

Số: **129** /2026/TT-BTC

Hà Nội, ngày **27** tháng **8** năm 2026

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đấu thầu;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia như sau:

1. Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 Điều 3 như sau:

“1a. Các từ ngữ viết tắt tại Thông tư này và trên Hệ thống gồm:

- E-TBMQT là thông báo mời quan tâm qua mạng;
- E-HSMQT là hồ sơ mời quan tâm qua mạng;

- c) E-HSĐKTHDA là hồ sơ đăng ký thực hiện dự án qua mạng;
- d) E-HSĐXDA là hồ sơ đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;
- đ) E-VBĐXDA là văn bản đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;
- e) E-ĐXDA là đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;
- g) E-KQTHHĐ là kết quả thực hiện hợp đồng qua mạng;
- h) E-LSHĐDA là lịch sử ngừng/chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư qua mạng;
- i) E-VBĐKTHDA là văn bản đăng ký thực hiện dự án qua mạng;
- k) E-VBTTLĐ là văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên qua mạng.”

2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 2 Điều 3 như sau:

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

“d) Thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, thông báo mời thầu;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 như sau:

“đ) Hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm i khoản 2 như sau:

“i) Nội dung làm rõ, sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu; nội dung kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều 5 như sau:

“Điều 5: Lập thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu dự án đầu tư kinh doanh”

b) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 1 như sau:

“Bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia tổ chức lập thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh, hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan như sau:”

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

“a) Thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục V, Phụ lục V.A kèm theo Thông tư này;”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Đối với dự án áp dụng quy trình chỉ định nhà đầu tư rút gọn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 48 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP yêu cầu về năng lực và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xây dựng trên cơ sở quy định của mẫu hồ sơ yêu cầu tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư này.”.

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Trong các Phụ lục V, V.A, VI, VII và VIII kèm theo Thông tư này, nội dung in nghiêng có mục đích hướng dẫn, minh họa và được cụ thể hóa tại hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu trên cơ sở quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện riêng (nếu có) của từng dự án.”.

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

“2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh:

a) Trường hợp dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

b) Trường hợp dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải thông tin dự án đầu tư kinh doanh trên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 11 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh

1. Bên mời thầu đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 12 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

2. Bên mời thầu cập nhật thời gian thực hiện thực tế và so sánh thời gian chênh lệch khi trình người có thẩm quyền phê duyệt các nội dung đấu thầu để theo dõi tiến độ, cập nhật tiến độ, nguyên nhân chậm tiến độ (nếu có) trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT; gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA đối với dự án đầu tư kinh doanh

1. Phát hành:

a) Hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT được phát hành miễn phí và đồng thời với thông báo mời quan tâm, E-TBMQT trên Hệ thống. Trong quá trình đăng tải thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, bên mời quan tâm đính kèm quyết định phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT và hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được phê duyệt;

b) Bên mời quan tâm không được phát hành bản giấy hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT. Trường hợp bên mời quan tâm phát hành bản giấy cho nhà đầu tư thì bản giấy không có giá trị pháp lý để lập, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA.

2. Sửa đổi:

a) Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT sau khi phát hành, bên mời quan tâm đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT và hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được sửa đổi;

b) Việc sửa đổi phải bảo đảm tuân thủ thời gian quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

3. Làm rõ:

a) Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA;

b) Bên mời quan tâm đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA;

c) Nội dung làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT không được trái với nội dung của hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời

quan tâm, E-HSMQT này thì việc sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA:

Trường hợp cần gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA, bên mời quan tâm đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn và thời điểm đóng thầu mới.”.

7. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 12 như sau:

“c) Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống. Nhà đầu tư nộp một khoản tiền bằng giá bán 01 bộ hồ sơ mời thầu bản điện tử khi nộp hồ sơ dự thầu theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 7 và điểm c khoản 2 Điều 17 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP;”.

8. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư như sau:

a) Bổ sung Phụ lục IV.A. – Mẫu hồ sơ đề xuất dự án vào sau Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Bổ sung Phụ lục IV.B – Mẫu hồ sơ đề xuất dự án (E-HSĐXDA) vào sau Phụ lục IV.A ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Bổ sung Phụ lục IV.C – Mẫu văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất vào sau Phụ lục IV.B ban hành kèm Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này;

d) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này;

đ) Bổ sung Phụ lục V.A - Mẫu hồ sơ mời quan tâm qua mạng (E-HSMQT) vào sau Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư này;

e) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này;

g) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư này;

h) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư này;

i) Bổ sung Phụ lục IX - Mẫu kết quả thực hiện hợp đồng (E-KQTHHD) vào sau Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Thông tư này;

k) Bổ sung Phụ lục X - Mẫu lịch sử ngừng/chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư (E-LSHDDA) vào sau Phụ lục IX ban hành kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC tại Phụ lục X ban hành kèm theo Thông tư này.

9. Bãi bỏ cụm từ “được chứng thực” tại các điều, khoản sau: Ghi chú số (5) Mẫu số 04 Phụ lục III Mẫu Hồ sơ mời thầu dự án PPP; Ghi chú số (5) Mẫu số 04 Phụ lục IV Mẫu Hồ sơ yêu cầu dự án PPP; Ghi chú số (5) Mẫu số 04 Phụ lục V Mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư kinh doanh; Ghi chú số (4) Mẫu số 05 Phụ lục VI Mẫu Hồ sơ mời thầu một giai đoạn một túi hồ sơ dự án đầu tư kinh doanh; Ghi chú số (4) Mẫu số 05 Phụ lục VII Mẫu Hồ sơ mời thầu một giai đoạn hai túi hồ sơ dự án đầu tư kinh doanh; Ghi chú số (4) Mẫu số 05 Phụ lục VIII Mẫu Hồ sơ yêu cầu dự án đầu tư kinh doanh áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy trình thông thường.

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với dự án đang lập hồ sơ mời quan tâm; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thì hành chưa phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc đã phê duyệt nhưng chưa phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, bên mời quan tâm, bên mời thầu tổ chức lập hoặc sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định tại Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Đối với dự án đã phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành chưa mở thầu thì bên mời quan tâm, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét tiếp tục mở thầu, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất theo hồ sơ đã phát hành hoặc gia hạn thời điểm đóng thầu để sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định tại Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15), Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và Thông tư này.

3. Đối với dự án đã mở thầu, đang đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì hành chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì người có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư gồm nội dung quy định tại khoản 2 Điều 28 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

4. Đối với dự án đã phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc đã ký kết hợp đồng nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì hành chưa đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh thì bên mời thầu đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 31 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

5. Cá nhân đã được cấp chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu lựa chọn nhà thầu theo quy định hoặc các chứng chỉ có giá trị như chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu quy định tại Điều 37 Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức và thi, cấp, thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 105/2025/TT-BTC ngày 31/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT) còn hiệu lực thì được sử dụng các chứng chỉ này để tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ~~27~~ tháng 8 năm 2026.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức và thi, cấp, thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 105/2025/TT-BTC ngày 31/10/2025) như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 7 như sau:

“b) Cá nhân tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh;”.

b) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư như sau:

“Căn cứ nhu cầu của học viên về cập nhật, nâng cao kiến thức nghiệp vụ chuyên môn đấu thầu, cơ sở đào tạo đấu thầu có thể tổ chức bồi dưỡng theo một hoặc các chuyên đề sau đây:” .

c) Bãi bỏ đoạn “Căn cứ nhu cầu của học viên về cập nhật, nâng cao kiến thức nghiệp vụ chuyên môn, cơ sở đào tạo đấu thầu có thể tổ chức bồi dưỡng theo một hoặc các chuyên đề sau đây:” tại Mục C Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT.

d) Bãi bỏ ghi chú (1) tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc liên quan đến nội dung về quy định tại Thông tư này, các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan gửi ý kiến về Bộ Tài chính để kịp thời xem xét, hướng dẫn./. *1/*

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
- Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Các Vụ, Cục thuộc Bộ;
- Lưu: VT, Cục QLĐT *(10) 2*



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**

Trần Quốc Phương

Phụ lục I

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Phụ lục IV.A

MẪU HỒ SƠ ĐỀ XUẤT DỰ ÁN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

(Kèm theo Thông tư số 98/2026/TT-BTC ngày 22 tháng 8 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu này bao gồm:

1. Văn bản đề xuất dự án
2. Mẫu Đề xuất dự án

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN¹

Kính gửi: [ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

_____ [ghi tên nhà đầu tư] đề xuất thực hiện dự án _____ [ghi tên dự án] với các thông tin như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư

a) Nhà đầu tư thứ nhất:

- Mã số thuế (nếu có):
- Địa chỉ trụ sở chính hoặc địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền:

Họ tên:

Chức danh:

b) Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự.

2. Thông tin sơ bộ về dự án đề xuất

- Tên dự án:
- Mục tiêu:.....
- Sơ bộ quy mô đầu tư:.....
- Địa điểm thực hiện dự án:.....
- Diện tích khu đất, khu vực thực hiện dự án (nếu có):.....
- Sơ bộ tổng vốn đầu tư:.....
- Thời hạn hoạt động, dự kiến tiến độ thực hiện dự án:.....

3. Cam kết của nhà đầu tư

a) Chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án trong mọi trường hợp, kể cả trường hợp thông tin dự án không được phê duyệt, công bố hoặc nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc trúng thầu;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của thông tin kê khai tại Văn bản đề xuất dự án, Đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

¹ Mẫu Văn bản đề xuất được sử dụng đến hết ngày 31/12/2026.

4. Tài liệu kèm theo

Đề xuất dự án theo Mẫu Đề xuất dự án và các tài liệu đính kèm.

... .., ngày tháng năm

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN²

Kính gửi: [ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

..... [ghi tên nhà đầu tư] đề xuất thực hiện dự án [ghi tên dự án]
với các thông tin như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

- Họ tên: Giới tính:

- Ngày sinh: Quốc tịch:

- (Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân³) số:; ngày cấp:; nơi cấp:

- Địa chỉ liên hệ:

- Mã số thuế (nếu có):

- Điện thoại⁴: Email:

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức:

- Tên nhà đầu tư:

- (Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức⁵) số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

- Địa chỉ trụ sở chính:

- Mã số thuế:

- Điện thoại: Fax: Email: Website (nếu có):

² Mẫu Hồ sơ đề xuất được sử dụng đến hết ngày 31/12/2026, áp dụng đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

³ Là một trong các loại giấy tờ sau: thẻ căn cước hoặc thẻ căn cước công dân còn giá trị sử dụng, căn cước điện tử, hộ chiếu, giấy tờ cá nhân hợp pháp khác.

⁴ Số điện thoại, email nhà đầu tư đã đăng ký được sử dụng để nhận thông báo về tình trạng hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh).

⁵ Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư: Họ tên: Chức danh:

2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án:
2. Mục tiêu: *[Nêu mục tiêu tổng thể, mục tiêu cụ thể của dự án; sản phẩm, dịch vụ cung cấp]*
3. Quy mô đầu tư: *[Nêu quy mô diện tích, công suất thiết kế; danh mục hạng mục công trình chính, công trình phụ trợ (nếu có)]*
4. Vốn đầu tư: *[Nêu tổng vốn đầu tư; sơ bộ phương án huy động vốn gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động (nếu có)]*
5. Địa điểm thực hiện dự án: *[Nêu địa chỉ, ranh giới, vị trí địa lý của khu đất, khu vực thực hiện dự án]*
6. Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án: *[Nêu hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; diện tích đất, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có)]*
7. Mục đích sử dụng đất:
8. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: *[Nêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt]*
9. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: *[Nêu thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ chuẩn bị đầu tư, xây dựng, đưa vào khai thác, vận hành]*
10. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):
11. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):

III. THUYẾT MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN

1. Thuyết minh việc dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: *[Nêu rõ điểm, khoản áp dụng; đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, thuyết minh việc quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP]*

2. Thuyết minh sự phù hợp của dự án với căn cứ phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP:

a) Sự phù hợp với một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch: *[Nêu rõ tên, số, ngày văn bản phê duyệt quy hoạch và nội dung phù hợp]*

b) Việc khu đất thực hiện dự án thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất): *[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt...]*

c) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: sự phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn); chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (nếu có): *[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt...]*

d) Đối với dự án được nhà đầu tư đề xuất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (trừ trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 45 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP), *[thuyết minh lý do, căn cứ đề xuất (nếu có)]*:

IV. THUYẾT MINH NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN (nếu có)

1. Sơ bộ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: *[Dự kiến đóng góp cho ngân sách nhà nước; số lượng việc làm tạo ra; tác động đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương]*

2. Nhận dạng, dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

3. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật:

4. Nhu cầu về lao động:

5. Đề xuất, kiến nghị khác:

V. CÁC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

1. Hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư *[Nhà đầu tư đính kèm hồ sơ, tài liệu]*.

2. Tài liệu khác (nếu có) *[Nhà đầu tư đính kèm tài liệu khác (nếu có)]*.

_____ [ghi tên nhà đầu tư] chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án; cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

....., ngày tháng năm

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

2

Phụ lục II

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Phụ lục IV.B

MẪU HỒ SƠ ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT (E-HSDXDA)

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu này bao gồm:

- Văn bản đề xuất dự án (E-VBĐXDA)
- Mẫu Đề xuất dự án (E-ĐXDA)

(Webform trên Hệ thống)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc****VĂN BẢN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN**

Kính gửi: [Ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

_____ [Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư] đề xuất thực hiện dự án _____
 [Ghi tên dự án] với các thông tin như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư

a) Nhà đầu tư thứ nhất:

- Mã số thuế (nếu có): [Hệ thống tự trích xuất]
- Địa chỉ trụ sở chính hoặc địa chỉ liên hệ: [Hệ thống tự trích xuất]
- Điện thoại: [Hệ thống tự trích xuất]
- Email: [Hệ thống tự trích xuất]
- Người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền:

Họ tên: [Hệ thống tự trích xuất]

Chức danh: [Hệ thống tự trích xuất]

b) Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự.

2. Thông tin sơ bộ về dự án đề xuất

- Tên dự án:
- Mục tiêu:.....
- Sơ bộ quy mô đầu tư:.....
- Địa điểm thực hiện dự án:.....
- Diện tích khu đất, khu vực thực hiện dự án (nếu có):.....
- Sơ bộ tổng vốn đầu tư:.....
- Thời hạn hoạt động, dự kiến tiến độ thực hiện dự án:.....

3. Cam kết của nhà đầu tư

a) Chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án trong mọi trường hợp, kể cả trường hợp thông tin dự án không được phê duyệt, công bố hoặc nhà đầu tư không trúng thầu;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của thông tin kê khai tại Văn bản đề xuất dự án, Đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

4. Tài liệu kèm theo

Đề xuất dự án theo Mẫu E-DXDA và các tài liệu đính kèm.

(Webform trên Hệ thống)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc****ĐỀ XUẤT DỰ ÁN DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT (E-ĐXDA)**

Kính gửi: [Ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

_____ [Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư] đề xuất thực hiện dự án _____
 [Ghi tên dự án] với các thông tin như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT¹**1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

- Họ tên: [Hệ thống tự trích xuất] Giới tính: [Hệ thống tự trích xuất]
 - Ngày sinh: [Hệ thống tự trích xuất] Quốc tịch: [Hệ thống tự trích xuất]
 - (Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số: [Hệ thống tự trích xuất] ;
 ngày cấp: [Hệ thống tự trích xuất] ; nơi cấp: [Hệ thống tự trích xuất]

- Địa chỉ liên hệ:[Hệ thống tự trích xuất]

- Mã số thuế (nếu có):[Hệ thống tự trích xuất]

- Điện thoại²: ...[Hệ thống tự trích xuất] Email: [Hệ thống tự trích xuất]

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức:

- Tên nhà đầu tư: [Hệ thống tự trích xuất]

- (Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức³) số: ...[Hệ thống tự trích xuất] ;
 ngày cấp: [Hệ thống tự trích xuất] ; cơ quan cấp: [Hệ thống tự trích xuất]

- Địa chỉ trụ sở chính:[Hệ thống tự trích xuất]

- Mã số thuế:[Hệ thống tự trích xuất]

- Điện thoại: [Hệ thống tự trích xuất] Email: [Hệ thống tự trích xuất]

Website (nếu có): [Hệ thống tự trích xuất]

¹ Nhà đầu tư đề xuất thực dự án phải cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà đầu tư trên Hệ thống trước khi nộp mẫu này. Mẫu này áp dụng đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

² Số điện thoại, email nhà đầu tư đã đăng ký được sử dụng để nhận thông báo về tình trạng hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.

³ Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư: Họ tên: *[Hệ thống tự trích xuất]* Chức danh: *[Hệ thống tự trích xuất]*

2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án:
2. Mục tiêu: *[Nêu mục tiêu tổng thể, mục tiêu cụ thể của dự án; sản phẩm, dịch vụ cung cấp]*.....
3. Quy mô đầu tư: *[Nêu quy mô diện tích, công suất thiết kế; danh mục hạng mục công trình chính, công trình phụ trợ (nếu có)]*
4. Vốn đầu tư: *[Nêu tổng vốn đầu tư; sơ bộ phương án huy động vốn gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động (nếu có)]*
5. Địa điểm thực hiện dự án: *[Nêu địa chỉ, ranh giới, vị trí địa lý của khu đất, khu vực thực hiện dự án]*
6. Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án: *[Nêu hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; diện tích đất, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có)]*
7. Mục đích sử dụng đất:
8. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: *[Nêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt]*
9. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: *[Nêu thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ chuẩn bị đầu tư, xây dựng, đưa vào khai thác, vận hành]*
10. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):
11. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):.....

III. THUYẾT MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN

1. Thuyết minh việc dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: *[Nêu rõ điểm, khoản áp dụng; đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, thuyết minh việc quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP]*

2. Thuyết minh sự phù hợp của dự án với căn cứ phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP:

a) Sự phù hợp với một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch: *[Nêu rõ tên, số, ngày văn bản phê duyệt quy hoạch và nội dung phù hợp]*

b) Việc khu đất thực hiện dự án thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất): *[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt...]*

c) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: sự phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn); chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (nếu có):

d) Đối với dự án được nhà đầu tư đề xuất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (trừ trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 45 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP), thuyết minh lý do, căn cứ đề xuất (nếu có):.....

IV. THUYẾT MINH NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN (nếu có)

1. Sơ bộ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: *[Dự kiến đóng góp cho ngân sách nhà nước; số lượng việc làm tạo ra; tác động đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương]*

2. Nhận dạng, dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

3. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật: *[Cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông và nhu cầu khác]*

4. Nhu cầu về lao động:

5. Đề xuất, kiến nghị khác:

V. CÁC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM⁴

1. Hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư *[Nhà đầu tư đính kèm hồ sơ, tài liệu]*⁵.

⁴ Trường hợp nhà đầu tư chưa cập nhật cơ sở dữ liệu thì cập nhật trước khi đề xuất dự án.

⁵ Hệ thống tự trích xuất hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư từ cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà đầu tư theo quy định tại Điều 73 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP kể từ ngày 01/01/2027.

2. Tài liệu khác (nếu có) [*Nhà đầu tư đính kèm tài liệu khác (nếu có)*].

_____ [*Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư*] chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án; cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo. 3

Ngày tháng năm

NHÀ ĐẦU TƯ⁶

[xác nhận ký số]

⁶ Hệ thống tự trích xuất tên Nhà đầu tư. Nhà đầu tư xác nhận ký số E-HSĐXDA. Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số thì phải cung cấp tài liệu chứng minh chữ ký trong văn bản đăng ký thực hiện dự án và các tài liệu khác trong E-HSĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và đính kèm tài liệu này trên Hệ thống.

Phụ lục III

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129 /2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Phụ lục IV.C

MẪU VĂN BẢN PHÊ DUYỆT THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 25 tháng 10 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Số: /...

....., ngày ... tháng ... năm 20...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh dự án [ghi tên dự án]
(Áp dụng đối với Dự án do nhà đầu tư đề xuất, không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư)

..... [CHỨC VỤ NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN]

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15);

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh;

Căn cứ ... [văn bản quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan có thẩm quyền];

Xét hồ sơ đề xuất dự án của ... [tên nhà đầu tư] và Văn bản đề nghị số ... ngày ... của ... [cơ quan, đơn vị được giao xem xét hồ sơ];

Xét đề nghị của[chức vụ của người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ],

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất với các nội dung như sau:

- a) Tên dự án:.....
- b) Mục tiêu:.....
- c) Quy mô đầu tư:.....
- d) Vốn đầu tư:.....
- đ) Địa điểm thực hiện dự án:.....
- e) Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án:.....
- g) Mục đích sử dụng đất:.....
- h) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:
- i) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:.....
- k) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có).....
- l) Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):

m) Nội dung khác có liên quan (nếu có):

Điều 2. Giao ... [tên cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao] đăng tải thông tin dự án đầu tư kinh doanh nêu trên trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật có liên quan./.

3

Nơi nhận:

- ... [tên nhà đầu tư];
- ...;
- Lưu: VT,

NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục IV

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA PHỤ LỤC V BAN HÀNH
KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 98/2025/TT-BTC**

(Ban hành kèm theo Thông tư số **129**/2026/TT-BTC ngày **27** tháng **8** năm 2026 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Sửa đổi, bổ sung Mẫu Thông báo mời quan tâm như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): _____

b) Sửa đổi Mục 9 như sau:

“9. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: _____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời quan tâm đến ngày có thời điểm đóng thầu.]”

c) Sửa đổi Mục 11 như sau:

“11. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài phải đăng ký tài khoản trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để đăng ký thực hiện dự án.”

2. Sửa đổi, bổ sung Bảng từ ngữ viết tắt Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

HSMQT	Hồ sơ mời quan tâm
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh

3. Sửa đổi, bổ sung Mục 1.2 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

a) Sửa đổi điểm i như sau:

“i) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): _____

b) Sửa đổi điểm k như sau:

“k) Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: _____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu.]”

4. Sửa đổi, bổ sung Mục 5.3 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“5.3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đòi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp được

chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Mục 6.1 và Mục 6.2 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

a) Sửa đổi Mục 6.1 như sau:

“6.1. Trường hợp cần làm rõ HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDKTHDA.

b) Sửa đổi Mục 6.2 như sau:

“6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, ____ [*ghi tên Bên mời quan tâm*] tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDKTHDA.”

6. Sửa đổi, bổ sung Mục 7.2 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDKTHDA. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định HSMQT không đáp ứng theo quy định tại Mục này thì bên mời quan tâm phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.”

7. Sửa đổi, bổ sung Mục 10.2 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“10.2. Nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trên Hệ thống trước ____ giờ, ngày ____ tháng ____ năm ____ [*ghi thời điểm hết hạn nộp HSDKTHDA, bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu*].”

8. Sửa đổi, bổ sung Mục 16.1 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận HSDKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: ____ giờ ____ phút, ngày ____ tháng ____ năm ____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDKTHDA].”

9. Sửa đổi, bổ sung Mục 18.3 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“18.3. Việc làm rõ HSDKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, tên nhà đầu tư, năng lực của nhà đầu tư tham dự quan tâm.”

10. Sửa đổi, bổ sung Mục 19.2, Mục 19.3 và Mục 19.4 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b và điểm c Mục 19.2 như sau:

“a) 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;

b) 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 mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.”

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm, có văn bản thông báo về kết thúc thủ tục mời quan tâm.”

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 19.3 như sau:

“19.3. Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNDT, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ 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 kinh doanh; trình người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời tại văn bản phê duyệt kết quả mời quan tâm; trong đó, hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được xác định theo quy định sau:

a) Đấu thầu rộng rãi trong nước nếu không có nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm;

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm.”

c) Sửa đổi, bổ sung phần mở đầu Mục 19.4 như sau:

“19.4. Đối với trường hợp quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNDT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm. Trường hợp thực hiện lại thủ tục mời quan tâm thì xem xét quyết định thực hiện một trong hai thủ tục sau:”

11. Sửa đổi, bổ sung Mục 20.4, Mục 20.4a. và Mục 20.5 Chương I Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 20.4 như sau:

“ 20.4. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.”

b) Bổ sung Mục 20.4a vào sau Mục 20.4 như sau:

“20.4a. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 20.5 như sau:

“b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra;”

12. Sửa đổi, bổ sung Mục 2 Chương II Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

a) Bổ sung Mục 2.3a. vào sau Mục 2.3 như sau:

2.3a. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế].*

b) Sửa đổi, bổ sung ghi chú (*) Bảng số 1 như sau:

“(*) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

c) Sửa đổi, bổ sung ghi chú (2) Bảng số 1 như sau:

“(2) Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.”

13. Bãi bỏ điểm 2.1.3 Ghi chú, Mẫu số 04 Chương III Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm.

14. Bổ sung Mẫu số 07 vào sau Mẫu số 06 Chương III Phần 1 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“Mẫu số 7

CAM KẾT NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT¹

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án _____ [ghi tên dự án], chúng tôi, _____ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị _____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”

15. Sửa đổi, bổ sung Mục 3 Phần 2 Mẫu Hồ sơ mời quan tâm như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi

rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”. 2

Phụ lục V

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Phụ lục V.A

MẪU THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM (E-TBMQT) VÀ MẪU HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM (E-HSMQT) DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Mẫu E-TBMQT**E-TBMQT****I. THÔNG TIN E-TBMQT**

1. Mã E-TBMQT: *[Hệ thống tự trích xuất]*
2. Ngày đăng tải: *[Hệ thống tự trích xuất]*
3. Phiên bản thay đổi: *[Hệ thống tự trích xuất]*

II. THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án: _____ *[Hệ thống tự trích xuất tên Dự án]*
2. Mục tiêu đầu tư: _____
3. Quy mô đầu tư của dự án: _____
4. Tổng vốn đầu tư của dự án: _____
 - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: _____
 - Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có): _____
 - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): _____
5. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).
Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): _____
6. Địa điểm thực hiện dự án: _____
7. Mục đích sử dụng đất: _____
8. Hiện trạng sử dụng đất (nếu có): _____
9. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____
10. Các chỉ tiêu quy hoạch: _____
11. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: _____
12. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có): _____
13. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): _____

III. CÁCH THỨC NỘP E-HSDKTHDA¹

1. Hình thức nộp E-HSDKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*
2. Địa điểm nhận E-HSDKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*
3. Thời điểm hết hạn nộp E-HSDKTHDA: _____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành E-HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu.]

4. Địa điểm mở E-HSDKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*

IV. THÔNG TIN QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT E-HSMQT

1. Số quyết định phê duyệt: _____
2. Cơ quan phê duyệt: _____
3. Ngày phê duyệt: _____
4. Quyết định phê duyệt *[đính kèm trên Hệ thống]*
5. Các văn bản có liên quan (nếu có) *[đính kèm trên Hệ thống]*

¹ Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện nộp E-HSDKTHDA trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài phải đăng ký tài khoản trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để đăng ký thực hiện dự án.

2. Mẫu E-HSMQT**E-HSMQT****DỰ ÁN ĐẦU TƯ _____**

[Hệ thống tự động hiển thị “có sử dụng đất” đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; hiển thị “thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực” đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____*[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]***Phát hành ngày:** _____*[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]***Ban hành kèm theo Quyết định:** _____*[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]***Tư vấn lập E-HSMQT (nếu có):** _____**Bên mời quan tâm:** _____ *[Hệ thống tự trích xuất]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT	5
TỪ NGỮ VIẾT TẮT	7
Chương I. Chi dẫn nhà đầu tư	8
Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án	21
Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm	25

MÔ TẢ TÓM TẮT

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị E-HSDKTHDA. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp E-HSDKTHDA, mở thầu, đánh giá E-HSDKTHDA.

Chương II. Đánh giá E-HSDKTHDA

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá E-HSDKTHDA.

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà Bên mời quan tâm và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của E-HSMQT và E-HSDKTHDA.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chi dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
E-HSĐKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án
E-HSMQT	Hồ sơ mời quan tâm
E-VBĐKTHDA	Văn bản đăng ký thực hiện dự án
E-VBTILD	Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 07 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. _____ [*Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm*] mời nhà đầu tư nộp E-HSDKTHDA _____ [*Hệ thống tự trích xuất tên Dự án*].

1.2. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, Bên mời quan tâm tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

[Hệ thống tự trích xuất thông tin sau đây theo E-TBMQT]

a) Tên dự án:

b) Mục tiêu đầu tư:

c) Quy mô đầu tư của dự án:

d) Tổng vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:

- Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có):

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

đ) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được):

e) Địa điểm thực hiện dự án:

g) Mục đích sử dụng đất:

h) Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

i) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có):

k) Các chỉ tiêu quy hoạch:

l) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

m) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):

- n) Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):
- o) Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA:
- p) Tên bên mời quan tâm:

Mục 2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu

Hành vi bị cấm trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.

Mục 3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức khác đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài;

3.2. Hạch toán tài chính độc lập;

3.3. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

3.4. Bảo đảm cạnh tranh theo quy định tại Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể:

3.4.1. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với các bên sau đây:

- a) Cơ quan có thẩm quyền ____ [*Hệ thống tự trích xuất*]
- b) Bên mời quan tâm ____ [*Hệ thống tự trích xuất*]
- c) Nhà thầu tư vấn lập E-HSMQT, đánh giá E-HSĐKTHDA (nếu có).
- d) Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ____ [*ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn*]⁽²⁾

⁽²⁾ Không áp dụng đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất.

- Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];

- Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi đối với trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có): ____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]⁽²⁾;

- Tư vấn lập E-HSMQT (nếu có): ____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];

- Tư vấn đánh giá E-HSĐKTHDA (nếu có): ____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];

3.4.2. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^n X_i \times Y_i$$

Trong đó:

X_i : là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm trong thành viên liên danh thứ i .

Y_i : là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n : là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.4.3. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA và nhà thầu tư vấn quy định tại Mục 3.4.1 không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau:

a) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^n X_i \times Y_i$$

Trong đó:

X_i : là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i .

Y_i : là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n : là số thành viên tham gia trong liên danh.

b) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^n X_i \times Y_i$$

Trong đó:

X_i : là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

Y_i : là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n : là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.4.4. Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nộp E-HSĐKTHDA dự án đầu tư kinh doanh:

a) Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một E-HSĐKTHDA;

b) Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành E-HSMQT.

3.4.5. Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

3.5. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đấu thầu;

3.6. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3.7. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất).

3.8. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).

Mục 4. Nội dung E-HSMQT

4.1. E-HSMQT gồm có Phần 1, Phần 2 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ E-HSMQT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNDT, trong đó gồm các nội dung sau đây:

a) Phần 1. Thủ tục mời quan tâm

- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư
- Chương II. Đánh giá E-HSĐKTHDA
- Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

4.2. E-TBMQT do bên mời quan tâm phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của E-HSMQT.

4.3. Bên mời quan tâm không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của E-HSMQT, tài liệu giải thích làm rõ E-HSMQT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có), các tài liệu sửa đổi E-HSMQT không do bên mời quan tâm cung cấp.

4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, biểu mẫu dự quan tâm, yêu cầu thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong E-HSMQT để chuẩn bị E-HSĐKTHDA.

Mục 5. Tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư

Tiêu chuẩn sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư bao gồm:

5.1. Yêu cầu vốn chủ sở hữu.

5.2. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ngoài tiêu chuẩn quy định tại khoản 5.1 Mục này, tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, gồm yêu cầu về sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

5.3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về

quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp

được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Nội dung chi tiết theo quy định tại Chương II. Đánh giá E-HSĐKTHDA.

Mục 6. Làm rõ E-HSMQT

6.1. Trường hợp cần làm rõ E-HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, ____ [*Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm*] tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

6.3. Nội dung làm rõ E-HSMQT không được trái với nội dung của E-HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ E-HSMQT dẫn đến phải sửa đổi E-HSMQT thì việc sửa đổi E-HSMQT thực hiện theo quy định tại Mục 7 CDNĐT.

6.4. Văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm là một phần của E-HSMQT.

Mục 7. Sửa đổi E-HSMQT; gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA

7.1. Trường hợp sửa đổi E-HSMQT sau khi phát hành, bên mời quan tâm phải đăng tải các tài liệu sau đây trên Hệ thống, gồm: Quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi E-HSMQT, E-HSMQT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi E-HSMQT là một phần của E-HSMQT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về E-HSMQT.

7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi E-HSMQT tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định E-HSMQT không đáp ứng theo quy định tại Mục này thì bên mời quan tâm phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.

7.3. Trường hợp cần gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA, bên mời quan tâm đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới.

Mục 8. Chi phí dự quan tâm

Nhà đầu tư chịu các chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp E-HSĐKTHDA. Trong mọi trường hợp, bên mời quan tâm không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc dự quan tâm của nhà đầu tư.

Mục 9. Ngôn ngữ của E-HSĐKTHDA

[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của E-HSĐKTHDA:

- Đối với mời quan tâm quốc tế:

E-HSĐKTHDA, các thư từ và tài liệu liên quan đến E-HSĐKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng: _____ *[Trường hợp E-HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi “Tiếng Anh”; E-HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi “Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập E-HSĐKTHDA căn cứ vào nội dung của bản E-HSMQT bằng tiếng Anh”].*

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong E-HSĐKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: _____ *[Trường hợp E-HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi “Tiếng Anh”; E-HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi “Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập E-HSĐKTHDA”].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

- Đối với mời quan tâm trong nước:

E-HSĐKTHDA, thư từ và tài liệu liên quan đến E-HSĐKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt.

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong E-HSĐKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

Mục 10. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp

10.1. E-HSĐKTHDA do nhà đầu tư chuẩn bị phải gồm các thành phần sau đây:

a) E-VBĐKTHDA theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

b) Biểu mẫu dự quan tâm;

c) Nội dung khác _____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của E-HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b và c Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”].*

10.2. Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước _____ giờ, ngày _____ tháng _____ năm _____ *[Hệ thống tự trích xuất theo E-TBMQT].*

Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá

Đồng tiền dùng để đánh giá: ____ [*ghi cụ thể 01 loại đồng tiền*].

[11.1. Đối với mời quan tâm trong nước thì ghi là: “Đồng Việt Nam”.

11.2. Đối với mời quan tâm quốc tế ghi là: “Khi đánh giá E-HSĐKTHDA phải quy đổi về 01 loại tiền tệ; trường hợp trong số các đồng tiền đó có Đồng Việt Nam thì phải quy đổi về Đồng Việt Nam; trường hợp trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau:

*a) Đồng tiền quy đổi là: ____ [*ghi đồng tiền quy đổi dùng để đánh giá*].*

*b) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: ____ [*ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi*].*

*c) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: ____ [*ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)*].”*

Mục 12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư

12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư gồm:

a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:

Được cập nhật từ hồ sơ năng lực của nhà đầu tư trên Hệ thống: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài.

b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:

- Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh;

- E-VBTTLD theo Mẫu số 02 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm. [*Hệ thống tự động trích xuất từ thông tin liên danh*]

12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư gồm:

Năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại Mục 11 Chương này thì khi lập E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở đánh giá E-HSĐKTHDA; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền quy đổi theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong E-HSĐKTHDA.

12.3. Nhà đầu tư phải nộp cùng với E-HSĐKTHDA các tài liệu sau đây: _____
[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của E-HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”].

Mục 13. E-VBĐKTHDA

13.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, E-VBĐKTHDA phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm và được nộp trên Hệ thống.

13.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, E-VBĐKTHDA phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm, do thành viên đứng đầu liên danh nộp trên Hệ thống.

Mục 14. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận E-HSĐKTHDA

14.1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp E-HSĐKTHDA xác nhận ký số trên Hệ thống³ và theo yêu cầu của E-HSMQT. E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư bao gồm: E-VBĐKTHDA; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

14.2. Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống theo thời hạn quy định tại E-TBMQT.

Mục 15. Sửa đổi, thay thế, rút E-HSĐKTHDA

15.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể rút E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA. Trường hợp cần sửa đổi E-HSĐKTHDA đã nộp, nhà đầu tư phải tiến hành rút toàn bộ E-HSĐKTHDA đã nộp trước đó để sửa đổi, thay thế cho phù hợp. Sau khi hoàn thiện E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư tiến hành nộp lại E-HSĐKTHDA mới. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp E-HSĐKTHDA trước khi E-HSMQT được sửa đổi (nếu có) thì nhà đầu tư phải nộp lại E-HSĐKTHDA mới cho phù hợp với E-HSMQT đã được sửa đổi.

15.2. Sau thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được rút E-HSĐKTHDA đã nộp.

Mục 16. Thời điểm đóng thầu

16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận E-HSĐKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: _____ giờ _____ phút, ngày _____ tháng _____ năm _____ *[Hệ thống tự trích xuất theo E-TBMQT]*.

³ Đối với nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số thì phải cung cấp tài liệu chứng minh việc chữ ký trong E-ĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp và nộp đính kèm văn bản đăng ký thực hiện dự án có chữ ký tươi, đóng dấu (nếu có) trên Hệ thống mà không cần xác nhận chữ ký số.

16.2. Bên mời quan tâm có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi E-HSMQT theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.

Mục 17. Mở thầu

17.1. Việc mở thầu được thực hiện trên Hệ thống trong thời hạn 02 giờ kể từ thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

17.2. Ngoại trừ trường hợp E-HSĐKTHDA nhà đầu tư rút theo quy định tại Mục 15.1 CDNĐT, bên mời quan tâm phải mở công khai tất cả E-HSĐKTHDA đã nhận được trước thời điểm đóng thầu.

17.3. Bên mời quan tâm tổ chức đánh giá E-HSĐKTHDA của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ.

Mục 18. Làm rõ E-HSĐKTHDA

18.1. Trường hợp trong quá trình đánh giá, nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ và năng lực của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ thì nhà đầu tư được gửi thông tin tài liệu trên Hệ thống để tự làm rõ về tư cách hợp lệ và năng lực của mình.

18.2. Trong trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ và năng lực thì bên mời quan tâm phải yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của bên mời quan tâm. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm và đề nghị làm rõ của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống.

18.3. Việc làm rõ E-HSĐKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, tên nhà đầu tư, năng lực của nhà đầu tư tham dự quan tâm.

18.4. Trong đề nghị yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ E-HSĐKTHDA). Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư chưa trả lời yêu cầu làm rõ hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm thì bên mời quan tâm sẽ đánh giá E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại E-HSĐKTHDA nộp trước thời điểm đóng thầu.

Mục 19. Đánh giá E-HSĐKTHDA và công khai kết quả mời quan tâm

19.1. Việc đánh giá E-HSĐKTHDA thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực quy định tại Chương II – Đánh giá E-HSĐKTHDA.

19.2. Căn cứ kết quả đánh giá E-HSDKTHDA, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư như sau:

a) 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;

b) 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 mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm, có văn bản thông báo về kết thúc thủ tục mời quan tâm.

19.3. Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNĐT, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ 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 kinh doanh; trình người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời tại văn bản phê duyệt kết quả mời quan tâm; trong đó, hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được xác định theo quy định sau:

a) Đấu thầu rộng rãi trong nước nếu không có nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm;

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm.

19.4. Đối với trường hợp quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm. Trường hợp thực hiện lại thủ tục mời quan tâm thì xem xét quyết định thực hiện một trong hai thủ tục sau:

a) Thực hiện lại thủ tục mời quan tâm trong thời hạn do người có thẩm quyền quyết định;

b) Rà soát, chỉnh sửa E-HSMQT nhưng phải bảo đảm phù hợp với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án và thực hiện lại thủ tục mời quan tâm.

19.5. Căn cứ quyết định của người có thẩm quyền quy định tại Mục 19.2 CDNĐT, bên mời quan tâm có trách nhiệm đăng tải kết quả mời quan tâm và Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản thông báo về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm trên Hệ thống.

Mục 20. Xử lý vi phạm trong đấu thầu

20.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

20.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 20.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia, tổ thẩm định:

a) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 1, 2, 4 và điểm a khoản 3 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm điểm c khoản 3; khoản 5 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

20.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 20.2 được thực hiện như sau:

a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên liên danh vi phạm quy định thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này.

20.4. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

20.4a. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05

năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.

20.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:

- a) Văn bản đề nghị của bên mời quan tâm kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm;
- b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra;
- c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị;
- d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm.

20.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung:

- a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;
- b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm;
- c) Hiệu lực thi hành quyết định.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ E-HSĐKTHDA

1.1. Đánh giá tính hợp lệ E-HSĐKTHDA

- a) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều E-HSĐKTHDA với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;
- b) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh xác nhận ký số. Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm;
- c) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- d) Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNDT.

Nhà đầu tư có E-HSĐKTHDA được coi là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư được coi là “Không hợp lệ” khi có bất kỳ nội dung nào được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có E-HSĐKTHDA hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư

2.1. Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

2.2. Đối với nhà đầu tư liên danh: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

2.3. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong E-HSMQT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.4. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế].*

2.5. Việc đánh giá sơ bộ năng lực của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC ^(*)

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ để được đánh giá là đạt: _____ <i>[ghi giá trị bằng số và bằng chữ]</i> - Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.

TT	Nội dung	Yêu cầu
		- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.]

Ghi chú:

(*) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(1) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, được xác định căn cứ vào:

- Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Trường hợp Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

b) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 04 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm.

(2) Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ QUAN TÂM

1. Mẫu số 01: Văn bản đăng ký thực hiện dự án (E-VBĐKTHDA)
2. Mẫu số 02: Thỏa thuận liên danh (E-VBTTLD)
3. Mẫu số 03: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
4. Mẫu số 04: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện
6. Mẫu số 06: Cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN (E-VBĐKTHDA) ⁽¹⁾

ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ [*Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm*]

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án ____ [*Hệ thống tự trích xuất*] do ____ [*Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm*] (sau đây gọi tắt là Bên mời quan tâm) phát hành ngày ____ [*Hệ thống tự trích xuất*], chúng tôi, ____ [*Hệ thống tự trích xuất*] nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đối với dự án nêu trên. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời quan tâm bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Bên mời quan tâm có yêu cầu.

Chúng tôi cam kết⁽²⁾:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh.
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh.
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật về đấu thầu khi tham dự dự án này.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án là chính xác, trung thực.
6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình dự quan tâm.

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời quan tâm, nhà đầu tư.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, E-HSĐKTHDA bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

THỎA THUẬN LIÊN DANH (E-VBTTLD)

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: ____ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ____ ngày ____ tháng ____ năm ____ (*trường hợp được ủy quyền*).

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ____ [*Hệ thống tự trích xuất tên dự án*].

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: ____ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ____ [*Hệ thống tự trích xuất*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc trong quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực .

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh ⁽¹⁾[*ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh*]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia [<i>Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)</i>]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 [<i>Đứng đầu liên danh</i>]			[<i>tối thiểu 30%</i>]
2	Thành viên 2			[<i>tối thiểu 15%</i>]
3	Thành viên 3			[<i>tối thiểu 15%</i>]
.....				
Tổng				100%

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;
- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng;
- Hình thức xử lý khác ____ [*ghi rõ hình thức xử lý khác*].

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
 - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời quan tâm chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
 - Liên danh không đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực;
 - Kết thúc thủ tục mời quan tâm;

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐÚNG ĐẦU LIÊN DANH

[xác nhận chữ ký số ⁽²⁾]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TỪNG THÀNH VIÊN LIÊN DANH ⁽³⁾

[xác nhận chữ ký số ⁽²⁾]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

(2) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh và nộp đính kèm trên Hệ thống.

(3) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN**I. Thông tin về nhà đầu tư/Liên danh⁽¹⁾**

1. Tên nhà đầu tư/liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư/liên danh.

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện (nếu có)⁽²⁾

TT	Tên đối tác ⁽³⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽⁴⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác ⁽⁵⁾
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây lắp]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]		
.....					

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; đối với nhà đầu tư nước ngoài, có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

(2) Kê khai phần này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài đối với có sự tham gia của các đối tác nước ngoài.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự quan tâm chưa xác định được cụ thể tên của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột “vai trò tham gia”. Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho bên mời thầu. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên, công việc đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp tài liệu đó và nộp đính kèm trên Hệ thống. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký với đại diện hợp pháp của các bên. Đại diện hợp pháp của các bên là người đại diện theo pháp luật của các bên hoặc người được người đại diện hợp pháp của các bên ủy quyền.

Mẫu số 04 (Webform trên Hệ thống)**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾****1. Tên nhà đầu tư/Tên thành viên liên danh:****2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:****a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:**

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) ⁽⁴⁾	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có) ⁽⁵⁾	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

b) Tài liệu đính kèm⁽⁶⁾

- Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì nộp báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, phải đính kèm tài liệu chứng minh vốn điều lệ của doanh nghiệp.

- Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình

tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đầu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia bổ sung các thông tin phù hợp.

(4) Nhà đầu tư kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 06 – Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

(5) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định

(6) Căn cứ yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

Mẫu số 05 (Webform trên Hệ thống)

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN⁽¹⁾

Tên nhà đầu tư/Tên thành liên danh (nếu có): _____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: ☐ Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. ☐ Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	Mô tả dự án/hợp đồng	Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện	Giá trị tranh chấp, khiếu kiện⁽²⁾ (VND)	Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu
	Mô tả dự án/hợp đồng: _____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có): _____ Địa chỉ: _____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời quan tâm phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và E-HSĐKTHDA sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo E-HSMQT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 11 CDNDT.

Mẫu số 06 (Webform trên Hệ thống)**CAM KẾT NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ⁽¹⁾**

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án ____ [ghi tên dự án], chúng tôi, ____ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Phụ lục VI

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA PHỤ LỤC VI BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 98/2025/TT-BTC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 127/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Sửa đổi, bổ sung Bảng từ ngữ viết tắt như sau:

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh

2. Sửa đổi, bổ sung Mục 5 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 5.2 như sau:

“5.2. Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT là tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế.”.

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 5.4 như sau:

“5.4. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Mục 7 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 7.1 như sau:

“7.1. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi.

Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT.”.

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 7.2 như sau:

“7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 17.2 CDNDT.”.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c Mục 30.1 CDNDT Chương I Phần 1 như sau:

“b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ hoặc thuộc Danh mục công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT;

c) Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;”

5. Sửa đổi, bổ sung Mục 33.1 CDNDT Chương I Phần 1 như sau:

“33.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án;

b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt;

c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có);

đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

e) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;

g) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

h) Các nội dung khác (nếu có)."

6. Bổ sung Mục 36.4 vào sau Mục 36.3 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

"36.4. Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư."

7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 37 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ nhất điểm b Mục 37.2 như sau:

"- Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống;"

b) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ tư điểm b Mục 37.2 như sau:

"- Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định."

c) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ ba điểm a Mục 37.3 như sau:

"- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng."

Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp."

8. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 38 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi đoạn đầu Mục 38.5 như sau:

"38.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành,

địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:”

b) Bổ sung Mục 38.5a, Mục 38.5b vào sau Mục 38.5 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

“38.5a. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

38.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.”

9. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 39 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Bổ sung Mục 39.2a vào sau Mục 39.2 như sau:

“39.2a. Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 39.2 CDNĐT quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây:

a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;

d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết).”

b) Bổ sung điểm e, g, h và i vào sau điểm đ Mục 39.3 như sau:

“e) Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký;

h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;

i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 39.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này,

nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án.”

c) Bổ sung Mục 39.3a vào sau Mục 39.3 như sau:

“39.3a. Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bằng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát;

b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án;

c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án.”

10. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 40 CDNDT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 40.1 như sau:

“40.1. Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.”

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 40.2 như sau:

“40.2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

c) Sửa đổi, bổ sung Mục 40.6 như sau:

“Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNDT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 40.5

CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 40.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.”

d) Sửa đổi, bổ sung Mục 40.9 như sau:

“40.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định 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 đầu tư kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.”

11. Sửa đổi, bổ sung điểm 1 CDNĐT 1.4 Chương II Phần 1 như sau:

“1) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____

12. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của CDNĐT 13 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi điểm d khoản 1 như sau:

“d) Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi điểm i khoản 1 như sau:

“i) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”

c) Sửa đổi điểm m khoản 1 như sau:

“m) Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);”

d) Sửa đổi điểm a khoản 2 như sau:

“a) Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư cam kết trong HSMT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;”

đ) Sửa đổi điểm b khoản 3 như sau:

“b) Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

e) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ hai điểm d khoản 3 như sau:

“- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

g) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

“4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đòi hỏi được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản

gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

h) Bãi bỏ điểm g khoản 1 và điểm e khoản 2.

13. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của CDNĐT 14.1 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau:

- a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;
- b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];
- c) Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].

Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSMT không quy định mục này.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 6 như sau:

“c) Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án”

14. Bãi bỏ điểm b CDNĐT 28.1 (a) Chương II Phần 1.

15. Sửa đổi, bổ sung CDNĐT 28.1 (b) Chương II Phần 1 như sau:

“Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%. Cơ cấu tỷ trọng điểm thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.”

16. Sửa đổi, bổ sung CDNĐT 36.2 Chương II Phần 1 như sau:

“Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ____ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.

Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án

Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].

17. Sửa đổi, bổ sung Bảng số 01. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực Mục 2.2 Chương III Phần 1 như sau:

a) Bổ sung Mục 3a vào sau Mục 3 như sau:

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết ⁽¹⁾	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : _____ [ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].	Mẫu số 06
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:	Mẫu số 06 và Mẫu số

	huy động ⁽³⁾				[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 BDL]	07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện ⁽⁴⁾					Mẫu số 11
3a	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có) ^(4a)					
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) ⁽⁵⁾					

b) Bãi bỏ dấu * tại tiêu đề Bảng số 01 và Ghi chú (*);

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b Ghi chú số (2) như sau:

“b) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.”

d) Bổ sung ghi chú (4a) vào sau ghi chú (4) như sau:

“(4a) Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do 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 theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do 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;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.”.

18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 3.2 Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d Mục 3.2.1 như sau:

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ

tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm i Mục 3.2.1 như sau:

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm o Mục 3.2.1 như sau:

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;”.

d) Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 3.2.3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

đ) Bổ sung Mục 3.2.4 vào sau Mục 3.2.3 như sau:

“3.2.4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. ”.

e) Bãi bỏ điểm g, điểm n Mục 3.2.1 và điểm e Mục 3.2.2;

19. Sửa đổi, bổ sung Mục 3.3 Chương III Phần 1 như sau:

“3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

[3.3.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 3.3.5 và Mục 3.3.6 Phần này, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

3.3.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐT (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSMT, trong đó $M \geq m$. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ mời thầu của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 3.3.2 Phần này.

3.3.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 3.3.2, 3.3.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

3.3.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 3.3.2, Mục 3.3.3 và Mục 3.3.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng

địa phương nơi triển khai dự án, HSMT quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐT (M) làm cơ sở đánh giá HSĐT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSMT (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

3.3.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSMT không quy định tỷ lệ m. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐT (M) làm cơ sở đánh giá HSĐT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = $M \times$ Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.3.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSMT.]

20. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 3.4 Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 3.4.2 như sau:

“3.4.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng”

b) Sửa đổi điểm c Mục 3.4.5 như sau:

“c) Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;”

c) Bổ sung Mục 3.4.6 và Mục 3.4.7 vào sau Mục 3.4.5 như sau:

“3.4.6. Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5 được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.4.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSDT không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSMT.”

d) Bãi bỏ đoạn “Giá trị, tỷ lệ quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.”

21. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 5 Mục 4 Chương III Phần 1 như sau:

“a) Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.”

22. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mẫu số 01: Đơn dự thầu Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:

“a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm d như sau:

“đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;*
- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;*
- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;*
- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;*
- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;*
- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;*
- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]*

23. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số khoản của Mẫu số 08. Đề xuất về kỹ thuật Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 Mục I như sau:

“4. Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Mục I như sau:

“9. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 14 Mục I như sau:

“14. Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Mục III như sau:

“2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

đ) Bổ sung Mục IIIa vào sau Mục III như sau:

“IIIa. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi đư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”

e) Bãi bỏ khoản 7, khoản 13 Mục I, khoản 6 Mục II.

24. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 10 Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 như sau:

“b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].”

b) Sửa đổi, bổ sung ghi chú (1) như sau:

“(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”

25. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mẫu số 12 Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 Mục I như sau:

“2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

b) Sửa đổi khoản 3 Mục I như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp

xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án; thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

c) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 Mục I như sau:

“4. Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.”

d) Sửa đổi Mục III như sau:

“III. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Mục V như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

26. Sửa đổi Mục II Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

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

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm i khoản 1 như sau:

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

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

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy

nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi; ”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh; ”

đ) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

“4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài

sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSMT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

e) Bãi bỏ điểm g, điểm n khoản 1 và điểm e khoản 2.

27. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục III Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).”

b) Sửa đổi khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi điểm c khoản 6 như sau:

“c) Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;”.

28. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mẫu số 13 Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ hai và gạch đầu dòng thứ ba điểm a như sau:

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).

b) Sửa đổi điểm c như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ ba điểm d như sau:

“- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;”.

29. Bãi bỏ CDNĐT 5.2, CDNĐT 5.4, CDNĐT 7.2, CDNĐT 28.1 (c) Chương II Phần 1.



Phụ lục VII

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA PHỤ LỤC VII BAN HÀNH
KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 98/2025/TT-BTC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Sửa đổi, bổ sung Bảng từ ngữ viết tắt như sau:

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSĐXKT	Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật
HSĐXTC	Hồ sơ đề xuất về tài chính
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh

2. Sửa đổi, bổ sung Mục 5 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 5.2 như sau:

“5.2. Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT là tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế.”.

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 5.4 như sau:

“5.4. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Mục 7 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 7.1 như sau:

“7.1. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi.

Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT.”.

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 7.2 như sau:

“7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 17.2 CDNĐT.”.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c Mục 31.1 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

“b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ hoặc thuộc Danh mục công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT;

c) Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;”

5. Sửa đổi, bổ sung Mục 35.1 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

“35.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án;

b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt;

c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có);

đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

e) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;

g) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

h) Các nội dung khác (nếu có)."

6. Bổ sung Mục 38.4 vào sau Mục 38.3 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

"38.4. Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư."

7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 39 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ nhất điểm b Mục 39.2 như sau:

"- Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống;"

b) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ tư điểm b Mục 39.2 như sau:

"- Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định."

c) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ ba điểm a Mục 39.3 như sau:

"- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng."

Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp."

8. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 40 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi đoạn đầu Mục 40.5 như sau:

“40.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:”

b) Bổ sung Mục 40.5a, Mục 40.5b vào sau Mục 40.5 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

“40.5a. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

40.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.”

9. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 41 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Bổ sung Mục 41.2a vào sau Mục 41.2 như sau:

“41.2a. Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 41.2 CDNĐT quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây:

a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;

d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết).”

b) Bổ sung điểm e, g, h và i vào sau điểm đ Mục 41.3 như sau:

“e) Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký;

h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;

i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 41.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án.”

c) Bổ sung Mục 41.3a vào sau Mục 41.3 như sau:

“41.3a. Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bằng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát;

b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án;

c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án.”

10. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 42 CDNĐT Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 42.1 như sau

“42.1. Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.”

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 42.2 như sau:

“42.2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho

công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

c) Sửa đổi, bổ sung Mục 42.6 như sau:

“42.6. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 42.3 hoặc 42.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 42.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 42.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.”

d) Sửa đổi, bổ sung Mục 42.9 như sau:

“42.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định 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 đầu tư kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.”

11. Sửa đổi, bổ sung điểm 1 CDNĐT 1.4 Chương II Phần 1 như sau:

“1) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): _____”

12. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của CDNĐT 13 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi điểm d khoản 1 như sau:

“d) Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi điểm i khoản 1 như sau:

“i) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”

c) Sửa đổi điểm m khoản 1 như sau:

“m) Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);”

d) Sửa đổi điểm a khoản 2 như sau:

“a) Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;”

đ) Sửa đổi điểm b khoản 3 như sau:

“b) Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

e) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ hai điểm d khoản 3 như sau:

“- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

g) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

“4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản

gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đòi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công..

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSMT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT trong trường hợp trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

h) Bãi bỏ điểm g khoản 1 và điểm e khoản 2.

13. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của CDNĐT 14.1 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];

c) Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].

Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSMT không quy định mục này.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 6 như sau:

“c) Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án”

14. Bãi bỏ điểm b CDNĐT 28.1 (a) Chương II Phần 1.

15. Sửa đổi, bổ sung CDNĐT 28.1 (b) Chương II Phần 1 như sau:

“Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%. Cơ cấu tỷ trọng điểm thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.”

16. Sửa đổi, bổ sung CDNĐT 38.2 Chương II Phần 1 như sau:

“Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ____ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.

Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án.

Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].

17. Sửa đổi, bổ sung Bảng số 01. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực Mục 2.2 Phần A Chương III Phần 1 như sau:

a) Bổ sung hàng 3a vào sau hàng 3 như sau:

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết ⁽¹⁾	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : _____ [ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].	Mẫu số 06
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:	Mẫu số 06 và Mẫu số

	huy động ⁽³⁾				<i>[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 BDL]</i>	07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện ⁽⁴⁾					Mẫu số 11
3a	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có) ^(4a)					
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) ⁽⁵⁾					

b) Bãi bỏ dấu * tại tiêu đề Bảng số 01 và Ghi chú (*);

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b Ghi chú số (2) như sau:

“b) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.”

d) Bổ sung ghi chú (4a) vào sau ghi chú (4) như sau:

“(4a) Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do 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 theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do 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;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.”

18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 3.2 Phần A Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d Mục 3.2.1 như sau:

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm i Mục 3.2.1 như sau:

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm o Mục 3.2.1 như sau:

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;”

d) Bãi bỏ điểm g, điểm n Mục 3.2.1 và điểm e Mục 3.2.2;

đ) Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 3.2.3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

e) Bổ sung Mục 3.2.4 vào sau Mục 3.2.3 như sau:

“3.2.4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn

liên với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSMT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

19. Sửa đổi, bổ sung Mục 2.2 Phần B Chương III Phần 1 như sau:

“2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

[2.2.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 2.2.5 và Mục 2.2.6 Phần này, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

2.2.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSMT (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSMT, trong đó $M \geq m$. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 2.2.7 Phần này.

2.2.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ mời thầu của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 2.2.2 Phần này.

2.2.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 2.2.2, 2.2.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

2.2.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 2.2.2, Mục 2.2.3 và Mục 2.2.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng địa phương nơi triển khai dự án, HSMT quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 2.2.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSMT (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

2.2.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSMT không quy định tỷ lệ m. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 2.2.7 Phần này.

2.2.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = $M \times$ Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

2.2.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 2.2.2, 2.2.3 và 2.2.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSMT.]

20. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 2.3 Phần B Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 2.3.2 như sau:

“2.3.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

b) Sửa đổi điểm c Mục 2.3.5 như sau:

“c) *Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;*”

c) Bổ sung Mục 2.3.6 và Mục 2.3.7 vào sau Mục 2.3.5 như sau:

“2.3.6. Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 2.3.2, 2.3.4, 2.3.5 được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

2.3.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSDT không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSMT.”

d) Bãi bỏ đoạn “*Giá trị, tỷ lệ quy định tại các Mục 2.3.2, 2.3.4, 2.3.5 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.*”

Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.”

21. Sửa đổi, bổ sung điểm a Mục 5 Phần C Chương III Phần 1 như sau:

“a) Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm

tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.”

22. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số khoản của Mẫu số 08. Đề xuất về kỹ thuật Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 Mục I như sau:

“4. Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Mục I như sau:

“9. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 14 Mục I như sau:

“14. Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Mục III như sau:

“2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

đ) Bổ sung Mục IIIa vào sau Mục III như sau:

“IIIa. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định

giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

e) Bãi bỏ khoản 7, khoản 13 Mục I, khoản 6 Mục II.

23. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 10 Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 như sau:

“b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].”.

b) Sửa đổi, bổ sung ghi chú (1) như sau:

“(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”

24. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mẫu số 12: Đơn dự thầu (Thuộc hồ sơ đề xuất về Tài chính) Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:

“a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn về hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm d như sau:

“d) Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;
- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

25. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mẫu số 13 Chương IV Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 Mục I như sau:

“2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

b) Sửa đổi khoản 3 Mục I như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

c) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 Mục I như sau:

“4. Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.”

d) Sửa đổi Mục III như sau:

“III. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Mục V như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

26. Sửa đổi Mục II Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

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

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà

ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Bãi bỏ điểm g khoản 1;

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

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

d) Bãi bỏ điểm n khoản 1;

đ) Sửa đổi, bổ sung điểm o khoản 1 như sau:

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;”

e) Bãi bỏ điểm e khoản 2;

g) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

h) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đòi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSMT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

27. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục III Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

c) *Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng)."*

b) Sửa đổi khoản 3 như sau:

"3. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng."

c) Sửa đổi điểm c khoản 6 như sau:

"c) Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;".

28. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mẫu số 14 Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ hai và gạch đầu dòng thứ ba điểm a như sau:

"- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng)."

b) Sửa đổi điểm c như sau:

"c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng."

c) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ ba điểm d như sau:

"- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;".

29. Bãi bỏ CDNĐT 5.2, CDNĐT 5.4, CDNĐT 7.2, CDNĐT 28.1 (c) Chương II Phần 1.



Phụ lục VIII

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA PHỤ LỤC VIII BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 98/2025/TT-BTC

(Ban hành kèm theo Thông tư số **129**/2026/TT-BTC ngày **27** tháng **8** năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Sửa đổi, bổ sung Bảng từ ngữ viết tắt như sau:

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 đầu tư kinh doanh

2. Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 1.3.1 Chương I Phần 1 như sau:

“b) Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.

Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp

công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.”

3. Sửa đổi, bổ sung điểm k Mục 1.4 Chương I Phần 1 như sau:

“k) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____”.

4. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục 1.1 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi điểm d khoản 1 như sau:

“d) Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi điểm i khoản 1 như sau:

“i) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”.

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

“m) Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

đ) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ hai điểm d khoản 3 như sau:

“- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);”

e) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

"4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”

g) Bãi bỏ điểm g khoản 1, điểm e khoản 2.

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục 12 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a Mục 12.1 như sau:

“a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;
- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];
- Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].

Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSYC không quy định mục này.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c Mục 12.1 như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ ba điểm e Mục 12.1 như sau:

“- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;”

6. Sửa đổi, bổ sung Mục 25.1 Chương I Phần 1 như sau:

“25.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến nhà đầu tư trúng thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án;

b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có).

d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có);

đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

e) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

g) Các nội dung khác (nếu có)."

7. Sửa đổi, bổ sung một số Mục của Mục 28 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 28.2 như sau:

"28.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ____ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.

Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án]."

b) Bổ sung Mục 28.4 vào sau Mục 28.3 như sau:

"28.4. Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phân chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư."

8. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 29 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ nhất điểm b Mục 29.3 như sau:

"- Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống;"

b) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ tư điểm b Mục 29.3 như sau:

“- Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.”

c) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ ba điểm a Mục 29.4 như sau:

“- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng.

Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp.”

9. Sửa đổi, bổ sung của Mục 30 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi đoạn đầu Mục 30.5 như sau:

“30.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:”

b) Bổ sung Mục 30.5a, Mục 30.5b vào sau Mục 30.5 như sau:

“30.5a. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

30.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.”

10. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 31 Chương I Phần 1 như sau:

a) Bổ sung Mục 31.2a vào sau Mục 31.2 như sau:

“31.2a. Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 31.2 quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây:

a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;

d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết)."

b) Bổ sung điểm e, g, h và i vào sau điểm đ Mục 31.3 như sau:

"e) Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký;

h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;

i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 31.2a CDNDT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án."

c) Bổ sung Mục 31.3a vào sau Mục 31.3 như sau:

"31.3a. Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bám theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát;

b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án;

c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án."

11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 32 Chương I Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 32.1 như sau:

"32.1. Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy

định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.”

b) Sửa đổi, bổ sung Mục 32.2 như sau:

“32.2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

c) Sửa đổi, bổ sung Mục 32.6 như sau:

“Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 32.3 hoặc 32.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 32.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 32.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.”

d) Sửa đổi, bổ sung Mục 32.9 như sau:

“32.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật,

tải chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.”

12. Sửa đổi, bổ sung Bảng số 01.Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực Mục 2.2 Chương II Phần 1 như sau:

a) Bổ sung hàng 3a sau hàng 3 như sau:

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Thang điểm chi tiết ⁽¹⁾	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾			Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : ____ [ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 CDNĐT, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].	Mẫu số 06
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động ⁽³⁾			Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là: ____ [ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 CDNĐT]	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh				Mẫu số 10

	chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện ⁽⁴⁾				
3a	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có) ^(4a)				
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) ⁽⁵⁾				

b) Bãi bỏ dấu * tại tiêu đề Bảng số 01 và Ghi chú (*);

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b Ghi chú số (2) như sau:

“b) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương III – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương III – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.”

d) Bổ sung ghi chú (4a) sau ghi chú (4) như sau:

“(4a) Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do 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 theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong 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;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do 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;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDX của nhà đầu tư.”.

đ) Bãi bỏ điểm c Ghi chú số (2).

13. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 3.2 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d Mục 3.2.1 như sau:

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà

ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm i Mục 3.2.1 như sau:

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm o Mục 3.2.1 như sau:

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;”

d) Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 3.2.3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

đ) Bổ sung Mục 3.2.4 sau Mục 3.2.3 như sau:

“3.2.4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

e) Bãi bỏ điểm g, điểm n Mục 3.2.1 và điểm e Mục 3.2.2;

14. Sửa đổi, bổ sung Mục 3.3 Chương II Phần 1 như sau:

“3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

[3.3.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 3.3.5 và Mục 3.3.6 Phần này, khi lập HSYC, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

3.3.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDX (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSYC, trong đó $M \geq m$. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá HSDX là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong HSDX và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong HSYC của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 3.3.2 Phần này.

3.3.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 3.3.2, 3.3.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

3.3.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 3.3.2, Mục 3.3.3 và Mục 3.3.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng địa phương nơi triển khai dự án, HSYC quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDX (M) làm cơ sở đánh giá HSDX của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSYC (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

3.3.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSYC không quy định tỷ lệ m . Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDX (M) làm cơ sở đánh giá HSDX của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại HSDX và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
 $= M \times \text{Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất}$

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.3.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSYC.]”

15. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mục 3.4 Chương II Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 3.4.2 như sau:

“3.4.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

b) Sửa đổi điểm c Mục 3.4.5 như sau:

“c) Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;”

c) Bổ sung Mục 3.4.6 và Mục 3.4.7 vào sau Mục 3.4.5 như sau:

“3.4.6. Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5 được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDX;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.4.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSDX không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSYC.”

d) Bãi bỏ đoạn “Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a, điểm b Mục 3.4.1 và điểm a, điểm b Mục 3.4.3 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDX. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.”

16. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Mẫu số 01: Đơn dự thầu Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:

“a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC quy định tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC quy định tiêu chuẩn về hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số

lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm đ như sau:

“đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;*
- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;*
- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;*
- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;*
- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;*
- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;*
- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]*

17. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số khoản của Mẫu số 08. Đề xuất về kỹ thuật Chương III Phần I như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 Mục I như sau:

“4. Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Mục I như sau:

“9. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 14 Mục I như sau:

“14. Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Mục III như sau:

“2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

đ) Bổ sung Mục IIIa vào sau Mục III như sau:

“IIIa. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thì dự án được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

e) Bãi bỏ khoản 7, khoản 13 Mục I, khoản 6 Mục II.

18. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Mẫu số 09 Chương III Phần 1 như sau:

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

“b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].”.

b) Sửa đổi, bổ sung ghi chú (1) như sau:

“(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất trong trường hợp thu hồi, cần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”

19. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số khoản của Mẫu số 11 Chương III Phần 1 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 Mục I như sau:

“2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

b) Sửa đổi khoản 3 Mục I như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

c) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 Mục I như sau:

“4. Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.”

d) Sửa đổi Mục III như sau:

“III. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.”

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Mục V như sau:

“3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

20. Sửa đổi Mục II Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

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

“d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;”

b) Bãi bỏ điểm g khoản 1;

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

“i) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);”

d) Bãi bỏ điểm n khoản 1;

đ) Sửa đổi, bổ sung điểm o khoản 1 như sau:

“o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;”

e) Bãi bỏ điểm e khoản 2;

g) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;”

h) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

“4. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công đôi dự được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông

tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”.

21. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục III Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 như sau:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC áp dụng).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC áp dụng).”

b) Sửa đổi khoản 3 như sau:

“3. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.”

c) Sửa đổi điểm c khoản 6 như sau:

“c) Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;”.

22. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Mẫu số 12 Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ hai và gạch đầu dòng thứ ba điểm a như sau:

“- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC áp dụng).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người

được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC áp dụng). ”

b) Sửa đổi điểm c như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. ”

c) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ ba điểm đ như sau:

“- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án; ”.

d) Sửa đổi đoạn cuối như sau:

“Nếu đến ngày___ [ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng] mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại.”

Phụ lục IX

MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG
(E-KQTHHĐ)

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 125/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

(Webform trên Hệ thống)

MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**I. THÔNG TIN CHUNG**

1. Mã hợp đồng (Nếu có):.....[Hệ thống tự động trích xuất]
 2. Số hợp đồng:.....
 3. Tên dự án:.....
 4. Tên cơ quan có thẩm quyền:.....
 5. Tên bên mời thầu:.....
 5. Tên nhà đầu tư trúng thầu/Tên liên danh trúng thầu:
 6. Mã số thuế nhà đầu tư trúng thầu:.....
- Trường hợp là liên danh trúng thầu, kê khai thông tin các thành viên liên danh theo bảng sau:*

STT	Mã định danh	Mã số thuế	Tên nhà đầu tư	Địa chỉ
1				
2				
3				

7. Tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (Nếu có):.....
8. Mã số thuế tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (Nếu có):.....
9. Ngày tạo: [Hệ thống tự động trích xuất]
10. Ngày đăng tải: [Hệ thống tự động trích xuất]
11. Trạng thái hợp đồng: ☐ Đã hoàn thành ☐ Không hoàn thành

Trường hợp hợp đồng đã hoàn thành, kê khai các thông tin từ mục 12 đến mục 19 dưới đây:

II. TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG, CHẤT LƯỢNG HỢP ĐỒNG

12. Tiến độ hợp đồng: ☐ Đúng tiến độ ☐ Sớm tiến độ ☐ Chậm tiến độ
13. Ngày hoàn thành hợp đồng theo kế hoạch:.....
14. Ngày hoàn thành hợp đồng thực tế:.....
15. Số ngày chênh lệch:.....
16. Ngày hoàn thành đã được điều chỉnh (nếu có):
17. Chất lượng hợp đồng: ☐ Đảm bảo ☐ Không đảm bảo
18. Lý do không đảm bảo chất lượng (nếu có):
19. Đánh giá các yếu tố khác liên quan (nếu có – đính kèm tệp tin)

Trường hợp hợp đồng không hoàn thành, kê khai các thông tin sau từ mục 20 đến mục 21 dưới đây:

20. Lý do không hoàn thành:.....

21. Hợp đồng không hoàn thành do lỗi của nhà đầu tư: ☐ Có ☐ Không

III. THÔNG TIN VI PHẠM HỢP ĐỒNG, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

22. Vi phạm hợp đồng: ☐ Có ☐ Không

Trường hợp có vi phạm hợp đồng, kê khai thông tin từ mục 23 đến mục 24 dưới đây:

23. Nội dung vi phạm hợp đồng:.....

24. Phạt vi phạm hợp đồng (nếu có):

25. Chấm dứt hợp đồng: ☐ Có ☐ Không

Trường hợp có chấm dứt hợp đồng, kê khai thông tin từ mục 26 đến mục 28 dưới đây:

26. Ngày chấm dứt hợp đồng:.....

27. Lý do chấm dứt hợp đồng:.....

28. Hình thức xử lý:.....

IV. CÁC THÔNG TIN KHÁC (NẾU CÓ)

29. Tài liệu đính kèm (Nếu có):.....

2

Phụ lục X

MẪU LỊCH SỬ NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ (E-LSHĐDA)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 129 /2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(Webform trên Hệ thống)

MẪU LỊCH SỬ NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ (E-LSHĐDA)

I. THÔNG TIN CƠ QUAN/ĐƠN VỊ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Mã định danh cơ quan ban hành.....
2. Tên cơ quan ban hành
3. Mã định danh cơ quan đăng tải.....
4. Tên cơ quan đăng tải

II. THÔNG TIN NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

5. Loại quyết định: *(Ngừng hoạt động/Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư)*
6. Mã dự án *(Nếu có)*:
7. Tên dự án:.....
8. Mã định danh nhà đầu tư:.....
9. Tên nhà đầu tư trúng thầu/Tên liên danh trúng thầu¹:.....

Trường hợp là liên danh trúng thầu, kê khai thông tin các thành viên liên danh theo bảng sau:

STT	Mã định danh	Mã số thuế	Tên nhà đầu tư	Địa chỉ
1				
2				
3				

Trường hợp loại quyết định là ngừng hoạt động của dự án đầu tư điền các thông tin sau:

10. Thời gian bắt đầu ngừng hoạt động của dự án đầu tư:.....

¹ Mẫu này được Sở Tài chính hoặc cơ quan quản lý về hoạt động đấu thầu tại bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan khác đăng tải, cập nhật nội dung trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia kể từ ngày Nghị định số 274/2026/NĐ-CP, Thông tư này có hiệu lực thi hành.

11. Thời gian kết thúc ngừng hoạt động của dự án đầu tư:.....

Trường hợp loại quyết định là chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư điền các thông tin sau:

12. Thời gian chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư:.....

III. THÔNG TIN QUYẾT ĐỊNH NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

13. Số quyết định:

14. Ngày ban hành quyết định:

15. Tài liệu đính kèm quyết định:.....