

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 511/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2025

CÔNG TRƯỞNG TẾ ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: 5
	Ngày: 26/9/2025

THÔNG BÁO

Kết luận của Thường trực Chính phủ
về dự thảo Nghị định quy định chi tiết về thực hiện dự án
áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao

HỎA TỐC

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã chủ trì cuộc họp Thường trực Chính phủ về dự thảo Nghị định quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT). Tham dự cuộc họp có các Phó Thủ tướng Chính phủ: Trần Hồng Hà, Hồ Đức Phớc, Nguyễn Chí Dũng, Lê Thành Long, Mai Văn Chính, Bộ trưởng Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ Trần Văn Sơn; Tổng Thanh tra Chính phủ Đoàn Hồng Phong; Quyền Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Trần Đức Thắng; lãnh đạo các Bộ, ngành: Tài chính, Công an, Tư pháp, Văn phòng Chính phủ. Sau khi nghe báo cáo của Bộ Tài chính, ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, Thường trực Chính phủ đã kết luận như sau:

I. Hình thức đầu tư xây dựng - chuyển giao (BT) đã được triển khai từ năm 1998 được quy định tại Nghị định số 62/1998/NĐ-CP và được sửa đổi, hoàn thiện tại các Nghị định số 78/20078/NĐ-CP, số 108/2009/NĐ-CP, số 15/2015/NĐ-CP, số 69/2019/NĐ-CP. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai các dự án BT đã phát sinh một số bất cập trong tổ chức thực hiện. Do đó, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 đã dừng triển khai dự án mới áp dụng loại hợp đồng BT.

Để huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 57/2024/QH15 đã bổ sung hình thức đầu tư BT và giao Chính phủ quy định chi tiết. Vì vậy, việc xây dựng ban hành khuôn khổ pháp lý phải căn cứ yêu cầu thực tiễn, rút kinh nghiệm sâu sắc các bất cập trước đây để thiết kế, xây dựng chính sách bảo đảm đổi mới toàn diện cách thức thực hiện và thanh toán cho nhà đầu tư, khắc phục tối đa các bất cập, vướng mắc trong thực hiện, đáp ứng yêu cầu thực tế cần thông thoáng để thu hút nhà đầu tư, vừa bảo đảm chặt chẽ, không tạo kẽ hở để lợi dụng chính sách gây thất thoát tài sản nhà nước.

II. Hoan nghênh Bộ Tài chính đã tích cực nghiên cứu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo ý kiến của Thành viên Chính phủ và chỉ đạo của Thường trực Chính phủ. Một số nội dung Bộ Tài chính đã tiếp thu, bổ sung tại dự thảo cần được xin lại ý kiến

Thành viên Chính phủ đề bảo đảm đúng Quy chế làm việc của Chính phủ. Đồng thời, đề nghị Bộ Tài chính tiếp thu ý kiến tại cuộc họp, đặc biệt là ý kiến của Bộ trưởng Bộ Tài chính, hoàn thiện dự thảo Nghị định, trong đó lưu ý một số vấn đề sau:

1. Quỹ đất thanh toán là quỹ đất thuộc trường hợp thu hồi đất và do nhà đầu tư ứng tiền giải phóng mặt bằng; việc giao đất, cho thuê đất chỉ được thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Nguồn ngân sách nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư từ nguồn bán đấu giá tài sản công không phải đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn.

3. Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán không vượt tổng mức đầu tư dự án BT được duyệt. Bỏ quy định chênh lệch tối đa 10% đối với giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư vì không có cơ sở pháp lý.

4. Khấu trừ kinh phí giải phóng mặt bằng nhà đầu tư ứng trước (kể cả đối với mặt bằng dự án BT và quỹ đất đối ứng) là kinh phí bồi thường do nhà nước phê duyệt theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư phải phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan.

6. Quỹ đất do cơ quan nhà nước tổ chức quản lý chỉ là quỹ đất xen kẹt, chiếm tỷ lệ nhỏ trong khu đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư mà không thể tách được thành dự án độc lập thì được sử dụng để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT. Trường hợp quỹ đất, tài sản công riêng lẻ hoặc nằm trong quỹ đất dự kiến thanh toán và có thể tách được thành dự án độc lập thì phải thực hiện đấu giá để thực hiện theo hình thức thanh toán bằng ngân sách nhà nước.

7. Thống nhất chủ trương 3 phương thức thanh toán quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT như đề nghị của Bộ Tài chính. Bộ Tài chính rà soát dự thảo, quy định rõ tiêu chí để lựa chọn phương thức thanh toán, ví dụ: đối với dự án nhóm C thực hiện theo phương thức thanh toán một lần sau khi công trình dự án BT hoàn thành; các dự án nhóm A, B, C thực hiện đối với phương thức thanh toán nhiều lần tương ứng với tỷ lệ % khối lượng nghiệm thu công trình dự án BT; đối với các dự án có quy mô lớn thực hiện theo phương án thanh toán toàn bộ quỹ đất một lần sau khi ký kết hợp đồng dự án, đồng thời phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng của ngân hàng thương mại.

Giao Bộ Tài chính rà soát kỹ phương án thanh toán toàn bộ quỹ đất một lần sau khi ký kết hợp đồng dự án, bảo đảm kiểm soát chặt chẽ, trong đó quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư không vượt quá giá trị quyết toán của dự án BT.

8. Có thể cho phép nhà đầu tư lập thiết kế, dự toán nhưng cơ quan nhà nước phải thẩm định thiết kế, dự toán đối với dự án BT, bảo đảm chính xác giá trị công

trình dự án BT để đưa vào hợp đồng dự án.

9. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nộp ngân sách trung ương theo tỷ lệ điều tiết theo quy định của Luật ngân sách nhà nước; giao Bộ Tài chính giám sát bảo đảm nộp đúng, nộp đủ theo quy định.

10. Không quy định lãi vay (trong thời gian xây dựng hoặc sau giai đoạn xây dựng) tại Nghị định này mà thực hiện theo pháp luật có liên quan.

11. Bộ Tài chính cân nhắc, nghiên cứu kỹ về "ghi thu, ghi chi" để bảo đảm chặt chẽ, phù hợp quy định của pháp luật.

III. Phó Thủ tướng Chính phủ Hồ Đức Phớc và Bộ trưởng Bộ Tài chính thực hiện chức năng, nhiệm vụ đã được phân công, hoàn thiện và ký ban hành Nghị định để tháo gỡ khó khăn ách tắc nguồn lực, bảo đảm thông thoáng, phân cấp phân quyền triệt để cho Ủy ban nhân dân các cấp, cắt bỏ tất cả thủ tục hành chính rườm rà làm tăng chi phí tuân thủ, nhưng phải chặt chẽ, không trái quy định của luật, chống tiêu cực, tham nhũng, lợi ích nhóm.

Văn phòng Chính phủ thông báo đề Bộ Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, CA, TP, NN&MT;
- Thanh tra Chính phủ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các vụ: KTTH, NN, KSTT, PL, TH, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2). Ha 12

KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
CHỖ CHỮ NHIỆM



Nguyễn Sỹ Hiệp