chọn danh sách ngắn trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, tổ chức lập hồ sơ mời thầu trong quá trình chuẩn bị dự án. Tuy nhiên, phê duyệt thì vẫn phải căn cứ quyết định chủ trương đầu tư.
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Đẩy mạnh Quá trình thực hiện dự án PPP</p>

Luật Đầu tư 2020: Các bước làm theo thứ tự



Sửa đổi: Các bước có thể làm đồng thời, tuy nhiên, quyết định phê duyệt **vẫn phải căn cứ Kết quả bước trước đó**



Đề cương Sửa Luật PPP

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

a) Sửa đổi đoạn đầu khoản 1 như sau:

“1. Trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 2a và 2b Điều này, quy trình dự án PPP được quy định như sau:”;

b) Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2a. Đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng O&M, quy trình dự án PPP được quy định như sau:

a) Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án, công bố dự án;

b) Lựa chọn nhà đầu tư;

c) Thành lập doanh nghiệp dự án PPP và ký kết hợp đồng dự án PPP;

d) Triển khai thực hiện hợp đồng dự án PPP.”;

c) Bổ sung khoản 2b vào sau khoản 2a như sau:

“2b. Đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, quy trình dự án PPP được quy định như sau:

a) Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, dự thảo hợp đồng do nhà đầu tư đề xuất;

b) Phê duyệt dự án và dự thảo hợp đồng; công bố dự án;

c) Thành lập doanh nghiệp dự án PPP theo đề xuất của nhà đầu tư và ký kết hợp đồng dự án PPP;

d) Triển khai thực hiện hợp đồng dự án PPP.”;

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng O&M là một loại hợp đồng mới, có tính chất đặc thù, được thực hiện để khai thác hệ thống cơ sở hạ tầng đã có sẵn (không có cấu phần xây dựng). Bản chất Nhà nước nhượng quyền vận hành các công trình cơ sở hạ tầng và đầu tư, bao gồm việc thu phí và thực hiện bảo trì, cho nhà đầu tư tư nhân.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Do đó, khó có thể áp dụng Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu Khả thi của các loại hợp đồng PPP khác cho hợp đồng O&M.
Hướng giải quyết	<p>Do đó Bộ KHĐT đề xuất:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sửa đổi Điều 11 để đơn giản hóa quy trình thực hiện dự án O&M, không yêu cầu thực hiện quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án này, chỉ thực hiện thủ tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, lựa chọn nhà đầu tư, ký kết hợp đồng. Sửa đổi Điều 19 quy định nội dung riêng biệt về Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với hợp đồng O&M.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Đẩy mạnh dự án O&M

Chú thích: Hợp đồng O&M là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để kinh doanh, quản lý một phần hoặc toàn bộ công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có trong thời hạn nhất định; hết thời hạn, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chấm dứt hợp đồng.

Vướng mắc	Chi tiết	Giải quyết
Liên quan quy định về thanh toán	<ul style="list-style-type: none"> Giá trị quỹ đất vượt quá giá trị công trình BT, không đảm bảo ngang giá. Chưa có quy định về bố trí nguồn vốn bồi thường cho NĐT nếu phải chấm dứt hợp đồng trước hạn. Chưa có cơ sở pháp lý để thanh toán các dự án BT bằng ngân sách nhà nước Sử dụng quỹ đất công nằm xen kẽ với đất các hộ dân chưa GPMB để thanh toán cho nhà đầu tư. 	Sửa luật PPP <ul style="list-style-type: none"> Sửa Điều 101: Các hợp đồng có nội dung chưa phù hợp với quy định. Sửa Điều 52: Nêu rõ nguồn vốn thanh toán bồi thường nếu chấm dứt trước hạn
Thiếu quy định để thực hiện do cách hiểu chưa thống nhất	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng quỹ đất đã GPMB hoặc trụ sở cơ quan Nhà nước để thanh toán cho NĐT cần báo cáo Thủ tướng Chính Phủ quyết định Chưa xác định cơ sở pháp lý để điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu Khả thi Chưa xác định cơ sở pháp lý để xử lý kinh phí nhà đầu tư đã ứng trước để GPMB 	<ul style="list-style-type: none"> Sửa đổi bổ sung các nghị định có liên quan ở cấp Bộ
Thực hiện hợp đồng	<ul style="list-style-type: none"> Chậm trễ đền bù, GPMB dẫn tới gia hạn thời gian, phát sinh thêm chi phí lãi vay làm tang giá trị dự án BT NĐT chưa nộp giá trị nộp ngân sách đã chào tại hồ sơ dự thầu Thay đổi quy hoạch dẫn đến một số dự án dừng thực hiện. 	<ul style="list-style-type: none"> Cơ quan ký hợp đồng và NĐT tự đàm phán

162 DỰ ÁN CÓ NỘI DUNG CHƯA PHÙ HỢP VỚI PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH

Liên quan quy định về thanh toán

- Giá trị quỹ đất vượt quá giá trị công trình BT, không đảm bảo ngang giá.
- Chưa có quy định về bố trí nguồn vốn bồi thường cho NĐT nếu phải chấm dứt hợp đồng trước hạn.
- Chưa có cơ sở pháp lý để thanh toán các dự án BT bằng ngân sách nhà nước
- Sử dụng quỹ đất công nằm xen kẽ với đất các hộ dân chưa GPMB để thanh toán cho nhà đầu tư.

Sửa đổi Luật PPP

Thiếu quy định để thực hiện do cách hiểu chưa thống nhất

- Sử dụng quỹ đất đã GPMB hoặc trụ sở cơ quan Nhà nước để thanh toán cho NĐT cần báo cáo Thủ tướng Chính Phủ quyết định.
- Chưa xác định cơ sở pháp lý để điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu Khả thi
- Chưa xác định cơ sở pháp lý để xử lý kinh phí nhà đầu tư đã ứng trước để GPMB

Bổ sung thêm Hướng dẫn, Nghị định ở Cơ quan cấp Bộ

Chậm tiến độ thực hiện hợp đồng

- Chậm trễ đền bù, GPMB dẫn tới gia hạn thời gian, phát sinh thêm chi phí lãi vay làm tang giá trị dự án BT
- NĐT chưa nộp giá trị nộp ngân sách đã chào tại hồ sơ dự thầu
- Thay đổi quy hoạch dẫn đến một số dự án dừng thực hiện.

Thỏa thuận giữa NĐT và Cơ quan Quản lý



Đề cương Sửa Luật PPP

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 101 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Hợp đồng dự án được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng dự án. Trường hợp pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án không có quy định thì thực hiện theo quy định của Luật này.”;

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

“c) Dự án đã ký kết hợp đồng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Trường hợp hợp đồng BT đã ký kết có nội dung chưa phù hợp với pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhưng có thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng BT để tiếp tục thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của pháp luật tại thời điểm sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Trường hợp không thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp của hợp đồng BT đã ký kết hoặc việc thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng không thành công, cơ quan có thẩm quyền được thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với nhà đầu tư. Trong trường hợp này, nếu nội dung chưa phù hợp của hợp đồng do lỗi của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải chịu toàn bộ rủi ro và không được bồi hoàn chi phí đã bỏ ra; nếu do lỗi của cơ quan có thẩm

quyền thì cơ quan này bố trí ngân sách để thanh toán bồi thường chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cho nhà đầu tư; nếu do lỗi của cả hai bên thì các bên được thỏa thuận, xác định chi phí chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;”;

c) Bãi bỏ điểm d khoản 5;

d) Bổ sung điểm e vào sau điểm d khoản 5 như sau:

“e) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng tiền được ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trường hợp hợp đồng dự án đã xác định chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận hợp lý trong phương án tài chính thì các khoản này được tính vào tổng mức đầu tư dự án.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, theo khoản 2 Điều 134 Luật xây dựng, thì chi phí tổng mức đầu tư không bao gồm chi phí phát sinh sau thời gian xây dựng như chi phí lãi vay chờ thanh toán, . . .
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Việc thanh toán các chi phí này gặp khó khăn do không có cơ sở quyết toán.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất sửa đổi:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sửa đổi khoản 5 Điều 101, đưa chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận hợp lý trong phương án tài chính vào TMĐT.
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Gỡ khó cho một số trường hợp dự án BT, BOT phát sinh chi phí sau thời gian xây dựng không được quyết toán.</p>



15. Sửa đổi, bổ sung Điều 101 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Hợp đồng dự án được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng dự án. Trường hợp pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án không có quy định thì thực hiện theo quy định của của Luật này.”;

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

“c) Dự án đã ký kết hợp đồng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Trường hợp hợp đồng BT đã ký kết có nội dung chưa phù hợp với pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhưng có thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng BT để tiếp tục thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của pháp luật tại thời điểm sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Trường hợp không thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp của hợp đồng BT đã ký kết hoặc việc thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng không thành công, cơ quan có thẩm quyền được thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với nhà đầu tư. Trong trường hợp này, nếu nội dung chưa phù hợp của hợp đồng do lỗi của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải chịu toàn bộ rủi ro và không được bồi hoàn chi phí đã bỏ ra; nếu do lỗi của cơ quan có thẩm

quyền thì cơ quan này bố trí ngân sách để thanh toán bồi thường chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cho nhà đầu tư; nếu do lỗi của cả hai bên thì các bên được thỏa thuận, xác định chi phí chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;”;

c) Bãi bỏ điểm d khoản 5;

d) Bổ sung điểm e vào sau điểm d khoản 5 như sau:

“e) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng tiền được ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trường hợp hợp đồng dự án đã xác định chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận hợp lý trong phương án tài chính thì các khoản này được tính vào tổng mức đầu tư dự án.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, theo khoản 4 Điều 101 Luật PPP, hợp đồng dự án được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Tuy nhiên, trên thực tế, các hợp đồng được ký trước thời điểm Luật PPP có hiệu lực đều căn cứ quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Nghị định 15/2015/NĐ-CP, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP. Hiện nay một số hợp đồng yêu cầu phải sửa đổi bổ sung, nhưng không thể thực hiện được do các nghị định trên không được áp dụng đối với nội dung sửa đổi bổ sung.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, Bộ KHĐT đề xuất</p> <ul style="list-style-type: none"> Sửa khoản 4 Điều 101: Đối với hợp đồng ký trước ngày Luật PPP có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện theo quy định cũ của hợp đồng. Trường hợp pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng cũ không có quy định thì thực hiện theo Luật PPP mới.
Tác động tới doanh nghiệp	Tích cực – Gỡ khó cho một số trường hợp dự án BT, BOT



Đề cương Sửa Luật PPP

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 101 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Hợp đồng dự án được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng dự án. Trường hợp pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án không có quy định thì thực hiện theo quy định của Luật này.”;

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

“c) Dự án đã ký kết hợp đồng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Trường hợp hợp đồng BT đã ký kết có nội dung chưa phù hợp với pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhưng có thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng BT để tiếp tục thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của pháp luật tại thời điểm sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Trường hợp không thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp của hợp đồng BT đã ký kết hoặc việc thỏa thuận, đàm phán với nhà đầu tư để sửa đổi, bổ sung hợp đồng không thành công, cơ quan có thẩm quyền được thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với nhà đầu tư. Trong trường hợp này, nếu nội dung chưa phù hợp của hợp đồng do lỗi của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải chịu toàn bộ rủi ro và không được bồi hoàn chi phí đã bỏ ra; nếu do lỗi của cơ quan có thẩm

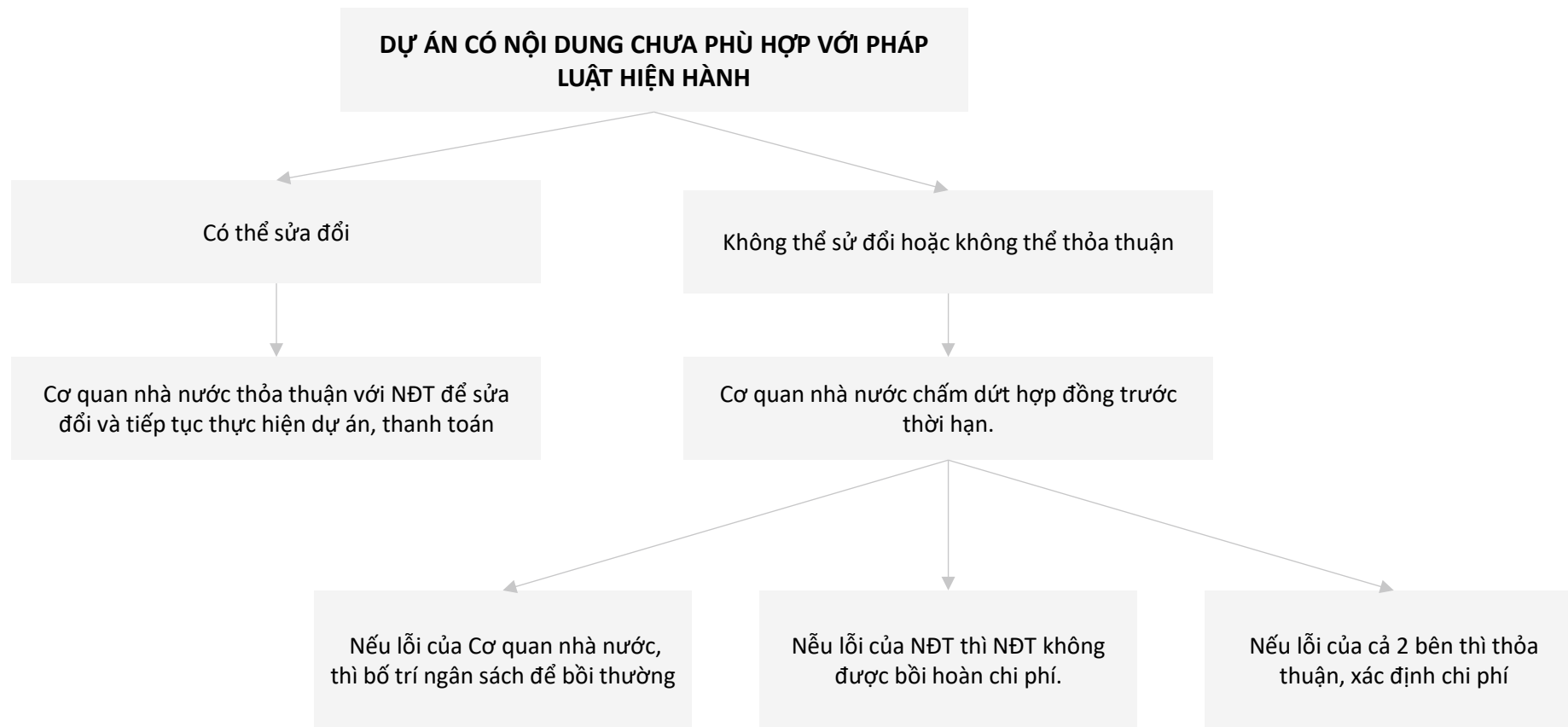
quyền thì cơ quan này bố trí ngân sách để thanh toán bồi thường chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cho nhà đầu tư; nếu do lỗi của cả hai bên thì các bên được thỏa thuận, xác định chi phí chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.”;

c) Bãi bỏ điểm d khoản 5;

d) Bổ sung điểm e vào sau điểm d khoản 5 như sau:

“e) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng tiền được ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trường hợp hợp đồng dự án đã xác định chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận hợp lý trong phương án tài chính thì các khoản này được tính vào tổng mức đầu tư dự án.”

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, theo khoản 4 Điều 101 Luật PPP, hợp đồng dự án được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng.
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Trên thực tế, có một số trường hợp hợp đồng dự án CHƯA PHÙ HỢP với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết, cũng không rõ trách nhiệm về Nhà đầu tư hay là cơ quan quản lý. Điều này dẫn đến vướng mắc trong việc thanh toán cho nhà đầu tư.
Hướng giải quyết	<p>Do đó, sửa khoản 5 Điều 101:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trường hợp hợp đồng BT có nội dung chưa phù hợp với quy định của pháp luật nhưng có thể sửa đổi nội dung chưa phù hợp thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thỏa thuận với NĐT sửa đổi, bổ sung hợp đồng để tiếp tục thực hiện, và thanh toán cho NĐT. Trường hợp không thể sửa đổi nội dung. Nếu lỗi là do nhà đầu tư thì Nhà đầu tư chịu toàn bộ rủi ro, không được bồi hòa. Nếu lỗi là do cơ quan quản lý thì bố trí ngân sách để thanh toán cho NĐT. <p>Lưu ý: Các hợp đồng dự án chưa phù hợp với quy định pháp luật chủ yếu là Giá trị thanh toán quỹ đất vượt quá giá trị của dự án.</p>
Tác động tới doanh nghiệp	<p>Tích cực – Gỡ khó cho một số trường hợp dự án BT, BOT</p> <p>Một số doanh nghiệp có dự án BT chưa được tháo gỡ như: PDR (Dự án BT Phan Đình Phùng), HPX (Dự án di tích Đền Đô, sông Tiêu Tương), TCH, VGC (Dự án BT mở rộng tuyến đường phía Bắc khu tổ hợp Samsung tại Bắc Ninh), HUT (Dự án BT đường Lê Đức Thọ)</p>



1. Đưa lại dự án BT
2. Áp dụng loại hợp đồng BOT cho các dự án nâng cấp, sửa chữa
3. Quy định tỷ lệ vốn nhà nước tham gia theo các trường hợp cụ thể
4. Quy định rõ nguồn vốn thanh toán cho các dự án PPP bị mua lại hoặc **bồi thường chấm dứt** là từ nguồn vốn đầu tư công, hoặc nguồn vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.
5. **Tháo gỡ khó khăn đối với 162 dự án BT chuyển tiếp:** (1) Quyết toán chi phí lãi vay sau xây dựng, (2) Tạo cơ chế xử lý các hợp đồng BT có nội dung chưa phù hợp với pháp luật, (3) Tạo cơ chế để bổ sung sửa đổi các hợp đồng BT cũ.



- Tác động tích cực tới các doanh nghiệp BOT bị vướng mắc: HHV (BOT La Sơn – Túy Loan), C4G (BOT Chợ Mới Thái Nguyên), CTI (BOT Quốc Lộ 91)
- Tác động tích cực tới các doanh nghiệp của dự án BT chưa triển khai từ lâu: HPX (Dự án di tích Đền Đô, sông Tiêu Tương), TCH, VGC (Dự án BT mở rộng tuyến đường phía Bắc khu tổ hợp Samsung tại Bắc Ninh), HUT (Dự án BT đường Lê Đức Thọ)



IV. LUẬT ĐẦU THẦU

Trong Quý 3. 2024, Bộ Kế hoạch đầu tư lấy ý kiến góp ý với dự thảo Luật Đấu thầu sửa đổi. Mục tiêu chính để xử lý vướng mắc liên quan thủ tục của dự án ODA, dự án có tài trợ vốn vay ưu đãi nước ngoài.

Nội dung	Điều	Vướng mắc	Giải pháp
Cho phép một số hoạt động đấu thầu được thực hiện trước khi ký kết	Điều 42 Luật đấu thầu	<ul style="list-style-type: none"> Đối với gói thầu sử dụng nguồn vốn ODA và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ: Điều 42 Luật đấu thầu năm 2023: Luật đấu thầu 2023 không bao gồm việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng trước khi điều ước quốc tế, thỏa thuận về vốn ODA, vốn vay ưu đãi. Tuy nhiên, các nhà tài trợ Châu Âu yêu cầu ký kết hợp đồng thương mại. Đối với gói thầu thuộc dự án khác, không phải dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài. Theo quy định, việc lựa chọn nhà thầu cung cấp hàng hóa, phi tư vấn, xây lắp để phục vụ công tác đền bù, GPMG, . . chỉ được thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt dự án. Tuy nhiên, thực tế, trong quá trình chuẩn bị đầu tư, có thể tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu trên để rút ngắn thời gian. 	Sửa đổi để đơn giản hóa thủ tục
Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt	Điều 29 Luật đấu thầu	<p>Xem xét bổ sung các trường hợp khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gói thầu thẩm định giá tài sản cần thực hiện gấp theo yêu cầu của cơ quan điều tra Gói thầu tổ chức các hội nghị, hội thảo có yêu cầu cấp bách Gói thầu sản xuất phim Gói thầu phục vụ đón đoàn khách cấp cao nước ngoài thăm chính thức và làm việc tại Việt Nam Gói thầu mua dịch vụ các công ty xếp hạng tín nhiệm quốc tế, và gói thầu mua dịch vụ hệ thống thanh toán quốc tế được cung cấp độc quyền bởi Hiệp hội viễn thông tài chính ngân hàng toàn cầu (SWIFT) Gói thầu lựa chọn luật sư cung cấp dịch vụ pháp lý để bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước Việt Nam, cơ quan nhà nước tại cơ quan điều tra áp dụng các biện pháp phòng vệ thương mại nước ngoài. 	Bổ sung một số trường hợp đặc biệt có thể áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu thay vì đấu thầu
Áp dụng hình thức đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế	Điều 11 + 22 Luật đấu thầu	Hiện tại, Luật đấu thầu quy định đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế chỉ được thực hiện trong trường hợp điều ước quốc tế, thỏa thuận vay đã ký kết có quy định cho phép áp dụng. Trường hợp có quy định về đấu thầu khác hoặc chưa có quy định tại Luật đấu thầu thì phải báo cáo Chính Phủ. Tuy nhiên, đa số các dự án vay ODA hiện nay yêu cầu đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế. Do vậy, phát sinh nhiều thủ tục hành chính	Sửa đổi để đẩy nhanh quá trình đàm phán

Ảnh hưởng đối với các doanh nghiệp niêm yết trên sàn: Không ảnh hưởng nhiều do chủ yếu liên quan tới các dự án ODA, trong khi các doanh nghiệp trên sàn chủ yếu thực hiện dự án đầu tư công cao tốc.



1. CHO PHÉP MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG THỰC HIỆN TRƯỚC KHI ĐẤU THẦU

Đề cương Sửa Luật Đấu thầu

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 42 như sau:

“Điều 42. Đấu thầu trước

1. *Đấu thầu trước là việc thực hiện một số quy trình, thủ tục đấu thầu trước khi dự án được phê duyệt hoặc trước khi ký kết điều ước quốc tế, thỏa thuận vay nước ngoài đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài nhằm mục đích đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.*

2. *Chủ đầu tư, người đứng đầu đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án có thể hình thành gói thầu bao gồm một hoặc một số công việc: khảo sát xây dựng, lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, giám sát thi công để tổ chức lựa chọn nhà thầu. Các công việc lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, giám sát thi công chỉ được thực hiện sau khi dự án được phê duyệt.*

3. Các gói thầu có thể thực hiện đấu thầu trước:

a) *Gói thầu mua sắm hàng hóa đã xác định được chính xác phạm vi cung cấp, yêu cầu kỹ thuật;*

b) *Gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, phi tư vấn, hàng hóa, xây lắp phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, di dời công trình hạ tầng, kỹ thuật, rà phá bom mìn, vật nổ, quy hoạch, tái định cư;*

c) *Gói thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, giám sát thi công;*

d) *Gói thầu thuộc dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài đã được chủ đầu tư và nhà tài trợ nước ngoài thống nhất cho phép thực hiện đấu thầu trước.*

4. *Đối với gói thầu quy định tại khoản 3 Điều này, các nội dung trong đấu thầu được thực hiện trước khi dự án được phê duyệt hoặc trước khi ký kết điều ước quốc tế, thỏa thuận vay nước ngoài bao gồm:*

a) *Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu;*

b) *Xác định danh sách ngân (nếu có);*

c) *Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;*

d) *Đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;*

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<p>Hiện nay, Điều 42 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định chỉ được thực hiện các hoạt động sau trước khi ký thỏa thuận về vốn ODA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Lập phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Lập hồ sơ mời thầu Xác định danh sách ngân
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none"> Không bao gồm phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng với nhà thầu. Tuy nhiên, trên thực tế, một số nhà tài trợ vốn ODA yêu cầu phải có ký kết hợp đồng với nhà thầu, trước khi ký thỏa thuận vay.
Hướng giải quyết	Do đó, Bộ KHĐT đề xuất bổ sung Điều 42 cho phép đấu thầu trước
Tác động tới doanh nghiệp	

2. LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT THAY VÌ ĐẤU THẦU

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	
Vướng mắc	
Hướng giải quyết	<p>Do đó , xem xét bổ sung các trường hợp khác có thể lựa chọn Nhà thầu thay vì phải đấu thầu:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gói thầu thẩm định giá tài sản cần thực hiện gấp theo yêu cầu của cơ quan điều tra• Gói thầu tổ chức các hội nghị, hội thảo có yêu cầu cấp bách• Gói thầu sản xuất phim• Gói thầu phục vụ đón đoàn khách cấp cao nước ngoài thăm chính thức và làm việc tại Việt Nam• Gói thầu mua dịch vụ các công ty xếp hạng tín nhiệm quốc tế, và gói thầu mua dịch vụ hệ thống thanh toán quốc tế được cung cấp độc quyền bởi Hiệp hội viễn thông tài chính ngân hàng toàn cầu (SWIFT)• Gói thầu lựa chọn luật sư cung cấp dịch vụ pháp lý để bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước Việt Nam, cơ quan nhà nước tại cơ quan điều tra áp dụng các biện pháp phòng vệ thương mại nước ngoài.
Tác động tới doanh nghiệp	

Đề cương Sửa Luật Đấu thầu

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 11 như sau:

“a. Nhà tài trợ vốn cho dự án, gói thầu có yêu cầu tổ chức đấu thầu quốc tế là điều kiện ràng buộc trong đàm phán, ký kết điều ước quốc tế, thỏa thuận vay”.

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

“2. Nhà tài trợ vốn cho dự án, gói thầu có yêu cầu tổ chức đấu thầu hạn chế là điều kiện ràng buộc trong đàm phán, ký kết điều ước quốc tế, thỏa thuận vay”.

Nội dung	Chi tiết
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">Hiện tại, Luật đấu thầu quy định đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế chỉ được thực hiện trong trường hợp điều ước quốc tế, thỏa thuận vay ĐÃ KÝ KẾT. (Không áp dụng ở giai đoạn đàm phán).
Vướng mắc	<ul style="list-style-type: none">Trong quá trình đàm phán, nếu muốn có đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế thì phải báo cáo Chính Phủ cho ý kiến -> Thủ tục hành chính, ảnh hưởng tiến độ thực hiện.
Hướng giải quyết	Do đó , sửa điều 11, bổ sung cho phép đấu thầu quốc tế, đấu thầu hạn chế trong quá trình đàm phán.
Tác động tới doanh nghiệp	

Tập trung giải quyết các vấn đề đấu thầu dự án có tài trợ vốn ODA



Đẩy nhanh tốc độ triển khai các dự án có tài trợ ODA sắp tới như: Đường Sắt trên cao tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đường sắt Cao tốc Bắc – Nam

KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về tình hình kinh tế vĩ mô cũng như diễn biến thị trường chứng khoán trong ngày. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

© 2019 BIDV Securities Company, All rights reserved. Unauthorized access is prohibited.

