BỘ TÀI CHÍNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2026/TT-BTC	*Hà Nội, ngày tháng năm 2026*

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của 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 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số .... ngày tháng 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 Nghị định số ... ngày tháng năm 2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

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 27/10/2025 của 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 27/10/2025 của 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 98/2025/TT-BTC) như sau:

1. Bổ sung điểm 1a sau điểm 1 Điều 3 như sau:

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

a) E-TBMQT là thông báo mời quan tâm qua mạng;

b) E-HSMQT là hồ sơ mời quan tâm qua mạng;

c) E-HSĐKTHDA là hồ sơ đăng ký thực hiện dự án qua mạng;"

2. Sửa đổi, bổ sung điểm d, đ và i Điều 3 như sau:

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

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

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 kết quả lựa chọn nhà đầu tư;"

3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều 5 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều 5:

"**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 khoản 1 Điều 5 như sau:

"Bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia tổ chức lập E-TBMQT, E-HSMT theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số …. ngày tháng 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 (sau đây gọi là Nghị định số /2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan 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 kèm theo Thông tư này;"

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 5 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 /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."

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

“a) Trường hợp dự án 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 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số /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 1 Điều 11 Nghị định số /2026/NĐ-CP.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“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 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 /2026/NĐ-CP.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“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 …./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 khoảng thời gian 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 khoản 1 Điều 17 như sau:

“1. Kể từ ngày các Nghị định số /2026/NĐ-CP, Nghị định số /2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, dự án PPP hoặc dự án đầu tư kinh doanh đã phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu tuân thủ quy định tại Luật PPP hoặc Luật Đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15) và các Nghị định quy định chi tiết thì việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã được phát hành.”

8. 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 I ban hành kèm theo Thông tư này.

9. 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 II ban hành kèm theo Thông tư này.

10. 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 III ban hành kèm theo Thông tư này.

11. Bổ sung Phụ lục V.1 vào sau 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.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026.

2.

3. ./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, tiêu cực;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ; Công báo;
- Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, Cục QLĐT ( )

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Quốc Phương

Phụ lục I

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

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

1. Sửa đổi, bổ sung Mục 3 Mẫu Thông báo mời quan tâm như sau:

"3. 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 tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với 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 và xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm lập hồ sơ mời quan tâm (nếu có):_____"

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
HSĐKTHDA	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 /2026/NĐ-CP ngày tháng 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 điểm i Mục 1.2 Chương I Phần 1 như sau:

"i) 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 tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với 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 và xác định được

giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm lập HSMQT (nếu có):_____”

4. Sửa đổi, bổ sung Mục 7.2 Chương I Phần 1 như sau:

“7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu ____ ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA [ghi số ngày cụ thể nhưng tối thiểu 5 ngày làm việc]. 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.”

5. Sửa đổi, bổ sung điểm b Mục 20.5 Chương I Phần 1 như sau:

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

6. Sửa đổi, bổ sung ghi chú (*) Bảng số 1 Chương II Phần 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.”

7. Sửa đổi, bổ sung ghi chú (2) Bảng số 1 Chương II Phần 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.”

8. Bổ sung Mẫu số 7 Chương III Phần 1 như sau:

“Mẫu số 7

CAM KẾT TỰ 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 (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 tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với 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, cấp có thẩm quyền xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm lập 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" trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời quan tâm, cấp có thẩm quyền chưa xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất].

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 theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công."

9. Sửa đổi, bổ sung Mục 3 Phần 2 như sau:

"3. Đối với 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSMQT theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong HSMQT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.”

Phụ lục II

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

(Kèm theo Thông tư số /2026/TT-BTC ngày tháng 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
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 /2026/NĐ-CP ngày tháng 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 7.1 CDNĐT Chương I Phần 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."

3. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c Mục 30.1 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;"

4. Sửa đổi, bổ sung Mục 33.1 CDNĐT 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)."

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

"36.4. 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."

6. 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 mạng đấu thầu quốc gia;"

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."

7. 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 mạng đấu thầu quốc gia, 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 mạng đấu thầu quốc gia, 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 mạng đấu thầu quốc gia."

8. 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 bảng 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.”

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

a) Sửa đổi, bổ sung Mục 40.2 như sau:

“40.2. 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.”

b) 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 CDNĐT 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.”

c) 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 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."

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

"l) 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 tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử11. 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 và xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm lập HSMT (nếu có):_____"

11. 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;"

e) 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);"

g) Sửa đổi điểm d khoản 3 như sau:

"d) 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, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- 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)

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;"

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 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSMT theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đt sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất trong HSDT và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật."

i) Bãi bỏ điểm g, điểm e khoản 2.

12. 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;

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.

Trường hợp nhà đầu tư tự đề xuất 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"*

13. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điểm của CDNĐT 28.1 (a) Chương II Phần 1 như sau:

a) Bãi bỏ điểm b

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

"HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó 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."

15. Bãi bỏ CDNĐT 28.1 (c) Chương II Phần 1.

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 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 hàng 3a sau hàng 3 như sau:

“Bảng số 01

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]					Mẫu số 12
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) [5]					

b) Bãi bỏ Ghi chú (*)

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

"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) 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, kinh nghiệm 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 n

hưng 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 nương 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) Bãi bỏ điểm g Mục 3.2.1;

c) 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);"*

d) Bãi bỏ điểm n Mục 3.2.1;

đ) 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;"*

e) Bãi bỏ điểm e Mục 3.2.2;

g) 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;"

h) 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 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSMT theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất theo quy định tại Điều 52 hoặc Điều 53 của Nghị định này và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 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 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).

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 3.3.1 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 3.3.3, 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 HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này (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 đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, 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 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 x 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.]

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;"

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 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 HSMT 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 HSMT 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.]

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 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 IV như sau: (có cần bổ sung phần xử lý tài sản công ở đây không ạ? Vì đã có cam kết nộp tiền của nhà đầu tư rồi).

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

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

"*b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ___ [ghi cụ thể giá trị còn lại của tài sản (đối với tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) theo giá trị được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ hoặc giá bán tài sản gắn liền với đất (đối với bán tài sản) trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất] hoặc ghi ["được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa xác định cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất;]".*

25. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ 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) 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 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSMT theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất theo quy định tại Điều 52 hoặc Điều 53 của Nghị định này và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 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 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;".

Phụ lục III

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

(Kèm theo Thông tư số /2026/TT-BTC ngày tháng 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
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSĐX	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 ngày tháng 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) 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 tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử11. 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 và xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm lập HSMT (nếu có):_____".

4. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Mục 11 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 theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có) (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 tận thu (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) 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 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSYC theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong HSYC. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 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 khoản 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;

- 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.

Trường hợp nhà đầu tư tự đề xuất, 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 3 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 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)."

7. Sửa đổi, bổ sung Mục 28.3 Chương I Phần 1 như sau:

"28.3. 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 từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].”

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 29.2 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 mạng đấu thầu quốc gia;”

b) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ tư điểm b Mục 29.2 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 29.3 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.”

9. Bổ sung Mục 30.5a, Mục 30.5b vào sau Mục 30.5 Chương I Phần 1 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 mạng đấu thầu quốc gia, 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 mạng đấu thầu quốc gia, 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 mạng đấu thầu quốc gia.”

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 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 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 bảng 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 32.2 như sau:

"32.2. 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."

b) 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."

c) 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, 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.”

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:

“Bảng số 01

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]					Mẫu số 12
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) [5]					

b) Bãi bỏ Ghi chú (*)

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

"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, kinh nghiệm 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 nương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSĐX của nhà đầu tư.”.

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 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 (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 bị phá dỡ, hủy bỏ được quy định trong HSMT theo quy định sau đây:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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 gồm thông tin giá trị tài sản được xác định trên sổ kế toán tài thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định bán tài sản và 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền với giá trị của tài sản công được xác định trong hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất theo quy định tại Điều 52 hoặc Điều 53 của Nghị định này và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 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).

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 3.3.1 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 3.3.3, 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 HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này (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 đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, 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 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 x 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.]

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;"

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 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.]