

NGHỊ ĐỊNH 256/2025/NĐ-CP

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ VIỆC XÂY DỰNG DỰ ÁN ÁP DỤNG LOẠI HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG – CHUYỂN GIAO

DECREE 256/2025/NĐ-CP

DETAILED REGULATIONS ON PROJECT CONSTRUCTION APPLICATION FOR BUILD – TRANSFER CONTRACT

2025
OCTOBER

MONTHLY
HIGHLIGHT
NO.2

ĐÁNH GIÁ NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 243/2025/NĐ-CP QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ

Ngày 11/09/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 243/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Sau đây gọi tắt là “Nghị định 243/2025/NĐ-CP”) và có hiệu lực từ ngày ban hành. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư hết hiệu lực thi hành, trừ quy định tại Điều 90 và các khoản 12, 13, 14, 15, 16 Điều 91. Đồng thời, Nghị định 243/2025/NĐ-CP cũng bãi bỏ Nghị định số 71/2025/NĐ-CP ngày 28/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và bãi bỏ Điều 8 của Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính. Theo đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP sẽ có một số điểm mới đáng chú ý như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Luật PPP), gồm:

- a) Khoản 5 Điều 5 về cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP;
- b) Khoản 8 Điều 11 về quy trình dự án PPP;
- c) Khoản 2 Điều 13 về trình tự quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP; khoản 3 Điều 18 về trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP;
- d) Khoản 3 Điều 21 về phân cấp thẩm quyền phê duyệt dự án PPP; khoản 3 Điều 24 về thủ tục điều chỉnh dự án PPP;
- đ) Khoản 2 Điều 26 về trình tự chuẩn bị dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất;
- e) Khoản 6 Điều 28 về quy trình lựa chọn nhà đầu tư; khoản 3 Điều 36 về xử lý tình huống lựa chọn nhà đầu tư; khoản 3 Điều 39 về chỉ định nhà đầu tư; khoản 3 Điều 40 về lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; khoản 4 Điều 42 về phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu;
- g) Khoản 2 Điều 47 về hướng dẫn hợp đồng dự án PPP; khoản 6 Điều 48 về tỷ lệ giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng; khoản 7 Điều 52 về chấm dứt hợp đồng dự án PPP;
- h) Khoản 3 Điều 61 về hồ sơ, thời hạn xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; khoản 3 Điều 67 về trình tự, thủ tục chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
- i) Điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 95 về giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư; khoản 5 Điều 98 xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư theo phương thức PPP;
- k) Khoản 7 Điều 101 về quy định chuyển tiếp.

2. Áp dụng Nghị định này và các Nghị định có liên quan:

- a) Các nội dung liên quan đến cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư; cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án Xây dựng - Chuyển giao (BT); quy trình thực

hiện, phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá, cơ chế thực hiện dự án BT; quy trình thực hiện, ưu đãi, bảo đảm đầu tư đối với dự án PPP trong lĩnh vực khoa học, công nghệ; cơ chế xử lý giảm doanh thu của các dự án BOT trong lĩnh vực đường bộ, điều kiện chi trả và nguyên tắc xác định chi phí bồi thường chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đối với dự án BOT giao thông trong giai đoạn vận hành, kinh doanh có hợp đồng được ký kết trước ngày Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có hiệu lực thi hành thực hiện theo quy định tại các Nghị định có liên quan của Chính phủ về việc thực hiện dự án PPP;

b) Trường hợp các Nghị định quy định tại điểm a khoản này không có quy định về việc thực hiện dự án PPP thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

>>Đánh giá

So với Nghị định 35/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 71/2025/NĐ-CP, Nghị định 243/2025/NĐ-CP tại Điều 1 đã mở rộng và chi tiết hóa phạm vi điều chỉnh hơn. Cụ thể, Nghị định cũ chỉ tập trung vào các nội dung kỹ thuật như Hội đồng thẩm định dự án PPP, quy trình chuẩn bị dự án, loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, lựa chọn nhà đầu tư, chấm dứt hợp đồng, xử lý vi phạm... Trong khi đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã ban hành mới hoàn toàn, thay thế hướng dẫn chi tiết cho toàn bộ Luật PPP sau nhiều lần sửa đổi, với phạm vi rộng hơn gồm: quy định cụ thể về cơ quan có thẩm quyền và ký kết hợp đồng, quy trình quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh dự án, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, xử lý tình huống, chỉ định và lựa chọn trong trường hợp đặc biệt, hướng dẫn hợp đồng, bảo đảm thực hiện hợp đồng, chấm dứt, chuyển giao công trình, giải quyết kiến nghị và xử lý vi phạm. Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP còn quy định nguyên tắc áp dụng và mối quan hệ với các Nghị định liên quan, điều mà Nghị định cũ chưa đề cập.

Về đối tượng áp dụng, Nghị định 243/2025/NĐ-CP áp dụng đối với tất cả cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công. Trong khi quy định cũ không áp dụng đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất.

Điều 3. Đăng tải thông tin về hoạt động đầu tư theo phương thức PPP

...

2. Thời hạn đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia:

a) Đối với quyết định chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (nếu có), cơ quan có thẩm quyền tổ chức đăng tải các quyết định này trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

b) Đối với thông báo mời thầu quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 của Luật PPP, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, bên mời thầu tự xác định thời điểm đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

c) Đối với kết quả lựa chọn nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 của Luật PPP, bên mời thầu đăng tải không muộn hơn 10 ngày kể từ ngày văn bản được ban hành;

d) Đối với thông tin theo quy định tại các điểm a, c, d và đ khoản 1 Điều 9 của Luật PPP, **cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng** đăng tải không muộn hơn 10 ngày kể từ ngày

văn bản được ban hành.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung thêm yêu cầu đáp ứng thời hạn đăng tải thông tin về hoạt động đầu tư theo phương thức PPP đối với quyết định chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (nếu có), cơ quan có thẩm quyền tổ chức đăng tải các quyết định này trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Đồng thời, Nghị định mới lược bỏ quy định thời hạn đăng tải đối với thông báo mời sơ tuyển và danh sách ngắn so với quy định cũ.

Điều 4. Báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đầu tư theo phương thức PPP

1. Căn cứ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP thực hiện, cơ quan ký kết hợp đồng tổng hợp, báo cáo bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình thực hiện hợp đồng dự án PPP **theo quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.**

2. Trước ngày 31 tháng 3 năm tiếp theo của kỳ báo cáo hằng năm, bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện báo cáo về tình hình thực hiện hoạt động đầu tư theo phương thức PPP, gửi Bộ Tài chính để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

3. **Báo cáo quy định tại khoản 2 Điều này gồm nội dung theo quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.** Đối với nội dung báo cáo về các dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt thì phải báo cáo tình hình thực hiện của từng dự án; đánh giá hiệu quả, chất lượng, tiến độ thực hiện theo quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, hợp đồng dự án.

4. Báo cáo quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện đồng thời theo hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến trên **Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư.**

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP rút gọn nhưng cụ thể hóa quy trình báo cáo theo hướng gắn chặt với quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư. Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP còn bổ sung yêu cầu về hình thức báo cáo điện tử trên Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư, nhấn mạnh việc báo cáo riêng đối với các dự án áp dụng chỉ định nhà đầu tư hoặc lựa chọn trong trường hợp đặc biệt, kèm theo nội dung đánh giá hiệu quả, tiến độ, chất lượng thực hiện dự án. Như vậy, so với Điều 6 Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định mới tại Điều 4 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã hiện đại hóa phương thức quản lý, tăng tính minh bạch, nâng cao vai trò giám sát của Bộ Tài chính và gắn kết chặt chẽ hơn với công tác đánh giá đầu tư công, thay vì chỉ dừng ở cơ chế báo cáo hành chính như trước đây.

Điều 5. Chi phí thực hiện các thủ tục trong quá trình triển khai dự án PPP

1. Chi phí chuẩn bị dự án PPP gồm: chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; chi phí tổ chức thẩm định của đơn vị thẩm định dự án; chi phí thuê tư vấn thẩm tra; chi phí lựa chọn nhà đầu tư; chi phí ký kết hợp đồng; chi phí khác của đơn vị chuẩn bị dự án PPP hoặc cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư.

2. Chi phí lựa chọn nhà đầu tư bao gồm chi phí thu được từ bán hồ sơ mời thầu; chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời thầu; chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ năng lực và dự thảo hợp đồng của nhà đầu tư đề xuất dự án; chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; chi phí thuê tư

vấn lựa chọn nhà đầu tư.

>>Đánh giá

Trong quá trình triển khai dự án PPP, việc xác định chi phí minh bạch và rõ ràng là một trong những yếu tố quan trọng để đảm bảo hiệu quả đầu tư, giảm rủi ro pháp lý và bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia. Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã dành hẳn 1 Điều luật để quy định chi tiết các loại chi phí từ giai đoạn chuẩn bị dự án, lựa chọn nhà đầu tư, thẩm định hồ sơ, cho đến giải quyết kiến nghị và hoàn trả chi phí cho nhà đầu tư không được lựa chọn.

Khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã hệ thống các loại chi phí thuộc chi phí chuẩn bị dự án PPP và chi phí lựa chọn nhà đầu tư.

...

3. Chi phí thuê tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

a) Định mức chi phí thẩm tra áp dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp pháp luật chuyên ngành chưa có quy định thì chi phí này được xác định trên cơ sở lập dự toán chi phí;

b) Định mức hoặc dự toán chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư được tính bằng định mức hoặc dự toán chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật;

c) Chi phí thẩm tra được đơn vị chuẩn bị dự án PPP hoặc cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án (trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án) thanh toán theo quy định của hợp đồng thuê tư vấn thẩm tra.

>>Đánh giá

Nghị định mới lược bỏ quy định về chi phí thẩm tra được bố trí từ nguồn vốn đầu tư công, chi thường xuyên, nguồn vốn hợp pháp khác.

...

4. Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

a) Chi phí thẩm định bao gồm chi phí tổ chức các cuộc họp, văn phòng phẩm, khảo sát thực địa (nếu có) và các chi phí khác để bảo đảm công tác thẩm định; không bao gồm chi phí thẩm tra quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Chi phí thẩm định được tính bằng 20% định mức hoặc dự toán chi phí thẩm tra và được bố trí từ nguồn vốn đầu tư công, chi thường xuyên, nguồn vốn hợp pháp khác. **Trường hợp không thuê tư vấn thẩm tra, chi phí thẩm định được xác định trên cơ sở lập dự toán chi phí;**

c) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và dự thảo hợp đồng được bố trí từ nguồn chi thường xuyên của đơn vị thẩm định dự án.

>>Đánh giá

Nghị định mới lược bỏ thù lao cho các thành viên Hội đồng thẩm định, cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định và các tổ giúp việc khác của Hội đồng thẩm định (nếu có) khỏi chi phí thẩm định; lược bỏ quy định chi phí này được khoán chi cho các thành viên tham gia thẩm định, cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định, các tổ giúp việc khác của Hội đồng thẩm định (nếu có) và các chi phí khác để bảo đảm công tác thẩm định.

Đồng thời bổ sung thêm quy định đối với trường hợp không thuê tư vấn thẩm tra thì chi phí thẩm định được xác định trên cơ sở lập dự toán chi phí.

...

9. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia được áp dụng **theo quy định tương ứng tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu**. Chi phí nộp hồ sơ dự thầu, chi phí đối với nhà đầu tư trúng thầu và chi phí kết nối chức năng bảo lãnh dự thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia thực hiện theo **lộ trình áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng quy định tại khoản 1 Điều 36 của Nghị định này**.

>>Đánh giá

Theo Nghị định mới, chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia được áp dụng theo khoản 9 Điều 14 Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

Chi phí nộp hồ sơ dự thầu, chi phí đối với nhà đầu tư trúng thầu và chi phí kết nối chức năng bảo lãnh dự thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia thực hiện theo lộ trình áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng quy định tại khoản 1 Điều 36 của Nghị định này như sau: “Từ ngày 01 tháng 01 năm 2027: Thực hiện lựa chọn nhà đầu tư qua mạng đối với dự án PPP áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.”

...

11. Chi giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP:

a) Trường hợp nhà đầu tư có kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư do cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nhà đầu tư có trách nhiệm nộp kinh phí giải quyết kiến nghị cho bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là Hội đồng). Trong quá trình kiến nghị, nhà đầu tư rút đơn kiến nghị thì nhà đầu tư được hoàn trả 50% kinh phí đã nộp trong trường hợp chưa thành lập Hội đồng hoặc đã thành lập Hội đồng nhưng chưa tổ chức họp Hội đồng; không được hoàn trả lại kinh phí đã nộp trong trường hợp Hội đồng đã tổ chức họp hội đồng. **Trường hợp không hoàn trả kinh phí cho nhà đầu tư, bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng nộp vào ngân sách nhà nước phần kinh phí nhà đầu tư đã nộp còn lại trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ thời điểm nhà đầu tư rút đơn kiến nghị;**

b) Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng lập và trình Chủ tịch Hội đồng phê duyệt dự toán chi tiết chi giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo từng vụ việc, bảo đảm không vượt mức kinh phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp theo quy định tại điểm a khoản này;

c) Chủ tịch Hội đồng quyết định mức khoán chi theo dự toán đã được phê duyệt cho các thành viên Hội đồng, bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng và các khoản chi khác để thực hiện việc giải quyết kiến nghị. Chi thù lao cho thành viên Hội đồng là công chức, viên chức thực hiện theo quy định của pháp luật;

d) Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng chịu trách nhiệm chi giải quyết kiến nghị theo dự toán được Chủ tịch Hội đồng phê duyệt;

đ) Kết thúc giải quyết kiến nghị, Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm xác nhận phần kinh phí đã thực chi. Chênh lệch quá số thu nhà đầu tư kiến nghị đã nộp lớn hơn số thực chi (nếu có) được Chủ tịch Hội đồng xác nhận, bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng có trách nhiệm hoàn trả cho nhà đầu tư có kiến nghị trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày Chủ tịch Hội đồng xác nhận phần kinh phí đã thực chi;

e) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là đúng, văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ nhà đầu tư có kiến nghị được nhận lại chi phí giải

quyết kiến nghị đã nộp. Bộ phận thường trực giúp việc Hội đồng có văn bản yêu cầu bên mời thầu hoàn trả cho nhà đầu tư mức kinh phí bằng số tiền mà nhà đầu tư có kiến nghị đã nộp trừ đi số tiền bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng đã hoàn trả theo quy định tại điểm đ khoản này (nếu có);

g) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền kết luận là đúng, nguồn kinh phí để hoàn trả cho nhà đầu tư được bố trí từ dự toán chi thường xuyên của đơn vị trong trường hợp bên mời thầu là đơn vị hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập hoặc được bố trí từ kinh phí hoạt động của đơn vị trong trường hợp bên mời thầu không phải là đơn vị hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập;

h) Tổ chức, cá nhân có sai phạm theo quyết định giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm bồi thường cho bên mời thầu theo quy định của pháp luật.

>>Đánh giá

Khoản 11 Điều 5 Nghị định 243/2025/NĐ-CP về Chi phí thực hiện các thủ tục trong quá trình triển khai dự án PPP có nội dung về chi giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư được sửa đổi, bổ sung rất toàn diện và chi tiết so với quy định tại Nghị định 35/2021/NĐ-CP. Nếu như quy định cũ tại Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ nêu ngắn gọn về mức chi phí nhà đầu tư phải nộp (0,02% tổng mức đầu tư dự án, tối thiểu 20 triệu đồng, tối đa 200 triệu đồng) mà chưa hướng dẫn cụ thể về trình tự, quản lý, hoàn trả và sử dụng kinh phí, thì Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã xây dựng một cơ chế hoàn chỉnh cho quá trình giải quyết kiến nghị. Theo đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rõ trách nhiệm nộp, quản lý và sử dụng kinh phí, quy trình lập, phê duyệt dự toán chi, các trường hợp hoàn trả một phần hoặc toàn bộ kinh phí, cũng như nguyên tắc xử lý khi nhà đầu tư rút đơn hoặc khi kiến nghị được kết luận là đúng. Đặc biệt, quy định mới đã phân định rõ nguồn hoàn trả (từ dự toán chi thường xuyên hoặc kinh phí hoạt động của bên mời thầu), xác lập cơ chế Chủ tịch Hội đồng quyết định mức khoán chi cho Hội đồng giải quyết kiến nghị và bổ sung trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân có sai phạm. Như vậy, Nghị định 243/2025/NĐ-CP không chỉ thay đổi về phạm vi mà còn nâng cấp toàn bộ quy trình quản lý chi phí giải quyết kiến nghị, bảo đảm minh bạch, công bằng và phù hợp với thực tiễn quản lý PPP.

...

12. Nhà đầu tư được lựa chọn chịu trách nhiệm hoàn trả chi phí chuẩn bị dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 73 của Luật PPP về ngân sách nhà nước hoặc về nguồn vốn hợp pháp khác đã được sử dụng để chuẩn bị dự án...

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung quy định hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn chịu trách nhiệm hoàn trả chi phí chuẩn bị dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 73 của Luật PPP.

Điều 6. Xác định cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng

1. Cơ quan có thẩm quyền gồm các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật PPP. Việc xác định cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp dự án thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật PPP được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, bộ quản lý ngành thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền hoặc thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan

có thẩm quyền;

b) Đối với dự án PPP thực hiện tại địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên hoặc khi có sự thay đổi cơ quan có thẩm quyền của các cơ quan này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương nơi thực hiện dự án trao đổi, thống nhất giao một địa phương làm cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp có ý kiến khác nhau thì xin ý kiến bộ quản lý ngành để thống nhất về việc giao một địa phương làm cơ quan có thẩm quyền;

c) Đối với dự án PPP quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện tại địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã làm cơ quan có thẩm quyền;

d) Đối với dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, khi có sự thay đổi cơ quan có thẩm quyền, bộ quản lý ngành thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền hoặc thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền.

2. Cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền đối với một trong các dự án sau đây:

a) Dự án PPP có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

b) Dự án áp dụng loại hợp đồng O&M;

c) Dự án không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này được Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao làm cơ quan có thẩm quyền.

3. Cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP gồm:

a) Cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 của Luật PPP;

b) Cơ quan, tổ chức, đơn vị được phân cấp làm cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Cơ quan, đơn vị được cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 của Luật PPP giao ký kết hợp đồng.

4. Cơ quan, tổ chức, đơn vị được phân cấp làm cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này hoặc được giao làm cơ quan ký kết hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều này phải có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng theo quy định của pháp luật.

>>Đánh giá

Điều 6 Nghị định 243/2025/NĐ-CP về Xác định cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng là một trong những điểm sửa đổi quan trọng, thể hiện sự thay đổi căn bản trong cơ chế phân cấp làm cơ quan có thẩm quyền, giao ký kết hợp đồng và xác định trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong thực hiện dự án PPP so với quy định cũ. Nghị định 35/2021/NĐ-CP trước đó chưa có quy định hướng dẫn cụ thể về xác định về cơ quan có thẩm quyền và cơ quan ký kết hợp đồng PPP. Cụ thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung:

- Việc xác định cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp dự án thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật PPP;

- Các dự án do cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền.

Đồng thời, quy định rõ các hình thức cơ quan ký kết hợp đồng, bao gồm: (i) cơ quan có thẩm

quyền theo Luật PPP; (ii) cơ quan được phân cấp; (iii) cơ quan được giao ký kết hợp đồng và đưa ra điều kiện đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị được phân cấp làm cơ quan có thẩm quyền hoặc được giao làm cơ quan ký kết hợp đồng phải có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP

1. Hồ sơ, thủ tục, nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội thực hiện theo quy định của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia.
2. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP nhà máy điện hạt nhân được thực hiện như sau: ...
3. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: ...
4. Đối với dự án quy định tại khoản 3 Điều 11 của Luật PPP (Các dự án không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư) ...
5. Đối với dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền mà có yêu cầu sử dụng vốn nhà nước tham gia dự án PPP...

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã nêu rõ quy định mới về thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP và thẩm quyền, trình tự phê duyệt dự án PPP để phù hợp với quy định mới về phân cấp thẩm quyền quyết định chủ trương tại Luật PPP, đặc biệt đối với những dự án đặc thù như nhà máy điện hạt nhân.

Điều 8. Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

1. Căn cứ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư bao gồm: ...
2. Dự án thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại điểm b khoản 2a Điều 69 của Luật PPP được xác định căn cứ danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
3. Dự án đường bộ thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng tỷ lệ vốn nhà nước tham gia dự án PPP cao hơn 50% nhưng không quá 70% sơ bộ tổng mức đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:
 - a) Thực hiện tại ít nhất một địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;
 - b) Cần sử dụng vốn nhà nước cao hơn 50% sơ bộ tổng mức đầu tư do lưu lượng vận tải, mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công dự kiến, doanh thu dự kiến, thời gian thu hồi vốn, lợi nhuận của nhà đầu tư hoặc nội dung khác thuộc phương án tài chính dẫn đến dự án không bảo đảm tính khả thi về tài chính.
4. Việc sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và không phải định giá tài sản công. Thẩm quyền quyết định sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bổ sung và làm rõ căn cứ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

và báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, đảm bảo tính thống nhất với Luật PPP. Khoản 2, khoản 3 Điều 8 Nghị định đã cụ thể hóa quy định tại Điều 69 Luật PPP về ưu đãi đối với dự án ở địa bàn khó khăn, đặc biệt khó khăn. Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rõ ràng việc xác định địa bàn này phải căn cứ vào danh mục ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư, giúp tránh cách hiểu khác nhau giữa các địa phương. Đặc biệt, khoản 3 cho phép tăng tỷ lệ vốn nhà nước tham gia lên đến 70% tổng mức đầu tư sơ bộ đối với dự án đường bộ ở vùng khó khăn nếu dự án không bảo đảm tính khả thi tài chính do lưu lượng vận tải thấp hoặc doanh thu dự kiến không đủ thu hồi vốn. Bên cạnh đó, khoản 4 bổ sung nội dung hoàn toàn mới về việc sử dụng tài sản công để tham gia dự án PPP, quy định rõ không phải định giá lại tài sản công, đồng thời xác định thẩm quyền quyết định theo pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 9. Nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi bao gồm các nội dung cơ bản sau đây: ...
2. Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nội dung báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư được lập theo quy định tại các điểm a, b, đ và e khoản 1 Điều này.
3. Đơn vị chuẩn bị dự án tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định này và chịu trách nhiệm về nội dung của hồ sơ trình.
4. Đối với dự án đầu tư công thuộc kế hoạch đầu tư công được xem xét chuyển đổi thành dự án PPP, đơn vị chuẩn bị dự án PPP hoàn thiện báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án PPP trên cơ sở cập nhật, chỉnh lý, bổ sung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

>>Đánh giá

Điều 9 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã chuẩn hóa cấu trúc và nội dung hai loại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quy định rõ:

- Đối với dự án chỉ cần lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, khoản 2 quy định cụ thể nội dung rút gọn (chỉ thực hiện theo các điểm a, b, đ, e của khoản 1), qua đó giúp đơn giản hóa thủ tục đối với dự án quy mô nhỏ, giảm trùng lặp giữa hai loại hồ sơ;
- Thay đổi mẫu báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định này đồng thời ràng buộc trách nhiệm của Đơn vị chuẩn bị dự án đối với nội dung của hồ sơ trình.
- Cơ chế chuyển đổi dự án đầu tư công sang dự án PPP, cho phép đơn vị chuẩn bị dự án kế thừa và chỉnh lý hồ sơ đầu tư công đã được phê duyệt, tránh việc lập lại từ đầu, tiết kiệm thời gian và chi phí.

Điều 10. Nhiệm vụ thẩm định, thẩm tra

1. Hội đồng thẩm định nhà nước dự án PPP thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, dự án PPP nhà máy điện hạt nhân. Việc thành lập, tổ chức, hoạt động, trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng thẩm định nhà nước thực hiện theo quy định của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia.
2. Đối với dự án PPP không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm

quyền giao cho cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là đơn vị thẩm định dự án).

Căn cứ quy mô, tính chất, mức độ phức tạp của dự án, cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng thẩm định (nếu cần thiết). Việc thành lập, tổ chức, hoạt động, trách nhiệm, quyền hạn, chi phí của Hội đồng thẩm định thực hiện tương ứng như Hội đồng thẩm định nhà nước theo quy định của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia.

>>Đánh giá

Nghị định mới đã bỏ quy định về “Hội đồng thẩm định” nhằm phù hợp với quy định tại khoản 34 Điều 2 Luật sửa đổi Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2025 bãi bỏ Điều 6 - Hội đồng thẩm định dự án PPP tại Luật PPP. Theo đó, Nghị định 256/2025/NĐ-CP quy định về nhiệm vụ thẩm định như sau:

- Hội đồng thẩm định nhà nước dự án PPP thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, dự án PPP nhà máy điện hạt nhân;
- Đối với dự án PPP không thuộc trường hợp quy định nêu trên, cơ quan có thẩm quyền giao cho cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là đơn vị thẩm định dự án).

Trước đó, theo Điều 6 Luật PPP, nhiệm vụ thẩm định dự án PPP thuộc về Hội đồng thẩm định nhà nước, Hội đồng thẩm định liên ngành, Hội đồng thẩm định cấp cơ sở tùy vào thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 11. Nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

1. Việc thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

...

4. Đối với dự án đầu tư công thuộc kế hoạch đầu tư công được xem xét chuyển đổi thành dự án PPP, trường hợp các nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư công không thay đổi thì không phải thẩm định lại.

5. Đơn vị thẩm định dự án PPP tổ chức lập báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo **Mẫu số 03 Phụ lục I kèm theo Nghị định này** và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định và kiến nghị của mình.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bổ sung quy định rất thực tế: đối với dự án đầu tư công trong kế hoạch đầu tư công chuyển đổi sang PPP, nếu các nội dung chủ trương đầu tư không thay đổi so với quyết định đã được phê duyệt thì không phải thẩm định lại. Đây là điểm mới quan trọng, giúp rút ngắn thủ tục, giảm lãng phí thời gian và tránh lặp lại quy trình thẩm định đã được thực hiện trước đó. Đồng thời cũng thay đổi mẫu báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo Mẫu số 03 Phụ lục I kèm theo Nghị định này và ràng buộc trách nhiệm của cơ quan thẩm định đối với kết quả và kiến nghị của mình.

Điều 12. Hồ sơ và thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

1. Hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư bao gồm:

...

2. Đơn vị chuẩn bị dự án PPP gửi đơn vị thẩm định dự án **01 bộ hồ sơ** theo quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức trực tuyến, trực tiếp.

3. Thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án PPP được tính kể từ ngày Hội đồng thẩm định nhà nước, đơn vị thẩm định dự án nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra đối với trường hợp thuê tư vấn thẩm tra, cụ thể như sau:

a) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ: **không quá 14 ngày;**

b) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: **không quá 10 ngày;**

c) Trường hợp dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ, **Hội đồng thẩm định nhà nước, đơn vị thẩm định dự án quyết định thời gian thẩm định phù hợp.**

>>Đánh giá

Nghị định 256/2025/NĐ-CP quy định giảm số lượng hồ sơ mà đơn vị chuẩn bị dự án PPP phải gửi đơn vị thẩm định dự án là 01 bộ, đồng thời rút ngắn thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án PPP.

Điều 13. Hồ sơ và thời gian quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP

...

2. Thời gian phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này như sau:

a) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ: **không quá 05 ngày làm việc;**

b) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh: **không quá 03 ngày làm việc;**

c) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: không quá 02 ngày làm việc.

Điều 14. Nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP

1. Quyết định chủ trương đầu tư bao gồm các nội dung cơ bản sau đây: ...

2. Nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP thực hiện theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định này.

>>Đánh giá

Nghị định 256/2025/NĐ-CP quy định thay đổi mẫu quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP thực hiện theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định này, đồng thời rút ngắn thời gian phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Điều 15. Trình tự, thủ tục, hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP

1. Trình tự điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP thực hiện như sau:

a) Dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Luật PPP;

b) Dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị định này;

c) Dự án thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định này đối với nội dung điều chỉnh.

2. Hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư;

b) Nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư;

c) Báo cáo thẩm định, báo cáo thẩm tra đối với nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư;

d) Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

>>Đánh giá

Nghị định 256/2025/NĐ-CP bổ sung quy định hướng dẫn cụ thể hồ sơ và trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP đối với:

- Dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội;

- Dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ;

- Dự án thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 17. Thẩm quyền, trình tự phê duyệt dự án PPP

1. Việc phê duyệt dự án PPP thuộc thẩm quyền của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền gồm:

a) Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt dự án PPP theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 21 của Luật PPP;

b) Người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này được phê duyệt dự án do cơ quan, tổ chức, đơn vị mình làm cơ quan có thẩm quyền.

2. Trình tự phê duyệt dự án PPP được thực hiện như sau:

a) Đơn vị chuẩn bị dự án PPP lập báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng làm cơ sở trình người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định;

b) Đơn vị thẩm định dự án tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, gửi đơn vị chuẩn bị dự án PPP;

c) Đơn vị chuẩn bị dự án PPP hoàn chỉnh hồ sơ trình người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền;

d) Người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án.

Điều 21. Hồ sơ và thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP

...

2. Đơn vị chuẩn bị dự án PPP gửi đơn vị thẩm định dự án **01 bộ hồ sơ** theo quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức trực tuyến, trực tiếp.

3. Kể từ ngày đơn vị thẩm định dự án nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra đối với trường hợp thuê tư vấn thẩm tra, thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án

PPP được quy định như sau:

- a) Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư: **không quá 10 ngày**;
- b) Dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư: **không quá 15 ngày**, trừ trường hợp không thuộc điểm c khoản này;
- c) Dự án quy định tại khoản 4 Điều 11 của Luật PPP: **không quá 20 ngày**;
- d) Trường hợp dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ, đơn vị thẩm định dự án quyết định thời gian thẩm định phù hợp.

>>Đánh giá

Theo Nghị định mới, thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP được xác định dựa trên tiêu chí sau đây thay vì thẩm quyền phê duyệt như trước đây:

- Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư;
 - Dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư;
 - Dự án thuộc kế hoạch đầu tư công được xem xét chuyển đổi thành dự án PPP.
- Số lượng hồ sơ cũng được quy định giảm, xuống còn 01 bộ.

Điều 19. Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP

5. Đơn vị chuẩn bị dự án PPP tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP theo **Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định này và chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ trình.**

Điều 22. Nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP

...

3. Đơn vị thẩm định dự án tổ chức lập báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, **Mẫu số 03 Phụ lục II kèm theo Nghị định này và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định và kiến nghị của mình.**

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP thay đổi mẫu báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Nghị định này đồng thời ràng buộc trách nhiệm của Đơn vị chuẩn bị dự án đối với nội dung của hồ sơ trình; thay đổi báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư theo Mẫu số 03 Phụ lục II kèm theo Nghị định này đồng thời ràng buộc trách nhiệm của Đơn vị thẩm định dự án tổ chức lập báo cáo đối với kết quả thẩm định và kiến nghị của mình.

Điều 20. Khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư đối với dự án PPP

1. Dự án PPP thuộc trường hợp áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Luật PPP, dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật PPP và dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán không áp dụng thủ tục khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi, đối với dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, dự án PPP nhóm A và không thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong nước quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều

31 của Luật PPP, cơ quan có thẩm quyền quyết định áp dụng khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư, bên cho vay theo trình tự, thủ tục sau:

- a) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức đăng tải thông báo khảo sát bằng tiếng Anh và tiếng Việt trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử (nếu có) của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- b) Nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Trong thời hạn đăng ký quan tâm thực hiện dự án, cơ quan có thẩm quyền có thể tổ chức hội nghị giới thiệu, trao đổi với các nhà đầu tư về các nội dung liên quan đến dự án;
- c) Kể từ ngày thông báo khảo sát được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm b khoản này, thời gian nhà đầu tư, bên cho vay (nếu có) đăng ký quan tâm thực hiện dự án thực hiện theo thời hạn tại thông báo khảo sát, nhưng bảo đảm tối thiểu 10 ngày.

3. Căn cứ kết quả khảo sát, cơ quan có thẩm quyền quyết định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo một trong các trường hợp sau đây:

- a) Đấu thầu rộng rãi quốc tế trong trường hợp có ít nhất 01 nhà đầu tư được thành lập theo pháp luật nước ngoài đăng ký quan tâm;
- b) Đấu thầu rộng rãi trong nước trong trường hợp chỉ có nhà đầu tư được thành lập theo pháp luật Việt Nam đăng ký quan tâm.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã tinh giản, tập trung và nâng cao tính khả thi của thủ tục khảo sát, đồng thời phù hợp với cải cách về lựa chọn nhà đầu tư theo Luật Đấu thầu và Luật PPP hiện hành.

Trước hết, về phạm vi áp dụng, Nghị định 243/2025/NĐ-CP thu hẹp đối tượng phải khảo sát, loại trừ rõ ràng ba trường hợp không cần thực hiện: (i) dự án chỉ định nhà đầu tư; (ii) dự án lựa chọn trong trường hợp đặc biệt; và (iii) dự án BT không yêu cầu thanh toán.

Thứ hai, về trình tự, thủ tục, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định ngắn gọn và dễ thực hiện hơn. Cụ thể, chỉ còn 3 bước cơ bản (đăng tải – đăng ký – tổng hợp), đồng thời yêu cầu đăng tải thông tin bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, bảo đảm công khai và minh bạch

Thứ ba, về xử lý kết quả khảo sát, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định cụ thể hai hướng lựa chọn nhà đầu tư sau khảo sát:

- Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có nhà đầu tư nước ngoài đăng ký;
- Đấu thầu rộng rãi trong nước nếu chỉ có nhà đầu tư trong nước.

Trong khi đó, Nghị định 35/2021/NĐ-CP gắn kết quả khảo sát với quy trình sơ tuyển, tức là phải tiếp tục thêm một bước trung gian (xem xét có sơ tuyển hay không), khiến thủ tục kéo dài và thiếu tính linh hoạt.

Điều 23. Hồ sơ và thời gian phê duyệt dự án PPP

...

2. Thời gian phê duyệt dự án PPP kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này được quy định như sau:

- a) Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư: không quá 03 ngày làm việc;
- b) Dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư: không quá 05 ngày làm việc.

Điều 24. Nội dung quyết định phê duyệt dự án PPP

1. Quyết định phê duyệt dự án PPP bao gồm các nội dung cơ bản sau đây: ...
2. Quyết định phê duyệt dự án PPP được lập theo **Mẫu số 04 Phụ lục II** kèm theo Nghị định này.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP thay đổi mẫu Quyết định phê duyệt dự án PPP được lập theo Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này. Đồng thời, Nghị định mới điều chỉnh thời gian phê duyệt dự án PPP được xác định dựa trên tiêu chí sau đây thay vì thẩm quyền phê duyệt như trước đây:

- Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư;
- Dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 25. Trình tự, thủ tục, hồ sơ điều chỉnh dự án PPP

1. Thẩm quyền, trình tự điều chỉnh dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Nghị định này.
2. Hồ sơ điều chỉnh dự án PPP bao gồm:
 - a) Tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh dự án;
 - b) Dự thảo quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án;
 - c) Báo cáo thẩm định nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
 - d) Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.
3. Trường hợp điều chỉnh dự án PPP dẫn đến tăng tổng mức đầu tư dự án và tăng phần vốn nhà đầu tư phải thu xếp để thực hiện dự án thì ngoài hồ sơ điều chỉnh dự án PPP quy định tại khoản 2 Điều này, nhà đầu tư cập nhật hồ sơ năng lực tài chính, bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án sau khi điều chỉnh.

>>Đánh giá

Nghị định 256/2025/NĐ-CP bổ sung quy định hướng dẫn cụ thể hồ sơ và thẩm quyền, trình tự, thủ tục điều chỉnh dự án PPP được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Nghị định này. Đồng thời, Nghị định mới bổ sung thêm quy định trong trường hợp điều chỉnh dự án PPP dẫn đến tăng tổng mức đầu tư dự án và tăng phần vốn.

Điều 26. Trình tự chuẩn bị dự án thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất

1. Nhà đầu tư gửi văn bản đề xuất thực hiện dự án PPP đến cơ quan có thẩm quyền theo hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến.
2. Cơ quan có thẩm quyền xem xét, trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận việc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư. Văn bản chấp thuận việc nhà đầu tư đề xuất dự án gồm các nội dung sau đây: ...
3. Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án gửi cơ quan, đơn vị quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, chịu trách nhiệm về nội dung của hồ sơ. Hồ sơ đề xuất dự án gồm: báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 9 của Nghị định này; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực của nhà đầu tư. Chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.
4. Cơ quan, đơn vị quy định tại điểm b khoản 2 Điều này tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư và thực hiện thủ tục trình, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1

Điều 26 của Luật PPP và các Điều 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 của Nghị định này.

5. Quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất gồm nội dung quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định này và nội dung sau: ...

6. Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 19 của Nghị định này. Cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư thực hiện thủ tục trình, thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định tại các Điều 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 của Nghị định này và Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này.

7. Trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 18, Điều 24 của Luật PPP và Điều 15, Điều 25 của Nghị định này.

>>Đánh giá

Trước hết, về phạm vi điều chỉnh và chủ thể áp dụng, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định thống nhất một đầu mối tiếp nhận — cơ quan có thẩm quyền — và cho phép nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến, quy định này nhằm phù hợp với môi trường quản lý số hóa trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Thứ hai, về văn bản chấp thuận cho phép nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án, Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung thêm nguyên tắc phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan, và nội dung khác có liên quan, đồng thời quy định thời hạn phản hồi của cơ quan có thẩm quyền là 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đề xuất. Đây là điểm mới quan trọng giúp rút ngắn thời gian phản hồi, nâng cao tính kịp thời và trách nhiệm giải quyết hồ sơ.

Thứ ba, về thành phần hồ sơ và quy trình sau chấp thuận, Nghị định 243/2025/NĐ-CP yêu cầu nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, kèm hồ sơ pháp lý và năng lực, đồng thời quy định chi phí lập hồ sơ được tính vào tổng mức đầu tư dự án — điều mà Nghị định 35/2021/NĐ-CP chưa nêu rõ. Đặc biệt, quy trình từ thẩm định đến quyết định chủ trương đầu tư trong Nghị định 243/2025/NĐ-CP được tích hợp trực tiếp với các điều tương ứng (Điều 17–24) và Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này, tránh tình trạng dẫn chiếu chéo và trùng lặp thủ tục.

Thứ tư, Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung cơ chế điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất (khoản 7), quy định rõ phải thực hiện theo các điều tương ứng của Luật PPP và Nghị định này.

Điều 27. Trình tự chuẩn bị dự án không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất

1. Nhà đầu tư gửi văn bản đề xuất thực hiện dự án PPP đến cơ quan có thẩm quyền theo hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến. Trường hợp đề xuất áp dụng quy trình thực hiện dự án quy định tại khoản 4 Điều 11 của Luật PPP, nhà đầu tư phải thuyết minh căn cứ áp dụng. 2. Cơ quan có thẩm quyền xem xét, trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận việc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư. Nội dung văn bản chấp thuận nhà đầu tư đề xuất dự án gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị định này.

3. Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án gửi cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư, chịu trách nhiệm về nội dung của hồ sơ. Hồ sơ đề xuất dự án gồm:

a) Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại Điều 19 của Nghị định này;

b) Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực của nhà đầu tư.

4. Nhà đầu tư đề xuất dự án tổ chức đánh giá tác động môi trường đối với dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường hoặc thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

5. Cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư thực hiện thủ tục trình, thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Luật PPP, các Điều 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 của Nghị định này và Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này.

6. Trường hợp điều chỉnh dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 24 của Luật PPP và Điều 25 của Nghị định này.

7. Đối với dự án PPP quy định tại khoản 4 Điều 11 của Luật PPP:

a) Thực hiện quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này;

b) Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại khoản 3 Điều này kèm theo dự thảo hợp đồng;

c) Cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư thực hiện thủ tục trình hồ sơ thẩm định; hồ sơ thẩm định gồm nội dung, số lượng hồ sơ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 21 của Nghị định này kèm theo dự thảo hợp đồng;

d) Đơn vị thẩm định dự án thực hiện thẩm định hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 21 và Điều 22 của Nghị định này, trong đó báo cáo thẩm định gồm nội dung đánh giá về khả năng thu xếp vốn của nhà đầu tư và sự phù hợp của nội dung dự thảo hợp đồng;

đ) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đồng thời với phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư (tên nhà đầu tư được đề nghị chỉ định) theo quy định tại các Điều 23, Điều 24 của Nghị định này và Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này.

>>Đánh giá

Trước đây, Nghị định 35/2021/NĐ-CP không có điều khoản tương đương — các quy định về nhà đầu tư đề xuất dự án chủ yếu áp dụng cho trường hợp phải quyết định chủ trương đầu tư. Điều 27 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bổ sung khoảng trống này, tạo cơ sở pháp lý đầy đủ cho việc tiếp nhận, xem xét, thẩm định và phê duyệt các dự án không qua bước quyết định chủ trương đầu tư.

Cụ thể, điểm mới đáng chú ý đầu tiên là thiết lập quy trình riêng nhưng song hành với Điều 26 (dành cho dự án phải quyết định chủ trương đầu tư). Quy trình tại Điều 27 vẫn gồm các bước logic: đề xuất – chấp thuận – lập hồ sơ – thẩm định – phê duyệt, nhưng được rút gọn thời gian và thủ tục, phù hợp với quy mô nhỏ hơn của dự án. Thời hạn phản hồi của cơ quan có thẩm quyền vẫn giữ ở mức 05 ngày làm việc, giúp đảm bảo tính nhanh chóng và minh bạch trong xử lý hồ sơ.

Thứ hai, Điều 27 mở rộng thêm yêu cầu mới về trách nhiệm môi trường: nhà đầu tư phải tự tổ chức đánh giá tác động môi trường hoặc thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép môi trường (khoản 4). Thứ ba, một điểm hoàn toàn mới là khoản 7, quy định riêng đối với dự án áp dụng quy trình rút gọn theo khoản 4 Điều 11 Luật PPP, tức các dự án đặc thù có tính cấp bách, đổi mới hoặc cần chỉ định nhà đầu tư. Nghị định yêu cầu nhà đầu tư nộp kèm dự thảo hợp đồng, và hồ sơ thẩm định phải đánh giá khả năng thu xếp vốn cùng sự phù hợp của dự thảo hợp đồng. Cơ quan có thẩm quyền sau đó phê duyệt dự án đồng thời với phê duyệt kết quả chỉ

định nhà đầu tư. Đây là cơ chế mới mang tính đột phá, cho phép rút ngắn đáng kể thời gian chuẩn bị mà vẫn đảm bảo kiểm soát chặt chẽ về năng lực, tài chính và pháp lý.

Ngoài ra, Điều 27 còn chuẩn hóa hồ sơ và biểu mẫu hành chính bằng việc viện dẫn Mẫu số 04 Phụ lục II, đảm bảo sự thống nhất trong toàn bộ quy trình.

Điều 28. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán

1. Dự án áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán do nhà đầu tư đề xuất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phù hợp với điều kiện lựa chọn dự án để đầu tư theo phương thức PPP quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 14 của Luật PPP;

b) Không trùng với dự án PPP đang được cơ quan có thẩm quyền tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đã chấp thuận nhà đầu tư khác lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi;

c) Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt.

2. Trình tự đề xuất, thẩm định, phê duyệt dự án:

a) Nhà đầu tư gửi văn bản đề xuất thực hiện dự án đến cơ quan có thẩm quyền theo hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến;

b) Cơ quan có thẩm quyền xem xét, trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận việc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi và dự thảo hợp đồng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư. Văn bản chấp thuận gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị định này;

c) Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án gồm: dự thảo báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan, dự thảo hợp đồng, hồ sơ về tư cách pháp lý của nhà đầu tư và gửi hồ sơ đề xuất dự án đến cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận thì nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro;

d) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này. Số lượng hồ sơ thẩm định được quy định tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định này;

đ) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án kèm theo dự thảo hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định này và Mẫu số 04 Phụ lục II kèm theo Nghị định này;

e) Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nhà đầu tư lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gửi cơ quan có thẩm quyền kèm theo văn bản đề xuất thực hiện dự án quy định tại điểm a khoản này. Trường hợp chấp thuận đề xuất của nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt, thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng mà không cần phải thực hiện quy định tại các điểm c, d và đ khoản này.

3. Việc điều chỉnh dự án PPP thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 24 của Luật PPP và Điều 25 của Nghị định này

4. Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

>>Đánh giá

với các điều trước đó trong 35/2021/NĐ-CP. Trước đây, Nghị định 35/2021/NĐ-CP không có điều khoản riêng hướng dẫn về hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, chỉ đề cập khái quát trong phần loại hợp đồng PPP.

Về điều kiện áp dụng, khoản 1 Điều 28 quy định rõ 03 nhóm điều kiện bắt buộc: (i) phù hợp với điều kiện lựa chọn dự án PPP; (ii) không trùng với dự án PPP khác đang được lập hoặc đã có nhà đầu tư được chấp thuận; (iii) phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội đã được phê duyệt. So với Nghị định 35/2021/NĐ-CP, đây là điểm mới nhằm ngăn ngừa tình trạng đề xuất trùng lặp, chồng chéo và bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển địa phương.

Về trình tự, thủ tục, Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã thiết kế quy trình khép kín, rõ trách nhiệm giữa nhà đầu tư và cơ quan có thẩm quyền, gồm 5 bước chính: (1) nhà đầu tư đề xuất; (2) cơ quan có thẩm quyền phản hồi trong 5 ngày; (3) nhà đầu tư lập và gửi hồ sơ đề xuất; (4) thẩm định theo quy trình tại Điều 22; (5) phê duyệt kèm dự thảo hợp đồng. Quy trình này có tính tương thích cao với các quy định chung về dự án PPP nhưng rút gọn hơn, phù hợp với bản chất của loại hợp đồng BT không thanh toán. Đặc biệt, việc cho phép đối với dự án nhỏ chỉ cần lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật, nhà đầu tư có thể được phê duyệt, triển khai ngay theo quy định của Luật Xây dựng mà không cần thực hiện đầy đủ các bước thẩm định PPP là điểm mới đột phá, thể hiện sự linh hoạt, giảm thủ tục hành chính và khuyến khích đầu tư xã hội hóa. Về quản lý chi phí và điều chỉnh dự án, Điều 28 quy định rõ: chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi được tính vào tổng mức đầu tư, và nếu phải điều chỉnh, thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật PPP và Điều 25 Nghị định 243/2025/NĐ-CP.

Điều 30. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi:

- a) Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất dự án được chấp thuận, **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 hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá hồ sơ dự thầu;
- b) Nhà đầu tư có cam kết sử dụng nhà thầu trong nước tham gia thực hiện dự án với giá trị công việc chiếm tỷ lệ từ 25% tổng mức đầu tư của dự án trở lên được hưởng mức ưu đãi 3% khi đánh giá hồ sơ dự thầu;
- c) Nhà đầu tư tham gia đấu thầu quốc tế có cam kết sử dụng hàng hóa, vật tư, vật liệu, thiết bị trong nước để thực hiện dự án với giá trị chiếm tỷ lệ từ 25% tổng mức đầu tư của dự án trở lên được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá hồ sơ dự thầu;
- d) **Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP khoa học, công nghệ, được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá hồ sơ dự thầu.**

>>Đánh giá

Nghị định thiết lập cơ chế ưu đãi rõ ràng, đặc biệt khuyến khích 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 hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá hồ sơ dự thầu, cũng như nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP khoa học, công nghệ, được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá hồ sơ dự thầu.

Điều 31. Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

...

3. Đối với dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi và đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu **tối thiểu là 35 ngày** (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong nước) hoặc **50 ngày** (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;

b) Đối với dự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công (trừ dự án quy định tại điểm a khoản này), thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu **tối thiểu là 25 ngày** (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong nước) hoặc **35 ngày** (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;

c) Đối với dự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 20 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;

d) Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 10 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu.

4. Đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 56 của Nghị định này, thời gian chuẩn bị hồ sơ đề xuất **tối thiểu là 15 ngày** kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ yêu cầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu.

...

6. Thời gian đăng tải thông báo **sửa đổi hồ sơ mời thầu tối thiểu là 10 ngày đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước và 15 ngày đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế** trước ngày có thời điểm đóng thầu.

7. Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo danh sách ngắn, kết quả lựa chọn nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax, email **không muộn hơn 03 ngày làm việc**, kể từ ngày danh sách ngắn, kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rút ngắn:

- Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu cho dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi và đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ và dự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

- Thời gian chuẩn bị hồ sơ đề xuất đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 56 của Nghị định này;

- Thời gian đăng tải thông báo sửa đổi hồ sơ mời thầu đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước và đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế;

- Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo danh sách ngắn, kết quả lựa chọn nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax, email.

Điều 32. Tổ chuyên gia

...

3. Đối với dự án PPP thuộc lĩnh vực khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ cao, công nghệ chiến lược, công nghệ mới, bên mời thầu quyết định lựa chọn thành viên tham gia tổ chuyên gia, bảo đảm có năng lực thực hiện công việc được giao mà không bắt buộc phải đáp ứng yêu cầu quy định tại điểm a và điểm đ khoản 2 Điều này, trừ trường hợp thành viên tổ chuyên gia là tư vấn hoặc cá nhân thuộc tổ chức tư vấn đấu thầu.

4. Trách nhiệm của tổ chuyên gia:

- a) Trung thực, khách quan trong triển khai thực hiện nhiệm vụ quy định tại khoản 1 Điều này;
- b) Bảo mật thông tin, tài liệu liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;
- c) Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện nhiệm vụ theo yêu cầu của bên mời thầu, cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát, cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư theo phương thức PPP;
- d) Chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ và các kiến nghị của mình.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung hướng dẫn về yêu cầu của tổ chuyên gia đối với dự án PPP thuộc lĩnh vực khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ cao, công nghệ chiến lược, công nghệ mới đồng thời quy định thêm về trách nhiệm của tổ chuyên gia.

Điều 33. Bên mời thầu, đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu là các cơ quan, tổ chức, đơn vị sau đây:

- a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- b) Tổ chức, đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này.

2. Bên mời thầu quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3. Đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư là các cơ quan, tổ chức, đơn vị được cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ

- a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác đối với dự án Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn
- b) Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;
- c) Cơ quan, tổ chức, đơn vị khác trực thuộc cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này;
- d) Trường hợp bên mời thầu được ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 2 Điều này, bên mời thầu thành lập tổ thẩm định hoặc giao nhiệm vụ cho một đơn vị trực thuộc để tổ chức thẩm định.

4. Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao thẩm định không đủ năng lực thì lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thẩm định. Trong trường hợp này, cá nhân thuộc tổ chức tư vấn tham gia thẩm định phải đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 2 Điều 32 của Nghị định này.

5. Trách nhiệm của đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư:

a) Hoạt động độc lập, khách quan khi tiến hành thẩm định

b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia cung cấp đầy đủ tài liệu liên quan;

c) Bảo mật thông tin, tài liệu liên quan trong quá trình thẩm định;

d) Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện nhiệm vụ theo yêu cầu của bên mời thầu, cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát, cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư theo phương thức PPP;

đ) Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định và các kiến nghị của mình.

>>Đánh giá

Điều 33 Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung quy định cụ thể về bên mời thầu và đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư, nhằm tăng tính minh bạch và phân định rõ trách nhiệm trong quy trình lựa chọn nhà đầu tư PPP. Theo đó, bên mời thầu có thể là cơ quan, tổ chức thuộc bộ, ngành, UBND các cấp (kể cả cấp xã) hoặc đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND cấp tỉnh; đồng thời được ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Đơn vị thẩm định phải độc lập với bên mời thầu và tổ chuyên gia, gồm các cơ quan chuyên môn thuộc bộ, ngành, Sở Tài chính cấp tỉnh hoặc đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền; trường hợp bên mời thầu được ủy quyền phê duyệt thì có thể tự thành lập tổ thẩm định hoặc giao đơn vị trực thuộc thực hiện. Nếu cơ quan thẩm định không đủ năng lực, có thể thuê tư vấn độc lập đáp ứng tiêu chuẩn chuyên môn. Đơn vị thẩm định có trách nhiệm hoạt động độc lập, khách quan, bảo mật thông tin, cung cấp hồ sơ khi được yêu cầu và chịu trách nhiệm hoàn toàn về kết quả, kiến nghị của mình.

Điều 34. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án PPP

1. Đối với dự án có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định từ 1,5% đến 3% tổng mức đầu tư của dự án.

2. Đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định từ 1% đến 1,5% tổng mức đầu tư của dự án.

3. Đối với dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định là 1,5% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng hoặc 1% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng.

4. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, trường hợp tổng mức đầu tư dự án bao gồm cả giá trị nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư, sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền này vào ngân sách nhà nước, nhà đầu tư được hoàn trả hoặc giải tỏa phần bảo đảm thực hiện hợp đồng với tỷ lệ tương ứng với giá trị nộp vào ngân sách nhà nước của nhà đầu tư. Phần bảo đảm thực hiện hợp đồng còn lại được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hoàn thành nghĩa vụ còn lại theo hợp đồng.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung quy định về giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án PPP đối với dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định là 1,5% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng hoặc 1% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng.

Điều 36. Lộ trình áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng

1. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2027: Thực hiện lựa chọn nhà đầu tư qua mạng đối với dự án PPP áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
2. Đối với dự án PPP thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh, chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt thì không áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng, nhưng phải thực hiện công khai thông tin về lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Luật PPP.

Điều 37. Lựa chọn danh sách ngắn đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh

1. Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật PPP mà có yếu tố đặc biệt cần áp dụng giải pháp đổi mới sáng tạo nhằm rút ngắn tiến độ và hoàn thành xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong một khoảng thời gian nhất định, đạt mức tiết kiệm năng lượng cao, bảo vệ môi trường đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo pháp luật về bảo vệ môi trường, bên mời thầu xác định không quá 03 nhà đầu tư vào danh sách ngắn để mời tham gia đấu thầu.
2. Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 38 của Luật PPP, bên mời thầu lựa chọn tối thiểu 03 và tối đa 06 nhà đầu tư vào danh sách ngắn để mời tham gia đấu thầu.
3. Bên mời thầu mời các nhà đầu tư trong danh sách ngắn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trao đổi, đàm phán về nội dung hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Nghị định này.

>>Đánh giá

Nghị định mới sửa đổi quy định về lựa chọn danh sách ngắn theo hướng rõ ràng hơn:

- Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh tại khoản 1 Điều 37 Nghị định 256/2025/NĐ-CP: Diễn đạt lại theo quy định khoản 4 Điều 25 và điểm a khoản 3 Điều 24 của Nghị định cũ;
- Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh tại khoản 2 Điều 37: Bỏ các quy định về xác định danh sách ngắn theo quy định tại Điều 43, 44, 45 và 46 và tổ chức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 47 của Nghị định cũ. Rút ngắn quy định thành bên mời thầu lựa chọn tối thiểu 03 và tối đa 06 nhà đầu tư vào danh sách ngắn để mời tham gia đấu thầu. Việc điều chỉnh này phù hợp quy định bổ sung tại khoản 3 Điều 27 về việc trao đổi, đàm phán về nội dung hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Nghị định này.

Điều 38. Lập hồ sơ mời thầu

1. Bên mời thầu lập hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đàm phán cạnh tranh hoặc lập hồ sơ yêu cầu đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư

(sau đây gọi chung là hồ sơ mời thầu, trừ trường hợp có quy định khác). Hồ sơ mời thầu gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- a) Chỉ dẫn nhà đầu tư;
- b) **Bảng dữ liệu đấu thầu;**
- c) **Nội dung kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu;**
- d) Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu về năng lực, kỹ thuật và tài chính - thương mại theo quy định tại các Điều 41, 42 và 43 của Nghị định này;
- đ) **Các biểu mẫu mời thầu và dự thầu;**
- e) **Thông tin và yêu cầu thực hiện dự án theo các nội dung tại quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án;**
- g) Dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng.

2. Hồ sơ mời thầu không được nêu điều kiện dẫn đến làm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

3. Trường hợp dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công và thuộc loại công trình thiết kế ba bước theo quy định của pháp luật về xây dựng, cơ quan có thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán của tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư.

>>Đánh giá

Quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định về lập hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đàm phán cạnh tranh và cả lập hồ sơ yêu cầu đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư. Các nội dung của hồ sơ mời thầu được sửa đổi như sau:

- Chỉ dẫn nhà đầu tư;
- Bảng dữ liệu đấu thầu;
- Nội dung kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu;
- Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu về năng lực, kỹ thuật và tài chính - thương mại theo quy định tại các Điều 41, 42 và 43 của Nghị định này;
- Các biểu mẫu mời thầu và dự thầu;
- Thông tin và yêu cầu thực hiện dự án theo các nội dung tại quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án;
- Dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng.

...

4. Tổ chức đàm phán, trao đổi, hoàn thiện về dự thảo hồ sơ mời thầu đối với dự án theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP:

- a) Bên mời thầu mời các nhà đầu tư trong danh sách ngắn tham gia đàm phán, trao đổi về nội dung dự kiến trong hồ sơ mời thầu;
- b) Việc đàm phán, trao đổi không được dẫn đến thay đổi các nội dung của quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 18, **Điều 24 của Luật PPP.**
- c) Kết quả đàm phán, trao đổi được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đại diện bên mời thầu và các nhà đầu tư tham gia đàm phán, trao đổi. Biên bản này được gửi trực tiếp cho nhà đầu tư.

>>Đánh giá

Theo Nghị định mới, việc đàm phán, trao đổi không được dẫn đến thay đổi các nội dung của quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 18 về Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP và Điều 24 của Luật PPP về Điều chỉnh dự án PPP.

Điều 39. Trình tự thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu

1. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

- a) Bên mời thầu trình cơ quan có thẩm quyền dự thảo hồ sơ mời thầu và các tài liệu liên quan, **đồng thời gửi đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư (nếu thẩm định);**
- b) **Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu mà không phải thẩm định hồ sơ mời thầu; trường hợp cần thẩm định thì việc thẩm định hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Nghị định này;**
- c) Trường hợp bên mời thầu được ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu, bên mời thầu tổ chức thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu theo quy định tương ứng quy định tại điểm b khoản này.

2. Hồ sơ mời thầu được phê duyệt căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu sau đây:

- a) Quyết định chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án PPP;
- b) Kết quả đàm phán, trao đổi về dự thảo hồ sơ mời thầu quy định tại khoản 4 Điều 38 của Nghị định này;
- c) Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, **báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án PPP**, báo cáo nghiên cứu khả thi, **báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP** và các tài liệu liên quan;
- d) Các quy định của pháp luật và chính sách có liên quan.

3. Trường hợp cần thiết, căn cứ yêu cầu thực tế của dự án, cơ quan có thẩm quyền quyết định việc lập hồ sơ mời thầu căn cứ thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán được duyệt nhưng phải bảo đảm không làm hạn chế tính cạnh tranh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, không hạn chế quyền thay đổi hoặc tự thực hiện thiết kế sau thiết kế cơ sở của nhà đầu tư và không làm kéo dài thời gian thực hiện dự án.

>>Đánh giá

Điểm mới nổi bật tại Điều 39 Nghị định 243/2025/NĐ-CP là cho phép cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trực tiếp hồ sơ mời thầu mà không cần thẩm định, chỉ yêu cầu thẩm định khi xét thấy cần thiết (khoản 1 điểm b), trong khi Nghị định 35/2021/NĐ-CP bắt buộc qua bước thẩm định của đơn vị độc lập, dẫn đến quy trình rườm rà và kéo dài.

Điều 41. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực

1. Việc đánh giá năng lực của nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đạt hoặc không đạt trên cơ sở tiêu chuẩn đánh giá quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực của nhà đầu tư bao gồm:

- a) **Khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu; trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;**
- b) **Khả năng huy động vốn vay của nhà đầu tư; trường hợp liên danh, vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;**

- c) Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện;
- d) Lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

3. Hồ sơ mời thầu không quy định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự nhưng cần quy định nguyên tắc xử lý trong trường hợp nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự để làm căn cứ so sánh, xếp hạng nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 43 của Nghị định này.

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

4. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 1a Điều 42 của Luật PPP không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế, hồ sơ mời thầu được quy định nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu.

>>Đánh giá

Điều 41 Nghị định 243/2025/NĐ-CP thể hiện sự cải cách mạnh mẽ và tách bạch nội dung đánh giá năng lực của nhà đầu tư so với quy định tại Nghị định 35/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 71/2025/NĐ-CP, theo hướng đơn giản hóa, thống nhất và loại bỏ bước sơ tuyển riêng biệt để phù hợp với quy trình lựa chọn nhà đầu tư tích hợp theo Luật Đấu thầu hiện hành. Nếu Nghị định 35/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 71/2025/NĐ-CP quy định việc đánh giá năng lực, kinh nghiệm chủ yếu thực hiện ở giai đoạn sơ tuyển (dựa trên chấm điểm, thang 100 hoặc 1.000 điểm, với các tiêu chí chi tiết về năng lực tài chính, kinh nghiệm vận hành, nhân sự chủ chốt, hợp tác quốc tế...), thì Nghị định 243/2025/NĐ-CP chuyển sang cơ chế “đạt hoặc không đạt”, nhằm rút ngắn quy trình và tập trung vào việc xác minh khả năng tài chính và năng lực pháp lý cốt lõi của nhà đầu tư. Tiêu chuẩn đánh giá trong Nghị định 243/2025/NĐ-CP chủ yếu xoay quanh 4 tiêu chí chính: khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn vay, lịch sử tranh chấp hoặc chấm dứt đầu tư tại địa phương, và kinh nghiệm tương tự (chỉ yêu cầu trong trường hợp pháp luật chuyên ngành bắt buộc). Điểm mới là quy định tỷ lệ góp vốn tối thiểu của các thành viên liên danh (30% với thành viên đứng đầu, 15% với các thành viên còn lại) được giữ nguyên từ Nghị định 35/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 71/2025/NĐ-CP nhưng được chuyển thành điều kiện cứng thay vì tiêu chí chấm điểm, giúp loại bỏ tính chủ quan trong thẩm định. Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP còn bổ sung các yếu tố thực tiễn mới, như xem xét lịch sử tranh chấp, khiếu kiện và các dự án bị đình chỉ hoặc chấm dứt tại cùng địa bàn, thể hiện định hướng siết chặt quản lý rủi ro nhà đầu tư và tăng tính minh bạch trong lựa chọn. Đặc biệt, quy định mới bỏ phương pháp chấm điểm và loại bỏ yêu cầu kinh nghiệm tương tự bắt buộc (trừ khi pháp luật ngành yêu cầu), qua đó mở rộng cơ hội cho nhà đầu tư mới, nhỏ hơn nhưng có năng lực tài chính thực.

Điều 42. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

1. Việc đánh giá về kỹ thuật được thực hiện theo phương pháp chấm điểm quy định tại khoản 2 Điều này hoặc phương pháp đạt, không đạt theo quy định tại khoản 3 Điều này trên cơ sở:

a) Tiêu chuẩn về chất lượng, công suất, hiệu suất công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, gồm: **Yêu cầu về sự phù hợp của phương án kỹ thuật, công nghệ do nhà đầu tư đề xuất trên cơ sở quy mô, công suất, tổng mức đầu tư công trình dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan; yêu cầu về chất lượng, tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;**

b) Tiêu chuẩn về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

c) Tiêu chuẩn về môi trường và an toàn, gồm: **Yêu cầu về phương án bảo vệ môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; yêu cầu về đánh giá tác động tiêu cực đối với môi trường và biện pháp khắc phục;**

d) Tiêu chuẩn về kỹ thuật khác (nếu cần thiết).

Khi lập hồ sơ mời thầu, xây dựng các tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật căn cứ các tiêu chuẩn quy định tại điểm này, phù hợp với từng dự án cụ thể.

Đối với dự án PPP có hạng mục sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 70 của Luật PPP, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư chịu trách nhiệm xác định hạng mục sử dụng vốn đầu tư công trong hồ sơ dự thầu.

2. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật đối với phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000, hồ sơ mời thầu phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết; mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật và điểm của từng nội dung yêu cầu về kỹ thuật không thấp hơn 60% điểm tối đa của nội dung đó.

3. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật đối với phương pháp đánh giá đạt, không đạt, hồ sơ mời thầu phải xác định mức độ yêu cầu đối với từng nội dung. Đối với các tiêu chuẩn đánh giá tổng quát, chỉ sử dụng tiêu chí đạt, không đạt. Đối với các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản trong tiêu chuẩn tổng quát, chỉ sử dụng tiêu chí đạt, không đạt; đối với các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản trong tiêu chuẩn tổng quát ngoài tiêu chí đạt, không đạt, được áp dụng thêm tiêu chí chấp nhận được nhưng không được vượt quá 30% tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó.

Tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được.

4. Dự án thuộc trường hợp áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3b Điều 42 của Luật PPP không áp dụng quy định tại Điều này.

>>Đánh giá

Cả hai nghị định đều quy định hai phương pháp đánh giá kỹ thuật — chấm điểm (thang 100 hoặc 1.000 điểm) và đạt/không đạt — cùng các nhóm tiêu chuẩn kỹ thuật cốt lõi gồm: (i) chất lượng, công nghệ, công suất, hiệu suất công trình; (ii) phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, bảo trì; (iii) bảo vệ môi trường và an toàn; và (iv) tiêu chuẩn kỹ thuật khác. Tuy nhiên, Nghị định 243/2025/NĐ-CP có nhiều điểm đổi mới quan trọng, thể hiện xu hướng siết chặt chuẩn mực kỹ thuật và gắn đánh giá kỹ thuật với yếu tố quy hoạch, pháp luật chuyên ngành.

Cụ thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rõ yêu cầu “phù hợp với quy hoạch được phê duyệt”, đồng thời gắn phương án kỹ thuật của nhà đầu tư với quy mô, công suất, tổng mức đầu tư, tiến độ và phân kỳ đầu tư – điều mà Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ nêu chung chung.

Về phương pháp chấm điểm, Nghị định 243/2025/NĐ-CP giữ nguyên ngưỡng điểm tối thiểu (70% tổng điểm, 60% từng tiêu chí) giống Nghị định 35/2021/NĐ-CP, nhưng đã quy định rõ cách xác định tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết cơ bản và không cơ bản khi áp dụng phương pháp đạt/không đạt, giúp minh bạch hơn trong thẩm định hồ sơ.

Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung quy định Dự án thuộc trường hợp áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3b Điều 42 của Luật PPP (dự án do nhà đầu tư đề xuất và áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, đánh giá đề xuất của nhà đầu tư theo phương pháp đạt hay không đạt trên cơ sở tiêu chuẩn về năng lực và tài chính - thương mại) không áp dụng quy định tại Điều này.

Điều 43. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại

1. Việc đánh giá về tài chính - thương mại căn cứ theo phương pháp so sánh, xếp hạng quy định trong hồ sơ mời thầu. Hồ sơ mời thầu phải xác định một, một số hoặc kết hợp các tiêu chuẩn về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công; vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 42 của Luật PPP để so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại.

2. Sau khi đánh giá về tài chính - thương mại, trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên có đề xuất về tài chính - thương mại ngang nhau thì nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự cao hơn được xếp thứ nhất.

3. Nhà đầu tư được xếp thứ nhất và được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Hồ sơ dự thầu hợp lệ;

b) Đáp ứng yêu cầu về năng lực;

c) Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;

d) Đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại;

đ) Có đề xuất về tài chính - thương mại trong hồ sơ dự thầu không thấp hơn mức tối thiểu và cao nhất hoặc không cao hơn mức tối đa và thấp nhất căn cứ tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu.

>>Đánh giá

Điều 43 Nghị định 243/2025/NĐ-CP về cơ bản kế thừa cấu trúc của khoản 3 Điều 50 Nghị định 35/2021/NĐ-CP, nhưng đã được tinh gọn, làm rõ tiêu chí xếp hạng và bổ sung nguyên tắc xử lý trong trường hợp hồ sơ có đề xuất ngang nhau, nhằm bảo đảm tính minh bạch và linh hoạt trong lựa chọn nhà đầu tư PPP. So với Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định mới bỏ các tiêu chí chi tiết về tính khả thi tài chính, chi phí vận hành – bảo trì, thỏa thuận rủi ro, điều khoản bồi thường, thay vào đó tập trung vào kết quả xếp hạng tài chính – thương mại tổng thể, giúp quy trình đánh giá ngắn gọn và dễ so sánh giữa các hồ sơ. Điểm mới đáng chú ý là khoản 2 Điều 43 Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rõ: “nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên có đề xuất ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự cao hơn” - một tiêu chí ưu tiên chưa có trong Nghị định 35/2021/NĐ-CP, giúp hạn chế tình trạng “hòa điểm” và bảo đảm chọn được nhà đầu tư có thực lực, uy tín. Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP còn bổ sung điều kiện tổng hợp (khoản 3) quy định rõ 5 yêu cầu mà nhà đầu tư phải đáp ứng đồng thời (hồ sơ hợp lệ, năng lực, kỹ thuật, tài chính – thương mại, và mức đề xuất phù hợp giới hạn tối đa – tối thiểu), tạo chuẩn đánh giá thống nhất và toàn diện hơn so với quy định trước.

Điều 44. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu

1. Mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP, thư mời thầu được gửi đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ mời thầu, thời gian đóng thầu, mở thầu;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và khoản 4 Điều 3 của Nghị định này, đồng thời được bên mời thầu gửi đến các nhà đầu tư đã đăng ký quan tâm thực hiện dự án **đối với dự án áp dụng khảo sát quan tâm** theo quy định tại Điều 20 của Nghị định này;

c) Đối với dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, thông báo mời thầu phải được đăng tải bằng tiếng Anh và tiếng Việt trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và trên trang thông tin điện tử của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có) hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam.

2. Phát hành hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh trong nước theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Bên mời thầu đăng tải đầy đủ tệp tin (file) hồ sơ mời thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

c) Đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, nhà đầu tư nộp một khoản tiền bằng giá bán 01 bộ hồ sơ mời thầu bản điện tử khi nộp hồ sơ dự thầu.

3. Sửa đổi hồ sơ mời thầu:

Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành, quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời thầu được bên mời thầu gửi tới các nhà đầu tư trong danh sách ngắn đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh hoặc đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia **đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi**.

4. Làm rõ hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 38 của Luật PPP, nhà đầu tư phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu tối thiểu **05 ngày làm việc** (đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước), **07 ngày làm việc** (đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo hình thức gửi văn bản làm rõ cho các nhà đầu tư trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, nhà đầu tư phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia tối thiểu **05 ngày làm việc** (đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước), **07 ngày làm việc** (đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo hình thức sau đăng tải văn bản làm rõ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

c) Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu; văn bản làm rõ được

gửi cho nhà đầu tư trong danh sách ngắn đối với dự án quy định tại điểm a khoản này hoặc đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia đối với dự án quy định tại điểm b khoản này; d) Nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu không được trái với nội dung của hồ sơ mời thầu đã duyệt. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời thầu dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời thầu thì việc sửa đổi hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Quyết định sửa đổi, văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu là một phần của hồ sơ mời thầu.

6. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh, bên mời thầu gửi thông báo gia hạn kèm theo quyết định gia hạn đến các nhà đầu tư trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

c) Thông báo gia hạn bao gồm lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới.

>>Đánh giá

Sau với Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định mới thay thế khái niệm “đấu thầu có sơ tuyển” bằng cách phân biệt rõ hai hình thức: “đàm phán cạnh tranh” và “đấu thầu rộng rãi”, đồng thời đơn giản hóa quy định về phí mua hồ sơ, chỉ thu đối với nhà đầu tư quốc tế (khoản 2 điểm c) và phát hành miễn phí hồ sơ trong nước. Thời hạn gửi yêu cầu làm rõ hồ sơ mời thầu được rút ngắn từ 7-15 ngày xuống còn 5-7 ngày làm việc, phù hợp với yêu cầu rút ngắn tiến độ lựa chọn nhà đầu tư và đồng bộ hóa với thời hạn xử lý trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nghị định 243/2025/NĐ-CP cũng mở rộng thêm cơ chế làm rõ hồ sơ thông qua hình thức hội nghị tiền đấu thầu, quy định cụ thể cách thức lập biên bản, gửi hoặc đăng tải công khai, qua đó tăng tính trao đổi trực tiếp giữa nhà đầu tư và cơ quan mời thầu.

Điều 45. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ dự thầu

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Hồ sơ dự thầu bao gồm đề xuất về kỹ thuật, đề xuất về tài chính - thương mại được niêm phong và nộp đồng thời cho bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu quy định tại khoản 1 Điều 38 của Nghị định này.

2. Bên mời thầu tiếp nhận hồ sơ dự thầu của tất cả các nhà đầu tư nộp trước thời điểm đóng thầu và quản lý các hồ sơ dự thầu đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; trong mọi trường hợp, bên mời thầu không được tiết lộ thông tin trong hồ sơ dự thầu của các nhà đầu tư tham dự thầu, trừ các thông tin được công khai khi mở thầu.

3. Khi có yêu cầu sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp, nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị gửi đến bên mời thầu. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.

4. Hồ sơ dự thầu hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi đến bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở, không hợp lệ và bị loại, trừ tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu tự làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư.

Điều 47. Nguyên tắc làm rõ hồ sơ dự thầu

1. Sau khi mở thầu, trường hợp hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh năng lực thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ,

bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu khi bên mời thầu có yêu cầu.

2. Sau khi đóng thầu, **trường hợp nhà đầu tư phát hiện hồ sơ dự thầu thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ dự thầu thì được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ.** Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ dự thầu thiếu thông tin, tài liệu về năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ dự thầu. Các tài liệu này được coi là một phần của hồ sơ dự thầu.

3. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. Việc làm rõ đối với các nội dung đề xuất về kỹ thuật, tài chính - thương mại nêu trong hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong hồ sơ dự thầu đã nộp.

4. Việc làm rõ chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

Điều 48. Mở hồ sơ dự thầu

1. Việc mở hồ sơ dự thầu phải được tiến hành công khai và bắt đầu ngay **trong thời hạn 02 giờ**, kể từ thời điểm đóng thầu. **Bên mời thầu chỉ mở các hồ sơ dự thầu đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà đầu tư.**

2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng hồ sơ dự thầu theo thứ tự chữ cái tên nhà đầu tư và đọc các thông tin sau:

- a) Tên nhà đầu tư;
- b) Số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ;
- c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về tài chính - thương mại trong đơn dự thầu;
- d) Đề xuất tăng hoặc giảm giá trị quy định tại điểm c khoản này (nếu có);
- đ) Thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;
- e) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu;
- g) Các thông tin liên quan khác (nếu có);

3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại khoản 2 Điều này phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu, các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu và được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.

4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung quan trọng của từng hồ sơ dự thầu.

>>Đánh giá

Nếu như Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ quy định khái quát việc mở hồ sơ dự thầu trong vòng 01 giờ kể từ thời điểm đóng thầu và yêu cầu lập biên bản gửi cho các nhà đầu tư trong danh sách ngắn, thì Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã kéo dài thời hạn này lên 02 giờ, đồng thời bổ sung toàn bộ quy trình chi tiết mở thầu, bao gồm việc kiểm tra niêm phong, mở hồ sơ theo thứ tự tên nhà đầu tư, đọc công khai các nội dung cơ bản như giá dự thầu, bảo đảm dự thầu, thời hạn hiệu lực hồ sơ, và lập biên bản mở thầu có chữ ký xác nhận của cả bên mời thầu và nhà đầu tư tham dự.

Bên cạnh đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP cũng bổ sung yêu cầu bên mời thầu ký xác nhận vào các tài liệu gốc quan trọng như đơn dự thầu, giấy ủy quyền, thỏa thuận liên danh, bảo đảm dự thầu và các nội dung quan trọng khác — điều mà Nghị định 35/2021/NĐ-CP chưa quy định rõ, chỉ nêu chung việc xác nhận hồ sơ. Điểm mới này nhằm ngăn ngừa việc thay đổi hoặc giả mạo thông tin trong quá trình đánh giá hồ sơ, đồng thời tăng tính pháp lý và minh bạch của quá trình mở thầu.

Điều 49. Đánh giá hồ sơ dự thầu

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu, bao gồm:

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ dự thầu;
- b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ dự thầu, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; đề xuất về kỹ thuật; đề xuất về tài chính - thương mại; các thành phần khác thuộc hồ sơ dự thầu;
- c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu.

2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu:

Hồ sơ dự thầu được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

- a) Có bản gốc hồ sơ;
 - b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có);
 - c) Hiệu lực của hồ sơ dự thầu đáp ứng yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;
 - d) Giá trị đề xuất về tài chính - thương mại ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ; không đề xuất giá trị khác nhau và phải phù hợp với phương án tài chính của nhà đầu tư; không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo điều kiện khác dẫn đến gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu;
 - đ) Có bảo đảm dự thầu hợp lệ;
 - e) Có thỏa thuận liên danh hợp lệ đối với trường hợp liên danh;
 - g) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ dự thầu với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;
 - h) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP, không phải là nhà đầu tư đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
 - i) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 29 của Luật PPP.
- Nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu hợp lệ được đánh giá chi tiết về năng lực theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Đánh giá về năng lực:

Việc đánh giá về năng lực theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực nêu trong hồ sơ mời thầu.

4. Nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Đánh giá chi tiết về kỹ thuật:

- a) Việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật nêu trong hồ sơ mời thầu;
- b) Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trường hợp được uỷ quyền) phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;
- c) Bên mời thầu phải thông báo danh sách nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản này đến tất cả nhà đầu tư tham dự thầu.

6. Đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại:

- a) Bên mời thầu đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại đối với hồ sơ dự thầu của các nhà đầu tư trong danh sách quy định tại điểm b khoản 5 Điều này;
- b) Việc đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời thầu.

7. Sau khi đánh giá hồ sơ dự thầu, tổ chuyên gia lập báo cáo gửi bên mời thầu xem xét. Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu phải nêu rõ các nội dung sau đây:

- a) Danh sách xếp hạng nhà đầu tư;
- b) Danh sách nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu và bị loại; lý do loại nhà đầu tư;
- c) Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp chưa bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế, phải nêu rõ lý do và đề xuất biện pháp xử lý.

>>Đánh giá

Điều 49 Nghị định 243/2025/NĐ-CP có sự thay đổi căn bản so với Điều 61 Nghị định 35/2021/NĐ-CP, thể hiện xu hướng quy định chi tiết, chặt chẽ và minh bạch hơn toàn bộ quy trình đánh giá hồ sơ dự thầu trong dự án PPP. Cụ thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP khôi phục lại vai trò chủ động của bên mời thầu trong việc kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu, thay vì chỉ dựa vào cam kết của nhà đầu tư như quy định tại Nghị định 35/2021/NĐ-CP. Theo đó, bên mời thầu phải kiểm tra số lượng, thành phần hồ sơ, tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp, đồng thời xác định rõ các tiêu chí đánh giá tính hợp lệ như: đơn dự thầu, bảo đảm dự thầu, hiệu lực hồ sơ, năng lực pháp lý, tư cách hợp lệ, cũng như điều kiện loại trừ trường hợp nhà đầu tư tham gia nhiều hồ sơ hoặc đang bị cấm thầu.

Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP cũng tách bạch rõ ba giai đoạn đánh giá: năng lực – kỹ thuật – tài chính thương mại, kèm theo quy trình phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu kỹ thuật (do cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu phê duyệt), trước khi tiến hành đánh giá tài chính. Trong khi đó, Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ quy định mang tính “tự khai và cam kết” của nhà đầu tư, không yêu cầu thẩm định hay phê duyệt danh sách kỹ thuật, dẫn tới hạn chế trong kiểm soát tính xác thực và minh bạch.

Một điểm mới nổi bật trong Nghị định 243/2025/NĐ-CP là quy định nội dung chi tiết của báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu, yêu cầu tổ chuyên gia phải nêu rõ danh sách xếp hạng, lý do loại, và nhận xét về tính cạnh tranh – công bằng – minh bạch – hiệu quả kinh tế, đồng thời đề xuất biện pháp xử lý nếu chưa bảo đảm các nguyên tắc này.

Điều 50. Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu trình cơ quan có thẩm quyền kết quả lựa chọn nhà đầu tư, đồng thời gửi đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư hồ sơ trình thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- b) Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu;

c) Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

2. Đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 51 của Nghị định này trước khi phê duyệt.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư căn cứ tờ trình đề nghị phê duyệt và báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

4. Trường hợp lựa chọn được nhà đầu tư trúng thầu, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải bao gồm các nội dung sau đây:

a) Tên dự án, địa điểm và quy mô của dự án;

b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;

c) Loại hợp đồng;

d) Giá trị đề xuất về tài chính - thương mại của nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn;

đ) Các nội dung khác (nếu có).

5. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 34 của Luật PPP, văn bản hủy thầu phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.

6. Đối với dự án PPP có sử dụng vốn nhà nước:

a) Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kế hoạch đầu tư công trung hạn, vốn đầu tư công sử dụng trong dự án PPP được tổng hợp trong kế hoạch đầu tư công hằng năm;

b) Căn cứ quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, cơ quan ký kết hợp đồng lập dự toán ngân sách hằng năm đối với nguồn vốn chi thường xuyên, nguồn thu hợp pháp dành để chi thường xuyên của các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập để thanh toán cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 51. Nội dung thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Nội dung thẩm định gồm:

a) Kiểm tra các tài liệu là căn cứ của việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

b) Kiểm tra việc đánh giá hồ sơ dự thầu của tổ chuyên gia so với yêu cầu, phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá quy định tại hồ sơ mời thầu; việc tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu;

c) Xem xét những ý kiến khác nhau (nếu có) giữa bên mời thầu với tổ chuyên gia; giữa các cá nhân trong tổ chuyên gia;

d) Các nội dung liên quan khác.

2. Báo cáo thẩm định gồm:

a) Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

b) Tóm tắt quá trình tổ chức thực hiện và đề nghị của cơ quan trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

c) Tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan (nếu có);

d) Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư về các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này; về việc đáp ứng mục tiêu bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế và trách nhiệm giải trình trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

đ) Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đề xuất phương án xử lý trong trường hợp phát hiện sự không tuân thủ

quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong quá trình đánh giá; kiến nghị biện pháp giải quyết trong trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả đánh giá; e) Các ý kiến khác (nếu có).

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP bổ sung quy định chi tiết nội dung và cấu trúc của báo cáo thẩm định, bao gồm: kiểm tra hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy trình đánh giá với tiêu chuẩn mời thầu, xem xét ý kiến khác biệt giữa các bên, và đánh giá việc tuân thủ nguyên tắc cạnh tranh – công bằng – minh bạch – hiệu quả kinh tế – trách nhiệm giải trình. Báo cáo thẩm định phải kèm theo nhận xét, kiến nghị cụ thể về việc phê duyệt hoặc xử lý nếu có sai phạm, thể hiện rõ vai trò giám sát và kiểm soát độc lập trong quy trình lựa chọn nhà đầu tư PPP.

Điều 53. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư trúng thầu được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư không đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được hoàn trả, trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng dựa trên cơ sở sau đây:

- a) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- b) Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;
- c) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu sửa đổi, làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;
- d) Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu (nếu có).

3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

b) Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không được làm thay đổi nội dung chủ yếu của hồ sơ dự thầu.

4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong hồ sơ dự thầu nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, chưa thống nhất giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu, giữa các nội dung khác nhau trong hồ sơ dự thầu có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;

b) Đàm phán để xác định mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện chia sẻ phần tăng doanh thu; mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện phần giảm doanh thu với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có);

c) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng;

d) Đàm phán về các nội dung liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng;

đ) Các nội dung cần thiết khác.

5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung chủ yếu của hồ sơ dự thầu đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt,

công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 50, 51 và 52 của Nghị định này.

7. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 34 của Luật PPP.

>>Đánh giá

Về cơ bản, cả hai nghị định đều quy định nhà đầu tư trúng thầu được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng trên cơ sở quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu, đồng thời khẳng định nguyên tắc không được làm thay đổi nội dung chủ yếu/cơ bản của hồ sơ dự thầu và nhà đầu tư từ chối đàm phán sẽ bị mất bảo đảm dự thầu. Tuy nhiên, Nghị định 243/2025/NĐ-CP mở rộng hơn khi quy định rõ nguyên tắc đàm phán (khoản 3), liệt kê cụ thể các nội dung đàm phán như xác định tỷ lệ chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu; làm rõ các vấn đề phát sinh hoặc mâu thuẫn trong hồ sơ mời thầu – dự thầu; và quy định rõ giới hạn đàm phán, không cho phép thay đổi các nội dung chủ yếu đã được chấp nhận trừ trường hợp mang lại hiệu quả cao hơn. Ngoài ra, Nghị định 243/2025/NĐ-CP cũng bổ sung cơ chế xử lý khi đàm phán thất bại, cho phép mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo, đồng thời quy định rõ trách nhiệm trình, thẩm định và phê duyệt lại kết quả mới. Trong khi đó, Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ dừng ở mức khái quát, chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ chia sẻ doanh thu, giới hạn nội dung đàm phán hay quy trình tiếp theo sau khi đàm phán không thành công.

Điều 54. Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án PPP

1. Hợp đồng dự án PPP được ký kết giữa các bên theo quy định tại các Điều 46, 47, 48 và 49 của Luật PPP và Điều 62 Nghị định này.

2. Đối với dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công, ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, hợp đồng dự án PPP được ký kết căn cứ thiết kế kỹ thuật và dự toán đã được phê duyệt của tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công.

3. Cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm công khai thông tin hợp đồng dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm c khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 3 của Nghị định này. Nội dung thông tin được công khai gồm:

a) Tên dự án; số hiệu hợp đồng, thời điểm ký kết hợp đồng;

b) Tên, địa chỉ của cơ quan có thẩm quyền; cơ quan ký kết hợp đồng;

c) Tên, địa chỉ của nhà đầu tư; tên, địa chỉ của doanh nghiệp dự án PPP được thành lập (nếu có);

d) Địa điểm thực hiện dự án, diện tích đất sử dụng;

đ) Tổng mức đầu tư; cơ cấu nguồn vốn trong dự án; vốn nhà nước trong dự án PPP (nếu có); phần nộp ngân sách nhà nước hoặc thời gian thực hiện hợp đồng trong dự án PPP (nếu có); giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, hình thức và địa điểm thu giá, phí (nếu có); nội dung chia sẻ doanh thu (nếu có);

e) Loại hợp đồng, thời hạn hợp đồng, thời điểm dự kiến chuyển giao công trình dự án (nếu có);

g) Các thông tin cần thiết khác.

4. Trường hợp sửa đổi, ký kết bổ sung phụ lục hợp đồng dự án dẫn đến thay đổi thông tin quy định tại khoản 3 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng cập nhật trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký kết phụ lục hợp đồng.

5. Thông tin quy định tại khoản 3 Điều này được khuyến khích đăng tải trên trang thông tin điện tử của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng khác.

>>Đánh giá

So với Điều 65 Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định tại Điều 54 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã mở rộng, chi tiết hóa và hoàn thiện hơn về quy trình ký kết cũng như công khai thông tin hợp đồng dự án PPP. Trong khi Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ dừng lại ở quy định khái quát rằng hợp đồng PPP được ký kết giữa các bên theo Luật PPP và theo hướng dẫn hợp đồng mẫu tại các phụ lục, thì Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bổ sung nhiều nội dung cụ thể nhằm tăng cường tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Cụ thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định rõ việc ký kết hợp đồng phải căn cứ vào các điều khoản của Luật PPP và đồng thời, đối với dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc ký kết còn phải dựa trên thiết kế kỹ thuật và dự toán được phê duyệt, bảo đảm tính thống nhất giữa phần vốn nhà nước và phần vốn tư nhân. Ngoài ra, một điểm mới quan trọng là nghĩa vụ công khai thông tin hợp đồng dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, bao gồm toàn bộ các dữ liệu then chốt như tên dự án, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn, giá/phí sản phẩm – dịch vụ công, nội dung chia sẻ doanh thu, thời hạn hợp đồng và thông tin chuyển giao công trình. Quy định mới này còn yêu cầu cập nhật thông tin trong vòng 5 ngày nếu có sửa đổi, ký kết phụ lục hợp đồng, đồng thời khuyến khích công khai thêm trên cổng thông tin điện tử của các cơ quan nhà nước.

Điều 55. Dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư

Điều 56. Quy trình chỉ định nhà đầu tư

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP xác định rõ các trường hợp được phép áp dụng hình thức chỉ định, bao gồm các dự án cần đẩy nhanh tiến độ để bảo đảm lợi ích quốc gia, khắc phục thiên tai, sự cố, dự án quan trọng quốc gia theo nghị quyết của Quốc hội, dự án thuộc ngành đặc thù hoặc phục vụ sự kiện cấp quốc gia, cấp tỉnh, cũng như các dự án do nhà đầu tư đề xuất không sử dụng vốn nhà nước. Quy trình chỉ định được chia làm hai hình thức: quy trình thông thường và quy trình rút gọn.

- Quy trình thông thường áp dụng với dự án có sử dụng vốn nhà nước, gồm các bước: lập và phê duyệt hồ sơ yêu cầu → nộp, đánh giá hồ sơ đề xuất → thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định → đàm phán, ký kết hợp đồng. Quy trình này bảo đảm tính kiểm soát, minh bạch dù không qua đấu thầu.

- Quy trình rút gọn áp dụng cho dự án không sử dụng vốn nhà nước hoặc có công nghệ chiến lược, tập trung vào năng lực và đề xuất tài chính – thương mại của nhà đầu tư, giúp rút ngắn thời gian thực hiện.

Ngoài ra, nghị định cũng quy định quy trình chỉ định nhà đầu tư thay thế trong trường hợp cần đảm bảo tính liên tục của dự án khi nhà đầu tư ban đầu không thể tiếp tục thực hiện.

Điều 57. Dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

Điều 58. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

>>Đánh giá

Nhóm quy định này áp dụng cho các dự án có tính đặc thù cao hoặc yêu cầu cấp bách về chính trị, kinh tế, kỹ thuật, không thể thực hiện theo các hình thức thông thường của Luật PPP. Bao gồm:

- Dự án phục vụ nhiệm vụ chính trị, lợi ích quốc gia, được chỉ đạo trực tiếp bởi các cơ quan cấp cao của Đảng và Nhà nước;
- Dự án khoa học – công nghệ, đổi mới sáng tạo trọng điểm hoặc mang tính chiến lược quốc gia;
- Dự án có điều kiện đặc thù hoặc cấp bách, như điện gió ngoài khơi, năng lượng hạt nhân, dự án hạ tầng đòi hỏi kết nối đồng bộ, hoặc các dự án phục vụ mục tiêu bảo đảm an ninh – trật tự xã hội.

Quy trình lựa chọn trong trường hợp đặc biệt được quy định chặt chẽ:

- Đối với dự án phải quyết định chủ trương đầu tư, việc đề xuất áp dụng hình thức đặc biệt và lựa chọn nhà đầu tư được xem xét song song với thẩm định chủ trương đầu tư; nhà đầu tư được đánh giá theo năng lực tài chính, khả năng triển khai, tiến độ và hiệu quả đầu tư.
- Đối với dự án không thuộc diện phải quyết định chủ trương đầu tư, việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện đồng thời với thẩm định và phê duyệt dự án.

Sau khi có quyết định phê duyệt dự án và dự thảo hợp đồng, các bên tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng PPP, tập trung vào các nội dung tài chính, doanh thu, nghĩa vụ, quyền lợi và chia sẻ rủi ro.

Tổng thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã chuẩn hóa, minh bạch hóa và cụ thể hóa hơn hẳn so với Nghị định 35/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 71/2025/NĐ-CP trong việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư đặc biệt, đảm bảo tính linh hoạt cho các dự án cấp bách nhưng vẫn duy trì nguyên tắc công khai, hiệu quả và trách nhiệm giải trình trong đầu tư PPP.

Điều 59. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị

Điều 60. Quy trình giải quyết kiến nghị

Điều 61. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị

>>Đánh giá

So với Nghị định 35/2021/NĐ-CP, Nghị định 243/2025/NĐ-CP có nhiều điểm mới, chặt chẽ và minh bạch hơn trong quy định về giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư. Cụ thể, Nghị định 243/2025/NĐ-CP (Điều 59–61) thay thế cơ chế “*Hội đồng giải quyết kiến nghị*” của Nghị định 35/2021/NĐ-CP bằng “*Hội đồng tư vấn*”, với thẩm quyền, thành phần và hoạt động được quy định rõ ràng theo cấp trung ương, bộ, ngành và địa phương. Về điều kiện kiến nghị, Nghị định 243/2025/NĐ-CP quy định cụ thể hơn, yêu cầu nhà đầu tư phải nộp chi phí giải quyết kiến nghị bằng 0,02% tổng mức đầu tư (tối thiểu 20 triệu đồng, tối đa 200 triệu đồng), đồng thời cho phép hoàn trả chi phí nếu kiến nghị đúng hoặc hoàn lại 50% khi rút đơn trước khi họp Hội đồng. Ngoài ra, quy trình giải quyết được rút gọn, thống nhất với quy định tại Điều 96 Luật PPP, đồng thời bổ sung quyền của Hội đồng tư vấn được yêu cầu thông tin và đề xuất biện pháp xử lý, bảo đảm tính khách quan và minh bạch. Như vậy, Nghị định 243/2025/NĐ-CP mở rộng phạm vi, chi tiết hóa quy trình, thiết lập cơ chế tài chính và tổ chức mới, qua đó tăng cường trách nhiệm giải trình, giảm khiếu kiện kéo dài và nâng cao hiệu quả xử lý kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 62. Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP

1. Hợp đồng dự án PPP bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- a) Mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án; thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; thời điểm có hiệu lực của hợp đồng; thời hạn hợp đồng;
 - b) Phạm vi và yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp;
 - c) Tổng mức đầu tư; cơ cấu nguồn vốn; phương án tài chính, trong đó có kế hoạch thu xếp tài chính; giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, trong đó có phương pháp và công thức để thiết lập hoặc điều chỉnh; vốn nhà nước trong dự án PPP và hình thức quản lý, sử dụng tương ứng (nếu có);
 - d) Điều kiện sử dụng đất và tài nguyên khác; phương án tổ chức xây dựng công trình phụ trợ; yêu cầu về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường; trường hợp bất khả kháng và phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng;
 - đ) Trách nhiệm thực hiện các thủ tục xin cấp phép theo quy định của pháp luật có liên quan; thiết kế; tổ chức thi công; kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng trong giai đoạn xây dựng; nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư và xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; cung cấp nguyên liệu đầu vào chủ yếu cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh của dự án;
 - e) Trách nhiệm trong việc vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng để sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp liên tục, ổn định; điều kiện, trình tự, thủ tục chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
 - g) Bảo đảm thực hiện hợp đồng; quyền sở hữu, quyền quản lý, khai thác các loại tài sản liên quan đến dự án; quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP; thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh của bên thứ ba đối với nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng;
 - h) Phương án xử lý trong trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự để tiếp tục thực hiện hợp đồng; biện pháp xử lý, bồi thường, xử phạt trong trường hợp một trong các bên vi phạm hợp đồng;
 - i) Trách nhiệm của các bên liên quan đến bảo mật thông tin; chế độ báo cáo; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát;
 - k) Các nguyên tắc, điều kiện sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn; chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của các bên; quyền của bên cho vay; thủ tục, quyền và nghĩa vụ của các bên khi thanh lý hợp đồng;
 - l) Ưu đãi, bảo đảm đầu tư, phương án chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu, bảo đảm cân đối ngoại tệ, các loại bảo hiểm (nếu có); pháp luật điều chỉnh hợp đồng và cơ chế giải quyết tranh chấp;
 - m) Xác định các cơ quan có liên quan đến thực hiện hợp đồng dự án và trách nhiệm của các bên trong việc phối hợp với các cơ quan này;
 - n) Cơ chế giám sát theo quy định tại Điều 72 của Nghị định này.
2. Hợp đồng mẫu dự án PPP được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục III kèm theo Nghị định này.

>>Đánh giá

Việc bổ sung Điều 62 trong Nghị định 243/2025/NĐ-CP có ý nghĩa quan trọng trong việc hoàn thiện khung pháp lý cho hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP). So với các quy định trước đây tại Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định mới này đã khắc phục khoảng trống pháp lý liên quan đến các dự án PPP đã lựa chọn được nhà đầu tư nhưng chưa ký hợp đồng khi có sự thay đổi về pháp luật. Điều 62 quy định rõ trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc tổ chức đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng trên cơ sở kết quả

lựa chọn nhà đầu tư, đồng thời hướng dẫn cụ thể cách xử lý đối với các dự án được xác định nhà đầu tư trước khi Luật PPP 2020 có hiệu lực nhưng chưa ký hợp đồng đến ngày 01/7/2025. Nhờ đó, quy định này bảo đảm tính liên tục, minh bạch và thống nhất trong thực hiện các dự án PPP, góp phần đẩy nhanh tiến độ đầu tư, ổn định môi trường pháp lý và nâng cao hiệu quả triển khai các dự án đối tác công tư.

Điều 66. Xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

1. Cơ quan ký kết hợp đồng và doanh nghiệp dự án thỏa thuận tại hợp đồng dự án về trình tự, thủ tục, hồ sơ xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.
2. Trường hợp dự án được phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn **hoặc hạng mục công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đủ điều kiện nghiệm thu hoàn thành, đưa vào sử dụng để vận hành độc lập thì cơ quan có thẩm quyền được xác nhận hoàn thành theo từng giai đoạn hoặc hạng mục. Hồ sơ xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định tại khoản 1 Điều này được lập tương ứng từng giai đoạn hoặc hạng mục.**
3. Trường hợp cần kiểm định chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, cơ quan ký kết hợp đồng được thuê tư vấn kiểm định chất lượng theo quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật PPP.
4. Trường hợp dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 của Luật PPP, việc thanh toán đối với công trình, hạng mục công trình hoàn thành của tiểu dự án thực hiện theo tiến độ, giá trị, khối lượng hoàn thành được thống nhất giữa cơ quan ký kết hợp đồng và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án tại hợp đồng dự án.

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bỏ quy định cứng về hồ sơ và thời hạn xử lý, chuyển sang cơ chế “thỏa thuận trong hợp đồng dự án” giữa cơ quan ký kết và doanh nghiệp dự án về trình tự, thủ tục và hồ sơ xác nhận hoàn thành (khoản 1), giúp các bên chủ động điều chỉnh theo quy mô, tính chất dự án. Ngoài ra, Nghị định mới mở rộng khả năng xác nhận từng giai đoạn hoặc hạng mục công trình đủ điều kiện vận hành độc lập, thay vì chỉ theo “giai đoạn đầu tư” như quy định cũ, qua đó tăng tính linh hoạt, đẩy nhanh tiến độ vận hành từng phần. Các nội dung về kiểm định chất lượng và thanh toán cho tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công vẫn được kế thừa từ Nghị định 35/2021/NĐ-CP, song được quy định ngắn gọn, gắn chặt với hợp đồng và quy định của Luật PPP, phản ánh định hướng đơn giản hóa hành chính nhưng vẫn bảo đảm kiểm soát chất lượng và trách nhiệm pháp lý.

Điều 69. Hồ sơ đề nghị chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

1. Hồ sơ đề nghị chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng BOT, BLT bao gồm:
 - a) Văn bản đề nghị chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
 - b) Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng;**
 - c) Báo cáo về việc đáp ứng các nguyên tắc, điều kiện chuyển giao, tiếp nhận công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng quy định tại Điều 67 của Nghị định này;
 - d) Tài liệu khác theo quy định tại hợp đồng.
2. Đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng BTO, BTL, doanh nghiệp dự án bổ sung báo cáo về việc đáp ứng các nguyên tắc, điều kiện chuyển giao, tiếp nhận công trình, hệ thống cơ sở

hạ tầng quy định tại Điều 67 của Nghị định này trong hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

3. Đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng BT không yêu cầu thanh toán, hồ sơ đề nghị chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng bao gồm các tài liệu quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều này.

>>Đánh giá

So với Điều 79 của Nghị định 35/2021/NĐ-CP, quy định tại Điều 69 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP về hồ sơ đề nghị chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đã được bổ sung, cụ thể hóa và chuẩn hóa hồ sơ pháp lý để bảo đảm tính đồng bộ giữa quá trình nghiệm thu, xác nhận hoàn thành và chuyển giao công trình. Cụ thể, Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ yêu cầu ba thành phần chính trong hồ sơ đối với dự án BOT, BLT gồm: (a) văn bản đề nghị chuyển giao; (b) báo cáo về tính đáp ứng nguyên tắc, điều kiện chuyển giao theo Điều 77; và (c) văn bản thỏa thuận theo Điều 80, mà chưa quy định rõ nguồn gốc, tính pháp lý của các tài liệu nghiệm thu. Trong khi đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã bổ sung yêu cầu có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu, đủ điều kiện đưa công trình vào sử dụng theo pháp luật về xây dựng và báo cáo chi tiết về việc đáp ứng nguyên tắc, điều kiện chuyển giao, tiếp nhận.

Điều 70. Mục đích, thẩm quyền, hình thức và phương thức kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP

1. Kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP được thực hiện nhằm bảo đảm dự án được thực hiện theo đúng mục tiêu, tiến độ, hiệu quả, chất lượng; hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng xử lý vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện dự án; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP.

2. Thẩm quyền kiểm tra:

a) Bộ Tài chính tổ chức kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP tại các bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, địa phương theo chức năng, thẩm quyền hoặc theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ;

b) Cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực thực hiện kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP đối với dự án thuộc phạm vi quản lý;

c) Đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác hoặc dự án được Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác phân cấp cho cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc làm cơ quan có thẩm quyền, Bộ trưởng, người đứng đầu cơ quan trung ương, cơ quan khác giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện nhiệm vụ quản lý về hoạt động đầu tư theo phương thức PPP tổ chức kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP;

d) Đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc dự án được Ủy ban nhân dân phân cấp cho cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc làm cơ quan có thẩm quyền, Giám đốc Sở Tài chính tổ chức kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP trên địa bàn.

3. Hình thức, phương thức kiểm tra:

Việc kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP được thực hiện theo kế hoạch định kỳ hoặc đột xuất khi có vướng mắc, kiến nghị và theo phương thức kiểm tra trực tiếp hoặc yêu cầu báo cáo.

>>Đánh giá

Điều 70 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP về mục đích, thẩm quyền, hình thức và phương thức kiểm tra hoạt động đầu tư theo phương thức PPP có nhiều điểm mới so với Nghị định 35/2021/NĐ-CP, thể hiện rõ xu hướng tăng cường giám sát và kiểm soát hiệu quả đầu tư. Nghị định mới mở rộng mục tiêu kiểm tra, không chỉ nhằm bảo đảm dự án tuân thủ quy định pháp luật mà còn nhấn mạnh chức năng hướng dẫn, hỗ trợ các bên tham gia PPP xử lý khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai. Đặc biệt, thẩm quyền kiểm tra được phân định rõ ràng: Bộ Tài chính thực hiện kiểm tra ở cấp trung ương; cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực kiểm tra trong phạm vi chuyên môn; Bộ trưởng, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có thể phân cấp cho đơn vị trực thuộc; và Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra ở địa phương.

Điều 71. Nội dung kiểm tra

1. Nội dung kiểm tra định kỳ bao gồm:

- a) Công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện hoạt động đầu tư theo phương thức PPP;
- b) Công tác chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP;
- c) Việc triển khai thực hiện dự án PPP theo mục tiêu, quy mô, tiến độ, chất lượng, hiệu quả của dự án theo quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, hợp đồng dự án PPP.

2. Nội dung kiểm tra đột xuất: Căn cứ theo yêu cầu kiểm tra đột xuất, quyết định kiểm tra, Trưởng đoàn kiểm tra quy định các nội dung kiểm tra cho phù hợp.

3. Sau khi kết thúc kiểm tra, phải có báo cáo, kết luận kiểm tra. Cơ quan kiểm tra có trách nhiệm theo dõi việc khắc phục các tồn tại (nếu có) đã nêu trong kết luận kiểm tra. Trường hợp phát hiện có sai phạm thì đề xuất biện pháp xử lý hoặc chuyển cơ quan thanh tra, điều tra để xử lý theo quy định.

4. Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

Điều 72. Giám sát hoạt động đầu tư theo phương thức PPP

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo phương thức PPP, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện giám sát hoạt động đầu tư theo phương thức PPP theo quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Ngoài trách nhiệm giám sát quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm quản lý, giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật PPP và giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án cung cấp theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 của Luật PPP, bảo đảm nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án.

>>Đánh giá

Điều 72 Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã mở rộng trách nhiệm giám sát không chỉ của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo phương thức PPP, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, cơ quan có thẩm quyền, mà còn nhấn mạnh vai trò của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc theo dõi chất lượng công trình và sản phẩm dịch vụ công, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã cam kết.

Điều 74. Cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP

1. Căn cứ mức độ vi phạm, hình thức cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời thầu, tổ chuyên gia, đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư được áp dụng như sau:

- a) Từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 4 và khoản 5 Điều 10 của Luật PPP;
- b) Từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 7, 8 và 12 Điều 10 của Luật PPP;
- c) Từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 3, 6, 9, 10 và 11 Điều 10 của Luật PPP.

2. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng như sau:

- a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các khoản 4, 5, 7, 11 và 12 Điều 10 của Luật PPP;
- b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

3. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP quy định tại khoản 1 Điều này là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

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

- a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu hoặc cơ quan được phân cấp làm cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm;
- b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước;
- c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng giải quyết kiến nghị;
- d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm.

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

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

>>Đánh giá

Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã có nhiều điểm mới và hoàn thiện hơn về cơ chế xử lý vi phạm và cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP. Về cơ bản, hai nghị định đều quy định các mức thời hạn cấm tham gia tương ứng với mức độ vi phạm (từ 6 tháng đến 5 năm), căn cứ vào các hành vi vi phạm tại Điều 10 của Luật PPP. Tuy nhiên, Nghị định 243/2025/NĐ-CP có phạm vi điều chỉnh và nội dung chi tiết, minh bạch hơn, thể hiện ở một số điểm mới nổi bật sau: (1) Mở rộng đối tượng áp dụng, bao gồm không chỉ nhà đầu tư mà cả các cá nhân thuộc bên mời thầu, tổ chuyên gia và đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư, nhằm tăng tính răn đe và minh bạch trong toàn bộ quy trình lựa chọn nhà đầu tư PPP; (2) Bổ sung quy định riêng về liên danh nhà đầu tư, quy định rõ trường hợp chỉ cấm thành viên vi phạm hoặc toàn bộ liên danh tùy theo tính chất hành vi, điều này giúp đảm bảo công bằng hơn trong xử lý vi phạm tập thể; (3) Bổ sung thời hiệu áp dụng biện pháp cấm lên tới 10 năm, tạo căn cứ pháp

lý xác định thời gian truy cứu vi phạm; (4) Làm rõ thẩm quyền ban hành quyết định cấm, giao cho các bộ, cơ quan trung ương, địa phương quyết định trong phạm vi quản lý, kèm quy trình cụ thể gồm hồ sơ chứng minh, kiến nghị thanh tra, kiểm toán hoặc kết quả giải quyết kiến nghị; và (5) Bổ sung yêu cầu về nội dung của quyết định cấm, bao gồm tên tổ chức, cá nhân vi phạm, căn cứ pháp lý, phạm vi và hiệu lực áp dụng. Trong khi đó, Nghị định 35/2021/NĐ-CP chỉ dừng lại ở việc quy định mức cấm và thẩm quyền xử lý, chưa quy định chi tiết về hồ sơ, trình tự, thời hiệu và trách nhiệm cụ thể của các bên. Như vậy, Nghị định 243/2025/NĐ-CP đã hoàn thiện khung pháp lý về chế tài xử lý vi phạm trong hoạt động PPP, tăng tính minh bạch, thống nhất và hiệu lực thi hành so với Nghị định 35/2021/NĐ-CP.

Bên cạnh đó, Nghị định 243/2025/NĐ-CP còn quy định về việc xử lý các tình huống phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP (đối tác công tư) tại Điều 75. Cụ thể, điều này bao gồm các trường hợp như: không có nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu hoặc tất cả hồ sơ không đáp ứng yêu cầu; hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ dự thầu có sai sót, cần điều chỉnh kỹ thuật hoặc tài chính; nhà đầu tư trúng thầu rút lui, từ chối ký hợp đồng, hoặc bị phát hiện vi phạm quy định pháp luật; trường hợp phải hủy thầu, đình chỉ thầu do lý do khách quan hoặc thay đổi chính sách, pháp luật làm ảnh hưởng đến dự án; hoặc khi dự án không còn phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển nên cần dừng hoặc chuyển sang hình thức đầu tư khác. Khi xử lý các tình huống này, cơ quan có thẩm quyền phải đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc minh bạch, công khai, cạnh tranh, bình đẳng, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật về đấu thầu và đầu tư PPP.

Ngoài ra, Nghị định này cũng quy định về nguyên tắc và cách thức xử lý chuyển tiếp đối với các dự án PPP được phê duyệt hoặc đang triển khai trước khi Luật PPP mới và các nghị định hướng dẫn có hiệu lực. Theo đó, các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án hoặc ký kết hợp đồng trước thời điểm luật mới có hiệu lực thì vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định cũ, trừ khi có điều chỉnh lớn về mục tiêu, quy mô, loại hợp đồng, hoặc tổng mức đầu tư tăng từ 10% trở lên, khi đó phải thực hiện thủ tục điều chỉnh theo quy định mới của Luật PPP sửa đổi. Đối với các dự án đã lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc đã điều chỉnh báo cáo này nhưng chưa được thẩm định, phê duyệt hoặc chưa có Hội đồng thẩm định hoạt động tính đến thời điểm chuyển tiếp (ngày 01/7/2025) thì phải được rà soát và thực hiện theo quy định mới của Luật số 90/2025/QH15. Quy định này nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong quá trình chuyển đổi pháp lý giữa các giai đoạn thực hiện dự án PPP.

Trên đây là nội dung so sánh, đánh giá một số điểm mới của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.



HA NOI HEAD OFFICE

Suit 12B05, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Tay Ho Ward, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

115 Dang Van Ngu, Phu Nhuan Ward, HCM City

HAI PHONG OFFICE

161/41 Thien Loi, An Bien Ward, Hai Phong City

CONTACT

Phone: (+84) 24 62751708

Fax: (+84) 24 62751707

Email: info@blf.com.vn

Website: <https://blf.com.vn>

