

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p><b>Gồm 07 Chương, 77 Điều và 04 Phụ lục</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chương I: Những quy định chung, gồm 09 Điều.</li> <li>- Chương II: Bảo đảm đầu tư, gồm 05 Điều.</li> <li>- Chương III: Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư, gồm 06 Điều.</li> <li>- Chương IV: Hoạt động đầu tư tại Việt Nam, gồm 30 Điều.</li> <li>- Chương V: Hoạt động đầu tư ra nước ngoài, gồm 18 Điều.</li> <li>- Chương VI: Quản lý nhà nước về đầu tư, gồm 06 Điều.</li> <li>- Chương VII: Điều khoản thi hành, gồm 03 Điều.</li> </ul>	<p><b>Gồm 07 Chương, 53 Điều và 04 Phụ lục</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chương I: Những quy định chung, gồm 09 Điều.</li> <li>- Chương II: Bảo đảm đầu tư, gồm 05 Điều.</li> <li>- Chương III: Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư, gồm 04 Điều.</li> <li>- Chương IV: Hoạt động đầu tư tại Việt Nam, gồm 20 Điều.</li> <li>- Chương V: Hoạt động đầu tư ra nước ngoài, gồm 06 Điều.</li> <li>- Chương VI: Quản lý nhà nước về đầu tư, gồm 06 Điều.</li> <li>- Chương VII: Điều khoản thi hành, gồm 03 Điều.</li> </ul>	<p>Sửa đổi, bổ sung 30/77 Điều và 01 phụ lục; lược bỏ 27/77 Điều; giữ nguyên 20/77 Điều và 03 Phụ lục; bổ sung mới 03 Điều và sắp xếp lại các Điều khoản.</p>
<p><b>CHƯƠNG I</b> <b>NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</b></p>		
<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b></p> <p>Luật này quy định về hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam và hoạt động đầu tư kinh doanh từ Việt Nam ra nước ngoài</p>	<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b></p> <p>Luật này quy định về hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam và hoạt động đầu tư kinh doanh từ Việt Nam ra nước ngoài.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b></p> <p>Luật này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh.</p>	<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b></p> <p>Luật này áp dụng đối với nhà đầu tư và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 3. Giải thích từ ngữ</b></p> <p>Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận chủ trương đầu tư là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.</li> <li>2. Cơ quan đăng ký đầu tư là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</li> <li>3. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư là tập hợp dữ liệu về các dự án đầu tư trên phạm vi toàn quốc có kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của các cơ quan liên quan.</li> <li>4. Dự án đầu tư là tập hợp đề xuất bỏ vốn trung hạn hoặc dài hạn để tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.</li> <li>5. Dự án đầu tư mở rộng là dự án đầu tư phát triển dự án đầu tư đang hoạt động bằng cách mở rộng quy mô, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, giảm ô nhiễm hoặc cải thiện môi trường.</li> <li>6. Dự án đầu tư mới là dự án đầu tư thực hiện lần đầu hoặc dự án đầu tư độc lập với dự án đầu tư đang hoạt động.</li> <li>7. Dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo là dự án đầu tư thực hiện ý tưởng trên cơ sở khai thác tài sản trí tuệ, công nghệ, mô hình kinh doanh mới và có khả năng tăng trưởng nhanh.</li> <li>8. Đầu tư kinh doanh là việc nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư để thực hiện hoạt động kinh doanh.</li> <li>9. Điều kiện đầu tư kinh doanh là điều kiện cá nhân, tổ chức phải đáp ứng khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.</li> <li>10. Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài là điều kiện nhà đầu tư nước ngoài phải đáp ứng để đầu tư trong các ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 2 Điều 9 của Luật này.</li> <li>11. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là văn bản bằng bản giấy hoặc bản điện tử ghi nhận thông tin đăng ký của nhà đầu tư về dự án đầu tư.</li> <li>12. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư là hệ thống thông tin nghiệp vụ chuyên môn để theo dõi, đánh giá, phân tích tình hình đầu tư trên phạm vi toàn quốc nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước và hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</li> <li>13. Hoạt động đầu tư ra nước ngoài là việc nhà đầu tư chuyển vốn đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, sử dụng lợi nhuận thu được từ nguồn vốn đầu tư này để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh ở nước ngoài.</li> <li>14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác</li> </ol>	<p><b>Điều 3. Giải thích từ ngữ</b></p> <p>Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận chủ trương đầu tư là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và <del>các</del> cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.</li> <li>2. Cơ quan đăng ký đầu tư là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</li> <li>3. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư là tập hợp dữ liệu về các dự án đầu tư trên phạm vi toàn quốc có kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của các cơ quan liên quan.</li> <li>4. Dự án đầu tư là tập hợp đề xuất bỏ vốn trung hạn hoặc dài hạn để tiến hành <del>các</del> hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.</li> <li>5. Dự án đầu tư mở rộng là dự án đầu tư phát triển dự án đầu tư đang hoạt động bằng cách mở rộng quy mô, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, giảm ô nhiễm hoặc cải thiện môi trường.</li> <li>6. Dự án đầu tư mới là dự án đầu tư thực hiện lần đầu hoặc dự án đầu tư độc lập với dự án đầu tư đang hoạt động.</li> <li>7. Dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo là dự án đầu tư thực hiện ý tưởng trên cơ sở khai thác tài sản trí tuệ, công nghệ, mô hình kinh doanh mới và có khả năng tăng trưởng nhanh.</li> <li>8. Đầu tư kinh doanh là việc nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư để thực hiện hoạt động kinh doanh.</li> <li>9. Điều kiện đầu tư kinh doanh là điều kiện <del>cá nhân</del>, <del>mà</del> tổ chức, cá nhân phải đáp ứng khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, <del>không bao gồm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành về chất lượng sản phẩm, dịch vụ.</del></li> <li>10. <del>Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài là điều kiện nhà đầu tư nước ngoài phải đáp ứng để đầu tư trong các</del> ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 2 Điều <del>9</del> <b>98</b> của Luật này.</li> <li>11. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là văn bản bằng bản giấy hoặc bản điện tử ghi nhận thông tin đăng ký của nhà đầu tư về dự án đầu tư.</li> <li>12. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư là hệ thống thông tin nghiệp vụ chuyên môn để theo dõi, đánh giá, phân tích tình hình đầu tư trên phạm vi toàn quốc nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước và hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</li> <li>13. Hoạt động đầu tư ra nước ngoài là việc nhà đầu tư chuyển vốn đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, sử dụng lợi nhuận thu được từ nguồn vốn đầu tư này để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh ở nước ngoài.</li> </ol>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, điều chỉnh một số điểm cho phù hợp với tinh thần sửa đổi</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế.</p> <p>15. Khu chế xuất là khu công nghiệp chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, cung ứng dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu.</p> <p>16. Khu công nghiệp là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và cung ứng dịch vụ cho sản xuất công nghiệp.</p> <p>17. Khu kinh tế là khu vực có ranh giới địa lý xác định, gồm nhiều khu chức năng, được thành lập để thực hiện các mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ quốc phòng, an ninh.</p> <p>18. Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.</p> <p>19. Nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân có quốc tịch nước ngoài, tổ chức thành lập theo pháp luật nước ngoài thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.</p> <p>20. Nhà đầu tư trong nước là cá nhân có quốc tịch Việt Nam, tổ chức kinh tế không có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.</p> <p>21. Tổ chức kinh tế là tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, gồm doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã và tổ chức khác thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</p> <p>22. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.</p> <p>23. Vốn đầu tư là tiền và tài sản khác theo quy định của pháp luật về dân sự và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</p>	<p>14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế.</p> <p>15. Khu chế xuất là khu công nghiệp chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, cung ứng dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu.</p> <p>16. Khu công nghiệp là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và cung ứng dịch vụ cho sản xuất công nghiệp.</p> <p>17. Khu kinh tế là khu vực có ranh giới địa lý xác định, gồm nhiều khu chức năng, được thành lập để thực hiện các mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ quốc phòng, an ninh.</p> <p>18. Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.</p> <p>19. Nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân có quốc tịch nước ngoài, tổ chức thành lập theo pháp luật nước ngoài thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.</p> <p>20. Nhà đầu tư trong nước là cá nhân có quốc tịch Việt Nam, tổ chức kinh tế không có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.</p> <p>21. Tổ chức kinh tế là tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, gồm doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã và tổ chức khác thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</p> <p>22. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài là thành viên hoặc cổ đông.</p> <p>23. Vốn đầu tư là tiền <del>và</del>, tài sản khác theo quy định của pháp luật về dân sự và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.</p>	
<p><b>Điều 4. Áp dụng Luật Đầu tư và các luật có liên quan</b></p> <p>1. Hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và luật khác có liên quan.</p> <p>2. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật Đầu tư và luật khác đã được ban hành trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành về ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh hoặc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.</p> <p>Quy định về tên ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện trong các luật khác phải thống nhất với Điều 6 và các Phụ lục của Luật Đầu tư.</p> <p>3. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật Đầu tư và luật khác đã được ban hành trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành về trình tự, thủ tục đầu tư kinh doanh, bảo đảm đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Việc đầu tư, quản lý, sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tại doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;</p> <p>b) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư công và việc quản lý, sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công;</p> <p>c) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư, thực hiện dự án; pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án; bảo đảm đầu tư, cơ chế quản lý vốn nhà nước áp dụng trực tiếp cho dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;</p> <p>d) Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng, nhà ở, khu đô thị thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư;</p>	<p><b>Điều 4. Áp dụng Luật Đầu tư và các luật có liên quan</b></p> <p>1. Hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và luật khác có liên quan.</p> <p>2. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật Đầu tư và luật khác đã được ban hành trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành về ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh hoặc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.</p> <p>Quy định về tên ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện trong các luật khác phải thống nhất với <a href="#">quy định tại Điều 6, Điều 7</a> và các Phụ lục <a href="#">ban hành kèm theo</a> của Luật Đầu tư.</p> <p>3. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật Đầu tư và luật khác đã được ban hành trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành về trình tự, thủ tục đầu tư kinh doanh, bảo đảm đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p><del>a) Việc đầu tư, quản lý, sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tại doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;</del></p> <p><del>b) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư công và việc quản lý, sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công;</del></p> <p><del>c) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư, thực hiện dự án; pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án; bảo đảm đầu tư, cơ chế quản lý vốn nhà nước áp dụng trực tiếp cho dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;</del></p> <p><del>d) Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng, nhà ở, khu đô thị thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư;</del></p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, điều chỉnh một số điểm cho phù hợp với tinh thần sửa đổi</p> <p>Bãi bỏ điểm a khoản 3 Điều 4 Luật hiện hành: “<i>Việc đầu tư, quản lý, sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tại doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;</i>”</p> <p>=&gt; Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp 2014 đã hết hiệu lực. Thay thế bằng Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp 2025</p> <p>Bổ sung điểm e khoản 3 Điều 4: “<i>Các cơ chế, chính sách đặc thù được quy định tại Luật Thủ đô; Nghị quyết của Quốc hội</i>”</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>đ) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Kinh doanh bảo hiểm, Luật Dầu khí;</p> <p>e) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, điều kiện đầu tư kinh doanh, hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật Chứng khoán.</p> <p>3a. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Điều 36a của Luật Đầu tư và luật khác đã được ban hành trước ngày 15 tháng 01 năm 2025 thì thực hiện theo quy định tại Điều 36a của Luật Đầu tư.</p> <p>4. Trường hợp luật khác ban hành sau ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành cần quy định đặc thù về đầu tư khác với quy định của Luật Đầu tư thì phải xác định cụ thể nội dung thực hiện hoặc không thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, nội dung thực hiện theo quy định của luật khác đó.</p> <p>5. Đối với hợp đồng trong đó có ít nhất một bên tham gia là nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư, các bên có thể thỏa thuận trong hợp đồng việc áp dụng pháp luật nước ngoài hoặc tập quán đầu tư quốc tế nếu thỏa thuận đó không trái với quy định của pháp luật Việt Nam.</p>	<p><del>đ</del>) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Kinh doanh bảo hiểm, và Luật Dầu khí;</p> <p><del>e</del>) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, điều kiện đầu tư kinh doanh, hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật Chứng khoán;</p> <p><del>3a</del>) <u>Các cơ chế, chính sách đặc thù được quy định tại Luật Thủ đô: nghị quyết của Quốc hội.</u></p> <p>4. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Điều <del>36a</del><sup>28</sup> của Luật <del>Đầu tư này</del> và luật khác <del>đã được ban hành trước ngày 15 tháng 01 năm 2025</del> thì thực hiện theo quy định tại Điều <del>36a</del><sup>28</sup> của Luật <del>Đầu tư này</del>.</p> <p>4<del>5</del>. Trường hợp luật khác ban hành sau ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành cần quy định đặc thù về đầu tư khác với quy định của Luật Đầu tư thì phải xác định cụ thể nội dung thực hiện hoặc không thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, nội dung thực hiện theo quy định của luật khác đó.</p> <p>5<del>6</del>. Đối với hợp đồng trong đó có ít nhất một bên tham gia là nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều <del>23</del><sup>20</sup> của Luật Đầu tư, các bên có thể thỏa thuận trong hợp đồng việc áp dụng pháp luật nước ngoài hoặc tập quán đầu tư quốc tế nếu thỏa thuận đó không trái với quy định của pháp luật Việt Nam.</p>	
<p><b>Điều 5. Chính sách về đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề mà Luật này không cấm. Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nhà đầu tư được tự quyết định và tự chịu trách nhiệm về hoạt động đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; được tiếp cận, sử dụng các nguồn vốn tín dụng, quỹ hỗ trợ, sử dụng đất đai và tài nguyên khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Nhà đầu tư bị đình chỉ, ngừng, chấm dứt hoạt động đầu tư kinh doanh nếu hoạt động này gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia.</p> <p>4. Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu về tài sản, vốn đầu tư, thu nhập và các quyền, lợi ích hợp pháp khác của nhà đầu tư.</p> <p>5. Nhà nước đối xử bình đẳng giữa các nhà đầu tư; có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, phát triển bền vững các ngành kinh tế.</p> <p>6. Nhà nước tôn trọng và thực hiện các điều ước quốc tế về đầu tư mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p>	<p><b>Điều 5. Chính sách về đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề mà Luật này không cấm. Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nhà đầu tư được tự quyết định và tự chịu trách nhiệm về hoạt động đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; được tiếp cận, sử dụng các nguồn vốn tín dụng, quỹ hỗ trợ, sử dụng đất đai và tài nguyên khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Nhà đầu tư bị đình chỉ, ngừng, chấm dứt hoạt động đầu tư kinh doanh nếu hoạt động này gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia.</p> <p>4. Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu về tài sản, vốn đầu tư, thu nhập và các quyền, lợi ích hợp pháp khác của nhà đầu tư.</p> <p>5. Nhà nước đối xử bình đẳng giữa các nhà đầu tư; có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, phát triển bền vững các ngành kinh tế.</p> <p>6. Nhà nước tôn trọng và thực hiện các điều ước quốc tế về đầu tư mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 6. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Cấm các hoạt động đầu tư kinh doanh sau đây:</p> <p>a) Kinh doanh các chất ma túy quy định tại Phụ lục I của Luật này;</p> <p>b) Kinh doanh các loại hóa chất, khoáng vật quy định tại Phụ lục II của Luật này;</p> <p>c) Kinh doanh mẫu vật các loài thực vật, động vật hoang dã có nguồn gốc khai thác từ tự nhiên quy định tại Phụ lục I của Công ước về buôn bán quốc tế các loài thực vật, động vật hoang dã nguy cấp; mẫu vật các loài thực vật rừng, động vật rừng, thủy sản nguy cấp, quý, hiếm Nhóm I có nguồn gốc khai thác từ tự nhiên quy định tại Phụ lục III của Luật này;</p> <p>d) Kinh doanh mại dâm;</p> <p>đ) Mua, bán người, mô, xác, bộ phận cơ thể người, bào thai người;</p> <p>e) Hoạt động kinh doanh liên quan đến sinh sản vô tính trên người;</p> <p>g) Kinh doanh pháo nổ;</p> <p>h) Kinh doanh dịch vụ đòi nợ;</p>	<p><b>Điều 6. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Cấm các hoạt động đầu tư kinh doanh sau đây:</p> <p>a) Kinh doanh các chất ma túy quy định tại Phụ lục I <del>của</del><sup>ban hành kèm theo</sup> Luật này;</p> <p>b) Kinh doanh các loại hóa chất, khoáng vật quy định tại Phụ lục II <del>của</del><sup>ban hành kèm theo</sup> Luật này;</p> <p>c) Kinh doanh mẫu vật các loài thực vật, động vật hoang dã có nguồn gốc khai thác từ tự nhiên quy định tại Phụ lục I của Công ước về buôn bán quốc tế các loài thực vật, động vật hoang dã nguy cấp; mẫu vật các loài thực vật rừng, động vật rừng, thủy sản nguy cấp, quý, hiếm Nhóm I có nguồn gốc khai thác từ tự nhiên quy định tại Phụ lục III <del>của</del><sup>ban hành kèm theo</sup> Luật này;</p> <p>d) Kinh doanh mại dâm;</p> <p>đ) Mua, bán người, mô, xác, bộ phận cơ thể người, bào thai người;</p> <p>e) Hoạt động kinh doanh liên quan đến sinh sản vô tính trên người;</p> <p>g) Kinh doanh pháo nổ;</p> <p>h) Kinh doanh dịch vụ đòi nợ;</p>	<p>Thêm ngành nghề “Kinh doanh thuốc lá điện tử, thuốc lá nung nóng” vào danh mục cấm đầu tư kinh doanh</p> <p>Đưa ra cơ chế cho phép Chính phủ để xuất sửa đổi, bổ sung danh mục này</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>i)[4] Kinh doanh mua bán bảo vật quốc gia;</p> <p>k)[5] Kinh doanh xuất khẩu di vật, cổ vật.</p> <p>2. Việc sản xuất, sử dụng sản phẩm quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này trong phân tích, kiểm nghiệm, nghiên cứu khoa học, y tế, sản xuất dược phẩm, điều tra tội phạm, bảo vệ quốc phòng, an ninh thực hiện theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>i) Kinh doanh mua bán bảo vật quốc gia;</p> <p>k) Kinh doanh xuất khẩu di vật, cổ vật;</p> <p><u>l) Kinh doanh thuốc lá điện tử, thuốc lá nung nóng.</u></p> <p>2. Việc sản xuất, sử dụng sản phẩm quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này trong phân tích, kiểm nghiệm, nghiên cứu khoa học, y tế, sản xuất dược phẩm, điều tra tội phạm, bảo vệ quốc phòng, an ninh thực hiện theo quy định của Chính phủ.</p> <p><u>3. Căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội và yêu cầu quản lý nhà nước trong từng thời kỳ, Chính phủ rà soát các ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh và trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều này và các Phụ lục ban hành kèm theo Luật này.</u></p>	
<p>Điều 7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện</p> <p>1. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện là ngành, nghề mà việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đó phải đáp ứng điều kiện cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng.</p> <p>2. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục IV của Luật này.</p> <p>3. Điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề quy định tại khoản 2 Điều này được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên. Bộ, cơ quan ngang Bộ, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác không được ban hành quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh.</p> <p>4. Điều kiện đầu tư kinh doanh phải được quy định phù hợp với lý do quy định tại khoản 1 Điều này và phải bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, tiết kiệm thời gian, chi phí tuân thủ của nhà đầu tư.</p> <p>5. Quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh phải có các nội dung sau đây:</p> <p>a) Đối tượng và phạm vi áp dụng điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>b) Hình thức áp dụng điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>c) Nội dung điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>d) Hồ sơ, trình tự, thủ tục hành chính để tuân thủ điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có);</p> <p>đ) Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính đối với điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>e) Thời hạn có hiệu lực của giấy phép, giấy chứng nhận, chứng chỉ hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận khác (nếu có).</p> <p>6. Điều kiện đầu tư kinh doanh được áp dụng theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Giấy phép;</p> <p>b) Giấy chứng nhận;</p> <p>c) Chứng chỉ;</p> <p>d) Văn bản xác nhận, chấp thuận;</p> <p>đ) Các yêu cầu khác mà cá nhân, tổ chức kinh tế phải đáp ứng để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh mà không cần phải có xác nhận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền.</p> <p>7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề đó phải được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>8. Chính phủ quy định chi tiết việc công bố và kiểm soát điều kiện đầu tư kinh doanh.</p>	<p><b>Điều 7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện</b></p> <p>1. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện là ngành, nghề <u>kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam</u> mà việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đó phải đáp ứng điều kiện cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng. <u>Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Luật này.</u></p> <p><del>2. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục IV của Luật này.</del></p> <p><del>3. Chính phủ công bố Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện cần thiết phải cấp phép, chứng nhận trước khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh và Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện phải chuyển phương thức quản lý điều kiện kinh doanh từ cấp phép, chứng nhận sang công bố yêu cầu, điều kiện kinh doanh để quản lý theo phương thức hậu kiểm.</del></p> <p>2. Điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề quy định tại khoản <del>2</del> 1 Điều này được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên. Bộ, cơ quan ngang Bộ, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác không được ban hành quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh.</p> <p><del>4.3.</del> Điều kiện đầu tư kinh doanh phải được quy định phù hợp với <del>lý do</del> quy định tại khoản 1 Điều này và phải bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, tiết kiệm thời gian, chi phí tuân thủ của nhà đầu tư.</p> <p><del>5.4.</del> Quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh phải có các nội dung sau đây:</p> <p>a) Đối tượng và phạm vi áp dụng điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>b) Hình thức áp dụng điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>c) Nội dung điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>d) Hồ sơ, trình tự, thủ tục hành chính để tuân thủ điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có);</p> <p>đ) Cơ quan <del>quản lý nhà nước, cơ quan</del> có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính <del>đối với điều kiện đầu tư kinh doanh;</del></p> <p>e) Thời hạn có hiệu lực của giấy phép, giấy chứng nhận, chứng chỉ hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận khác (nếu có).</p> <p><del>6.5.</del> Điều kiện đầu tư kinh doanh được áp dụng theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Giấy phép; <del>-</del></p> <p>b) Giấy chứng nhận;</p> <p>c) Chứng chỉ;</p> <p>d) Văn bản xác nhận, chấp thuận <u>của cơ quan có thẩm quyền;</u></p> <p>đ) <del>Các yêu cầu</del> Yêu cầu khác mà cá nhân, tổ chức kinh tế phải đáp ứng để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh mà không cần phải có xác nhận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền.</p> <p><u>6. Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện:</u></p> <p><u>a) Căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội và yêu cầu quản lý nhà nước trong từng thời kỳ, Chính phủ rà soát Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục IV và trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều này và Phụ lục IV của Luật này;</u></p>	<p>Đưa ra cơ chế mới cho việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh với các ngành nghề có điều kiện. Cụ thể, dựa trên danh mục quy định tại Phụ lục IV, Chính phủ công bố:</p> <p>1. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện cần thiết phải cấp phép, chứng nhận trước khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh; và</p> <p>2. Danh mục ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện phải chuyển phương thức quản lý điều kiện kinh doanh từ cấp phép, chứng nhận sang công bố yêu cầu, điều kiện kinh doanh để quản lý theo phương thức hậu kiểm.</p> <p>Đưa ra cơ chế cho phép Chính phủ đề xuất sửa đổi, bổ sung danh mục này</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
	<p><a href="#">b) Việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện hoặc điều kiện đầu tư kinh doanh phải phù hợp với quy định tại Điều này.</a></p> <p>7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề đó phải được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>8. Chính phủ quy định <a href="#">chi tiết về</a> việc công bố và kiểm soát điều kiện đầu tư kinh doanh.</p>	
<p><b>Điều 8. Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, điều kiện đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội và yêu cầu quản lý nhà nước trong từng thời kỳ, Chính phủ rà soát các ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 7 và các Phụ lục của Luật này theo trình tự, thủ tục rút gọn.</p> <p>2. Việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện hoặc điều kiện đầu tư kinh doanh phải phù hợp với quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 7 của Luật này.</p>	<p>(bị bãi bỏ)</p> <p><del>Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, điều kiện đầu tư kinh doanh</del></p> <p><del>1. Căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội và yêu cầu quản lý nhà nước trong từng thời kỳ, Chính phủ rà soát các ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh, Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 7 và các Phụ lục của Luật này theo trình tự, thủ tục rút gọn.</del></p> <p><del>2. Việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện hoặc điều kiện đầu tư kinh doanh phải phù hợp với quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 7 của Luật này.</del></p>	<p>Được tích hợp vào nội dung ở Điều 6 và Điều 7</p>
<p><b>Điều 9. Ngành, nghề và điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Căn cứ luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, Chính phủ công bố Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường;</p> <p>b) Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện.</p> <p>3. Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài bao gồm:</p> <p>a) Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế;</p> <p>b) Hình thức đầu tư;</p> <p>c) Phạm vi hoạt động đầu tư;</p> <p>d) Năng lực của nhà đầu tư; đối tác tham gia thực hiện hoạt động đầu tư;</p> <p>đ) Điều kiện khác theo quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 8. Ngành, nghề và điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Căn cứ luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, Chính phủ công bố Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường;</p> <p>b) Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện.</p> <p>3. Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài bao gồm:</p> <p>a) Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế;</p> <p>b) Hình thức đầu tư;</p> <p>c) Phạm vi hoạt động đầu tư;</p> <p>d) Năng lực của nhà đầu tư; đối tác tham gia thực hiện hoạt động đầu tư;</p> <p>đ) Điều kiện khác theo quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>CHƯƠNG II</b></p> <p><b>BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ</b></p>		
<p><b>Điều 10. Bảo đảm quyền sở hữu tài sản</b></p> <p>1. Tài sản hợp pháp của nhà đầu tư không bị quốc hữu hóa hoặc bị tịch thu bằng biện pháp hành chính.</p> <p>2. Trường hợp Nhà nước trưng mua, trưng dụng tài sản vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai thì nhà đầu tư được thanh toán, bồi thường theo quy định của pháp luật về trưng mua, trưng dụng tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>	<p><b>Điều 9. Bảo đảm quyền sở hữu tài sản</b></p> <p>1. Tài sản hợp pháp của nhà đầu tư không bị quốc hữu hóa hoặc bị tịch thu bằng biện pháp hành chính.</p> <p>2. Trường hợp Nhà nước trưng mua, trưng dụng tài sản vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai thì nhà đầu tư được thanh toán, bồi thường theo quy định của pháp luật về trưng mua, trưng dụng tài sản và quy định <del>khác</del> của pháp luật <a href="#">khác</a> có liên quan.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 11. Bảo đảm hoạt động đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Nhà nước không bắt buộc nhà đầu tư phải thực hiện những yêu cầu sau đây:</p> <p>a) Ưu tiên mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ trong nước hoặc phải mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ từ nhà sản xuất hoặc cung ứng dịch vụ trong nước;</p>	<p><b>Điều 10. Bảo đảm hoạt động đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Nhà nước không bắt buộc nhà đầu tư phải thực hiện những yêu cầu sau đây:</p> <p>a) Ưu tiên mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ trong nước hoặc phải mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ từ nhà sản xuất hoặc cung ứng dịch vụ trong nước;</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>b) Xuất khẩu hàng hóa hoặc dịch vụ đạt một tỷ lệ nhất định; hạn chế số lượng, giá trị, loại hàng hóa và dịch vụ xuất khẩu hoặc sản xuất, cung ứng trong nước;</p> <p>c) Nhập khẩu hàng hóa với số lượng và giá trị tương ứng với số lượng và giá trị hàng hóa xuất khẩu hoặc phải tự cân đối ngoại tệ từ nguồn xuất khẩu để đáp ứng nhu cầu nhập khẩu;</p> <p>d) Đạt được tỷ lệ nội địa hóa đối với hàng hóa sản xuất trong nước;</p> <p>đ) Đạt được một mức độ hoặc giá trị nhất định trong hoạt động nghiên cứu và phát triển ở trong nước;</p> <p>e) Cung cấp hàng hóa, dịch vụ tại một địa điểm cụ thể ở trong nước hoặc nước ngoài;</p> <p>g) Đặt trụ sở chính tại địa điểm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>2. Căn cứ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu thu hút đầu tư trong từng thời kỳ, Thủ tướng Chính phủ quyết định áp dụng các hình thức bảo đảm của Nhà nước để thực hiện dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ và những dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng quan trọng khác.</p> <p>Chính phủ quy định chi tiết khoản này.</p>	<p>b) Xuất khẩu hàng hóa hoặc dịch vụ đạt một tỷ lệ nhất định; hạn chế số lượng, giá trị, loại hàng hóa và dịch vụ xuất khẩu hoặc sản xuất, cung ứng trong nước;</p> <p>c) Nhập khẩu hàng hóa với số lượng và giá trị tương ứng với số lượng và giá trị hàng hóa xuất khẩu hoặc phải tự cân đối ngoại tệ từ nguồn xuất khẩu để đáp ứng nhu cầu nhập khẩu;</p> <p>d) Đạt được tỷ lệ nội địa hóa đối với hàng hóa sản xuất trong nước;</p> <p>đ) Đạt được một mức độ hoặc giá trị nhất định trong hoạt động nghiên cứu và phát triển ở trong nước;</p> <p>e) Cung cấp hàng hóa, dịch vụ tại một địa điểm cụ thể ở trong nước hoặc nước ngoài;</p> <p>g) Đặt trụ sở chính tại địa điểm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>2. Căn cứ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu thu hút đầu tư trong từng thời kỳ, Thủ tướng Chính phủ quyết định áp dụng các hình thức bảo đảm của Nhà nước để thực hiện dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ và những dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng quan trọng khác.</p> <p><u>3.</u> Chính phủ quy định chi tiết khoản <u>2</u> Điều này.</p>	
<p><b>Điều 12. Bảo đảm quyền chuyển tài sản của nhà đầu tư nước ngoài ra nước ngoài</b></p> <p>Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư nước ngoài được chuyển ra nước ngoài các tài sản sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vốn đầu tư, các khoản thanh lý đầu tư;</li> <li>Thu nhập từ hoạt động đầu tư kinh doanh;</li> <li>Tiền và tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp của nhà đầu tư.</li> </ol>	<p><b>Điều 11. Bảo đảm quyền chuyển tài sản của nhà đầu tư <del>nước ngoài</del> ra nước ngoài</b></p> <p>Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư nước ngoài được chuyển ra nước ngoài các tài sản sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vốn đầu tư, các khoản thanh lý đầu tư;</li> <li>Thu nhập từ hoạt động đầu tư kinh doanh;</li> <li>Tiền và tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp của nhà đầu tư.</li> </ol>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 13. Bảo đảm đầu tư kinh doanh trong trường hợp thay đổi pháp luật</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản pháp luật mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư, trừ ưu đãi đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 của Luật này.</li> <li>Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.</li> <li>Quy định tại khoản 2 Điều này không áp dụng trong trường hợp thay đổi quy định của văn bản pháp luật vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng, bảo vệ môi trường.</li> <li>Trường hợp nhà đầu tư không được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều này thì được xem xét, giải quyết bằng một hoặc một số biện pháp sau đây: <ol style="list-style-type: none"> <li>Khấu trừ thiệt hại thực tế của nhà đầu tư vào thu nhập chịu thuế;</li> <li>Điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư;</li> <li>Hỗ trợ nhà đầu tư khắc phục thiệt hại.</li> </ol> </li> <li>Đối với biện pháp bảo đảm đầu tư quy định tại khoản 4 Điều này, nhà đầu tư phải có yêu cầu bằng văn bản trong thời hạn 03 năm kể từ ngày văn bản pháp luật mới có hiệu lực thi hành.</li> </ol>	<p><b>Điều 12. Bảo đảm đầu tư kinh doanh trong trường hợp thay đổi pháp luật</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Trường hợp văn bản <u>quy phạm</u> pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản <u>quy phạm</u> pháp luật mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư, trừ ưu đãi đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều <del>20</del><sup>17</sup> của Luật này.</li> <li>Trường hợp văn bản <u>quy phạm</u> pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.</li> <li>Quy định tại khoản 2 Điều này không áp dụng trong trường hợp thay đổi quy định của văn bản <u>quy phạm</u> pháp luật vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng, bảo vệ môi trường.</li> <li>Trường hợp nhà đầu tư không được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều này thì được xem xét, giải quyết bằng một hoặc một số biện pháp sau đây: <ol style="list-style-type: none"> <li>Khấu trừ thiệt hại thực tế của nhà đầu tư vào thu nhập chịu thuế;</li> <li>Điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư;</li> <li>Hỗ trợ nhà đầu tư khắc phục thiệt hại.</li> </ol> </li> <li>Đối với biện pháp bảo đảm đầu tư quy định tại khoản 4 Điều này, nhà đầu tư phải có yêu cầu bằng văn bản trong thời hạn 03 năm kể từ ngày văn bản pháp luật mới có hiệu lực thi hành.</li> </ol>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 14. Giải quyết tranh chấp trong hoạt động đầu tư kinh doanh</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tranh chấp liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không thương lượng, hòa giải được thì tranh chấp được giải quyết tại Trọng tài hoặc Tòa án theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này.</li> <li>Tranh chấp giữa các nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài hoặc giữa nhà đầu tư trong nước, tổ</li> </ol>	<p><b>Điều 13. Giải quyết tranh chấp trong hoạt động đầu tư kinh doanh</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tranh chấp liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không thương lượng, hòa giải được thì tranh chấp được giải quyết tại Trọng tài hoặc Tòa án theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này.</li> <li>Tranh chấp giữa các nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài hoặc giữa nhà đầu tư trong nước, tổ</li> </ol>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài với cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam được giải quyết thông qua Trọng tài Việt Nam hoặc Tòa án Việt Nam, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Tranh chấp giữa các nhà đầu tư trong đó có ít nhất một bên là nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 23 của Luật này được giải quyết thông qua một trong những cơ quan, tổ chức sau đây:</p> <p>a) Tòa án Việt Nam;</p> <p>b) Trọng tài Việt Nam;</p> <p>c) Trọng tài nước ngoài;</p> <p>d) Trọng tài quốc tế;</p> <p>đ) Trọng tài do các bên tranh chấp thỏa thuận thành lập.</p> <p>4. Tranh chấp giữa nhà đầu tư nước ngoài với cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam được giải quyết thông qua Trọng tài Việt Nam hoặc Tòa án Việt Nam, trừ trường hợp có thỏa thuận khác theo hợp đồng hoặc điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác.</p>	<p>chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài với cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam được giải quyết thông qua Trọng tài Việt Nam hoặc Tòa án Việt Nam, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Tranh chấp giữa các nhà đầu tư trong đó có ít nhất một bên là nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều <del>23</del><sup>20</sup> của Luật này được giải quyết thông qua một trong những cơ quan, tổ chức sau đây:</p> <p>a) Tòa án Việt Nam;</p> <p>b) Trọng tài Việt Nam;</p> <p>c) Trọng tài nước ngoài;</p> <p>d) Trọng tài quốc tế;</p> <p>đ) Trọng tài do các bên tranh chấp thỏa thuận thành lập.</p> <p>4. Tranh chấp giữa nhà đầu tư nước ngoài với cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam được giải quyết thông qua Trọng tài Việt Nam hoặc Tòa án Việt Nam, trừ trường hợp có thỏa thuận khác theo hợp đồng hoặc điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác.</p>	
<p><b>CHƯƠNG III</b> <b>ƯU ĐÃI VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ</b></p>		
<p><b>Điều 15. Hình thức và đối tượng áp dụng ưu đãi đầu tư</b></p> <p>1. Hình thức ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thấp hơn mức thuế suất thông thường có thời hạn hoặc toàn bộ thời gian thực hiện dự án đầu tư; miễn thuế, giảm thuế và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;</p> <p>b) Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định; nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu để sản xuất theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu;</p> <p>c) Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất;</p> <p>d) Khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế.</p> <p>2. Đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này;</p> <p>b) Dự án đầu tư tại địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật này;</p> <p>c) Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời có một trong các tiêu chí sau: có tổng doanh thu tối thiểu đạt 10.000 tỷ đồng mỗi năm trong thời gian chậm nhất sau 03 năm kể từ năm có doanh thu hoặc sử dụng trên 3.000 lao động;</p> <p>d) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên; dự án đầu tư sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định của pháp luật về người khuyết tật;</p> <p>đ) Doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, tổ chức khoa học và công nghệ; dự án có chuyển giao công nghệ thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ; cơ sở ươm tạo công nghệ, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về khoa học và công nghệ; doanh nghiệp sản xuất, cung cấp công nghệ, thiết bị, sản phẩm và dịch vụ phục vụ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển;</p> <p>g) Đầu tư kinh doanh chuỗi phân phối sản phẩm của doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh cơ sở kỹ thuật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.</p>	<p><b>Điều 14. Ưu đãi đầu tư và hỗ trợ đầu tư</b></p> <p>1. Đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định tại Điều 15 của Luật này;</p> <p>b) Dự án đầu tư tại địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Điều 15 của Luật này;</p> <p>c) Dự án đầu tư có quy mô vốn <del>từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời có một trong các tiêu chí sau: có tổng doanh thu tối thiểu đạt 10.000 tỷ đồng mỗi năm trong thời gian chậm nhất sau 03 năm kể từ năm có doanh thu hoặc sử dụng trên 3.000 lao động;</del> <b>lớn, dự án đầu tư sử dụng nhiều lao động hoặc dự án đầu tư trọng điểm, quan trọng quốc gia phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ theo quy định của Chính phủ.</b></p> <p><del>d) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên; dự án đầu tư sử dụng lao động là người khuyết tật theo quy định của pháp luật về người khuyết tật;</del></p> <p><del>đ) Doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, tổ chức khoa học và công nghệ; dự án có chuyển giao công nghệ thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ; cơ sở ươm tạo công nghệ, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về khoa học và công nghệ; doanh nghiệp sản xuất, cung cấp công nghệ, thiết bị, sản phẩm và dịch vụ phục vụ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</del></p> <p><del>e) Dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển;</del></p> <p><del>g) Đầu tư kinh doanh chuỗi phân phối sản phẩm của doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh cơ sở kỹ thuật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.</del></p> <p>2. Hình thức ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thấp hơn mức thuế suất thông thường có thời hạn hoặc toàn bộ thời gian thực hiện dự án đầu tư; miễn thuế, giảm thuế và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;</p> <p>b) Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định; nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu để sản</p>	<p>(1) Đưa ra nguyên tắc và giao Chính phủ quyết định về đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư chứ không quy định chi tiết như ở khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư 2020.</p> <p>(2) Điều 14.2.d Bổ sung hình thức ưu đãi đầu tư khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>(3) Điều 14.3.h Bổ sung hình thức hỗ trợ đầu tư <i>"Hỗ trợ chuyển đổi xanh, giảm phát thải, thích ứng biến đổi khí hậu và chuyển đổi số;"</i></p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>vừa; đầu tư kinh doanh khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.</p> <p>3. Ưu đãi đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng.</p> <p>4. Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế, kế toán và đất đai.</p> <p>5. Ưu đãi đầu tư quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều này không áp dụng đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư khai thác khoáng sản;</p> <p>b) Dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ dự án sản xuất ô tô, tàu bay, du thuyền;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p>6. Ưu đãi đầu tư được áp dụng có thời hạn và trên cơ sở kết quả thực hiện dự án của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật trong thời gian hưởng ưu đãi đầu tư.</p> <p>7. Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau, bao gồm cả ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 20 của Luật này thì được áp dụng mức ưu đãi đầu tư cao nhất.</p> <p>8. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>xuất theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu;</p> <p>c) Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất;</p> <p>d) Khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế.</p> <p><a href="#">đ) Hình thức ưu đãi đầu tư khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</a></p> <p>3. Hình thức hỗ trợ đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Hỗ trợ phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài hàng rào dự án đầu tư;</p> <p>b) Hỗ trợ đào tạo, phát triển nguồn nhân lực;</p> <p>c) Hỗ trợ tín dụng;</p> <p>d) Hỗ trợ tiếp cận mặt bằng sản xuất, kinh doanh; hỗ trợ cơ sở sản xuất, kinh doanh di dời theo quyết định của cơ quan nhà nước;</p> <p>đ) Hỗ trợ khoa học, kỹ thuật, chuyển giao công nghệ;</p> <p>e) Hỗ trợ phát triển thị trường, cung cấp thông tin;</p> <p>g) Hỗ trợ nghiên cứu và phát triển;</p> <p><a href="#">h) Hỗ trợ chuyển đổi xanh, giảm phát thải, thích ứng biến đổi khí hậu và chuyển đổi số.</a></p> <p>i) Hình thức hỗ trợ đầu tư khác theo quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>4. Căn cứ định hướng phát triển kinh tế - xã hội và khả năng cân đối ngân sách nhà nước trong từng thời kỳ, Chính phủ quy định chi tiết các hình thức hỗ trợ đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, tổ chức khoa học và công nghệ, doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, doanh nghiệp đầu tư vào giáo dục, phổ biến pháp luật, doanh nghiệp trực tiếp phục vụ quốc phòng an ninh và các đối tượng khác.</p> <p>5. Ưu đãi đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng.</p> <p>6. Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế, kế toán và đất đai.</p> <p>7. Ưu đãi đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều này không áp dụng đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư khai thác khoáng sản <a href="#">theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản</a>;</p> <p>b) Dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ dự án sản xuất ô tô, tàu bay, du thuyền;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p>8. Ưu đãi đầu tư được áp dụng có thời hạn và trên cơ sở kết quả thực hiện dự án của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật trong thời gian hưởng ưu đãi đầu tư.</p> <p>9. Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau, bao gồm cả ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 của Luật này thì được áp dụng mức ưu đãi đầu tư cao nhất.</p> <p><a href="#">10. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</a></p>	
<p><b>Điều 16. Ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư</b></p> <p>1. Ngành, nghề ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Hoạt động công nghệ cao, sản phẩm công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao, hoạt động nghiên cứu và phát triển, sản xuất các sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ;</p> <p>b) Sản xuất vật liệu mới, năng lượng mới, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; sản xuất sản phẩm có giá trị gia tăng từ 30% trở lên, sản phẩm tiết kiệm năng lượng;</p> <p>c) Sản xuất sản phẩm điện tử, sản phẩm cơ khí trọng điểm, máy nông nghiệp, ô tô, phụ tùng ô tô; đóng tàu;</p> <p>d) Sản xuất sản phẩm thuộc Danh mục sản phẩm công nghiệp</p>	<p><b>Điều 15. Ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư</b></p> <p>1. Ngành, nghề ưu đãi đầu tư <b>bao gồm là các ngành, nghề được ưu tiên thu hút đầu tư để thực hiện các mục tiêu sau đây:</b></p> <p><del>a) Hoạt động công nghệ cao, sản phẩm công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao, hoạt động nghiên cứu và phát triển, sản xuất các sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ;</del></p> <p><del>b) Sản xuất vật liệu mới, năng lượng mới, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; sản xuất sản phẩm có giá trị gia tăng từ 30% trở lên, sản phẩm tiết kiệm năng lượng;</del></p> <p><del>c) Sản xuất sản phẩm điện tử, sản phẩm cơ khí trọng điểm, máy nông nghiệp, ô tô, phụ tùng ô tô; đóng tàu;</del></p> <p><del>d) Sản xuất sản phẩm thuộc Danh mục sản phẩm công nghiệp</del></p>	<p>(1) Sửa đổi, bổ sung quy định về ngành, nghề ưu đãi đầu tư tại Điều 15, 16 Luật Đầu tư năm 2020 tại Điều 15 LĐT 2025 theo hướng không quy định cụ thể ngành, nghề ưu đãi đầu tư mà quy định nguyên tắc xác định ngành, nghề ưu đãi đầu tư là các ngành, nghề được ưu tiên thu hút đầu tư để thực hiện các mục tiêu cụ thể.</p> <p>Việc sửa đổi, bổ sung nêu trên đảm bảo phù hợp với định hướng xây dựng Luật chỉ “quy định những vấn đề khung, những vấn đề có tính nguyên tắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội; tạo sự chủ động của Chính</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>hỗ trợ ưu tiên phát triển;</p> <p>đ) Sản xuất sản phẩm công nghệ thông tin, phần mềm, nội dung số;</p> <p>e) Nuôi trồng, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản; trồng và bảo vệ rừng; làm muối; khai thác hải sản và dịch vụ hậu cần nghề cá; sản xuất giống cây trồng, giống vật nuôi, sản phẩm công nghệ sinh học;</p> <p>g)[6] Thu gom, xử lý, tái chế hoặc tái sử dụng chất thải; phát triển, tích trữ nước và phục hồi nguồn nước;</p> <p>h) Đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng; phát triển vận tải hành khách công cộng tại các đô thị;</p> <p>i) Giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp, giáo dục đại học;</p> <p>k) Khám bệnh, chữa bệnh; sản xuất thuốc, nguyên liệu làm thuốc, bảo quản thuốc; nghiên cứu khoa học về công nghệ bào chế, công nghệ sinh học để sản xuất các loại thuốc mới; sản xuất trang thiết bị y tế;</p> <p>l) Đầu tư cơ sở luyện tập, thi đấu thể dục, thể thao cho người khuyết tật hoặc chuyên nghiệp; bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa;</p> <p>m) Đầu tư trung tâm lão khoa, tâm thần, điều trị bệnh nhân nhiễm chất độc màu da cam; trung tâm chăm sóc người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ mồ côi, trẻ em lang thang không nơi nương tựa;</p> <p>n) Quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô;</p> <p>o) Sản xuất hàng hóa, cung cấp dịch vụ tạo ra hoặc tham gia chuỗi giá trị, cụm liên kết ngành.</p> <p>2. Địa bàn ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>b) Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>3. Căn cứ ngành, nghề, địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, Chính phủ ban hành, sửa đổi, bổ sung Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư; xác định ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư trong Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.</p>	<p><del>hỗ trợ ưu tiên phát triển;</del></p> <p><del>đ) Sản xuất sản phẩm công nghệ thông tin, phần mềm, nội dung số;</del></p> <p><del>e) Nuôi trồng, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản; trồng và bảo vệ rừng; làm muối; khai thác hải sản và dịch vụ hậu cần nghề cá; sản xuất giống cây trồng, giống vật nuôi, sản phẩm công nghệ sinh học;</del></p> <p><del>g)[6] Thu gom, xử lý, tái chế hoặc tái sử dụng chất thải; phát triển, tích trữ nước và phục hồi nguồn nước;</del></p> <p><del>h) Đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng; phát triển vận tải hành khách công cộng tại các đô thị;</del></p> <p><del>i) Giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp, giáo dục đại học;</del></p> <p><del>k) Khám bệnh, chữa bệnh; sản xuất thuốc, nguyên liệu làm thuốc, bảo quản thuốc; nghiên cứu khoa học về công nghệ bào chế, công nghệ sinh học để sản xuất các loại thuốc mới; sản xuất trang thiết bị y tế;</del></p> <p><del>l) Đầu tư cơ sở luyện tập, thi đấu thể dục, thể thao cho người khuyết tật hoặc chuyên nghiệp; bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa;</del></p> <p><del>m) Đầu tư trung tâm lão khoa, tâm thần, điều trị bệnh nhân nhiễm chất độc màu da cam; trung tâm chăm sóc người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ mồ côi, trẻ em lang thang không nơi nương tựa;</del></p> <p><del>n) Quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô;</del></p> <p><del>o) Sản xuất hàng hóa, cung cấp dịch vụ tạo ra hoặc tham gia chuỗi giá trị, cụm liên kết ngành.</del></p> <p><u>a) Phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, công nghiệp công nghệ số và công nghiệp bán dẫn;</u></p> <p><u>b) Phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế chia sẻ, kinh tế số, phát triển các mô hình kinh tế mới;</u></p> <p><u>c) Phát triển cụm liên kết ngành, chuỗi giá trị, thu hút đầu tư quản trị hiện đại, có giá trị gia tăng cao, có tác động lan toả, kết nối chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu;</u></p> <p><u>d) Phát triển năng lượng tái tạo, năng lượng mới, năng lượng sạch; bảo đảm an ninh năng lượng quốc gia;</u></p> <p><u>đ) Phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp; bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên, kinh tế biển;</u></p> <p><u>e) Xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng;</u></p> <p><u>g) Phát triển sự nghiệp giáo dục, đào tạo, y tế, thể dục, thể thao thành tích cao và văn hóa dân tộc;</u></p> <p><u>h) Phát triển công nghiệp hóa chất trọng điểm, cơ khí trọng điểm và công nghiệp hỗ trợ; phát triển công nghiệp dược;</u></p> <p><u>i) Thực hiện các mục tiêu khác theo quy định của Chính phủ.</u></p> <p>2. Địa bàn ưu đãi đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>b) Khu công nghiệp, <u>cum công nghiệp</u>, khu chế xuất, khu công nghệ cao, <u>khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, trung tâm tài chính quốc tế</u>, khu kinh tế.</p> <p>3. Căn cứ ngành, nghề, địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, Chính phủ ban hành, sửa đổi, bổ sung Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư; xác định ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư trong Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.</p>	<p>phủ trong việc xác định ngành, nghề ưu đãi đầu tư phù hợp với từng thời kỳ và tạo cơ chế để các Bộ, ngành rà soát, thu hẹp lại các ngành, nghề ưu đãi đầu tư đã được quy định trước đây, đảm bảo tính trọng tâm, trọng điểm của chính sách ưu đãi đầu tư.</p> <p>(2) Địa bàn ưu đãi đầu tư: <i>Bổ sung cụm công nghiệp, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, trung tâm tài chính quốc tế.</i></p>
<p><b>Điều 18a. Quỹ Hỗ trợ đầu tư[7]</b></p> <p>1. Chính phủ thành lập Quỹ Hỗ trợ đầu tư từ nguồn thu thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu và nguồn hợp pháp khác để ổn định môi trường đầu tư, khuyến khích, thu hút nhà đầu tư chiến lược, tập đoàn đa quốc gia và hỗ trợ doanh nghiệp trong nước đối với một số lĩnh vực cần khuyến khích đầu tư.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết mô hình hoạt động, địa vị pháp lý, nguồn ngân sách cấp hằng năm và bổ sung cho Quỹ, hình thức hỗ trợ, cơ chế bồi hoàn hỗ trợ và các chính sách đặc thù</p>	<p><b>Điều 16. Quỹ Hỗ trợ đầu tư</b></p> <p>1. Chính phủ thành lập Quỹ Hỗ trợ đầu tư <del>từ nguồn thu thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu và nguồn hợp pháp khác</del> để ổn định môi trường đầu tư, khuyến khích, thu hút nhà đầu tư chiến lược, tập đoàn đa quốc gia và hỗ trợ doanh nghiệp trong nước đối với một số lĩnh vực cần khuyến khích đầu tư.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết mô hình hoạt động, địa vị pháp lý, nguồn ngân sách cấp hằng năm và bổ sung cho Quỹ, hình thức hỗ trợ, cơ chế bồi hoàn hỗ trợ và các chính sách đặc thù</p>	<p>Kế thừa quy định cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>khác của Quỹ, báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến trước khi ban hành.</p>	<p>khác của Quỹ, báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho ý kiến trước khi ban hành.</p>	
<p><b>Điều 19. Hỗ trợ phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế</b></p> <p>1.[8] Căn cứ quy hoạch đã được quyết định hoặc phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển và tổ chức xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng thuộc khu kinh tế; đối với khu công nghiệp có xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp còn phải thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở.</p> <p>2. Nhà nước hỗ trợ một phần vốn đầu tư phát triển từ ngân sách nhà nước và vốn tín dụng ưu đãi để phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài hàng rào khu công nghiệp tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.</p> <p>3. Nhà nước hỗ trợ một phần vốn đầu tư phát triển từ ngân sách nhà nước, vốn tín dụng ưu đãi và áp dụng các phương thức huy động vốn khác để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.</p>	<p><b>Bãi bỏ</b></p>	
<p><b>Điều 20. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt</b></p> <p>1. Chính phủ quyết định việc áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt nhằm khuyến khích phát triển một số dự án đầu tư có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội.</p> <p>2. Đối tượng áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư thành lập mới (bao gồm cả việc mở rộng dự án thành lập mới đó) các trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển có tổng vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 1.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>b) Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 10.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>3. Mức ưu đãi và thời hạn áp dụng ưu đãi đặc biệt thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Hỗ trợ đầu tư đặc biệt được thực hiện theo các hình thức quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật này.</p> <p>5. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại Điều này không áp dụng đối với các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>b) Dự án đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 15 của Luật này.</p> <p>6. Chính phủ trình Quốc hội quyết định áp dụng các ưu đãi đầu tư khác với ưu đãi đầu tư được quy định tại Luật này và các luật khác trong trường hợp cần khuyến khích phát triển một dự án đầu tư đặc biệt quan trọng hoặc đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 17. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt</b></p> <p>1. Chính phủ quy định việc áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt nhằm khuyến khích phát triển một số dự án đầu tư có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội.</p> <p>2. Đối tượng áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư thành lập mới (bao gồm cả việc mở rộng dự án thành lập mới đó) các trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển, <u>dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ có quy mô vốn đầu tư và thời hạn giải ngân vốn đầu tư theo quy định của Chính phủ; có tổng vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 1.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư</u>; trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;</p> <p><del>b) Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 10.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.</del></p> <p><u>b) Dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ số trong điểm, dự án nghiên cứu và phát triển, thiết kế, sản xuất, đóng gói, kiểm thử chip bán dẫn, dự án xây dựng trung tâm dữ liệu trí tuệ nhân tạo theo pháp luật về công nghiệp công nghệ số có quy mô vốn đầu tư và thời hạn giải ngân vốn đầu tư theo quy định của Chính phủ; đáp ứng quy mô tổng vốn đầu tư từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư;</u></p> <p><u>c) Dự án đầu tư khác (bao gồm dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng) thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư và thời hạn giải ngân vốn đầu tư theo quy định của Chính phủ.</u></p> <p>3. Mức ưu đãi và thời hạn áp dụng ưu đãi đặc biệt thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Hỗ trợ đầu tư đặc biệt được thực hiện theo các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 14 của Luật này.</p> <p>5. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại Điều này không áp dụng đối với các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư</p>	<p>(1) <b>Điều 17.2</b> Sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 20 Luật Đầu tư năm 2020 để giao Chính phủ quy định cụ thể quy mô vốn đầu tư và tiến độ giải ngân của dự án thuộc đối tượng ưu đãi đầu tư đặc biệt phù hợp với tính chất đặc thù của từng ngành, lĩnh vực.</p> <p>(2) <del>Bỏ quy định về “dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 10.000 tỷ đồng”.</del></p> <p>→ Việc LĐT 2020 quy định điều kiện về vốn đầu tư để hưởng ưu đãi như dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 10.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư còn chưa thực sự phù hợp khi khó có dự án nào đáp ứng tiêu chí như vậy.</p> <p>(3) Thủ tướng Chính phủ tự quyết định áp dụng các ưu đãi đầu tư khác (thay cho việc trước đây phải trình Quốc hội).</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
	<p>trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>b) Dự án đầu tư quy định tại khoản 7 Điều 14 của Luật này.</p> <p>6. <del>Chính phủ trình Quốc hội</del> Thủ tướng Chính phủ quyết định áp dụng các ưu đãi đầu tư khác <del>với ưu đãi đầu tư được quy định tại Luật này và các luật khác</del> trong trường hợp cần khuyến khích phát triển một dự án đầu tư đặc biệt quan trọng hoặc đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt.</p>	
<p><b>CHƯƠNG IV</b></p> <p><b>HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TẠI VIỆT NAM</b></p>		
<p><b>Điều 21. Hình thức đầu tư</b></p> <p>1. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.</p> <p>3. Thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>4. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.</p> <p>5. Các hình thức đầu tư, loại hình tổ chức kinh tế mới theo quy định của Chính phủ.</p>	<p><b>Điều <del>21</del>18. Hình thức đầu tư</b></p> <p>1. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.</p> <p>3. Thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>4. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.</p> <p>5. Các hình thức đầu tư, loại hình tổ chức kinh tế mới theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>Kế thừa quy định cũ</p>
<p><b>Điều 22. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế</b></p> <p>1. Nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế theo quy định sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư trong nước thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại <b>Điều 9 của Luật này</b>;</p> <p>c) Trước khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư, thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.</p> <p>d) [17] Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư thành lập mới trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.”</p> <p>2. Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư nước ngoài thành lập là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p>	<p><b>Điều <del>22</del>19. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế</b></p> <p><del>1. Nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế theo quy định sau đây:</del></p> <p><del>a) 1. Nhà đầu tư trong nước thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế;</del></p> <p><del>b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 9 của Luật này;</del></p> <p><del>c) Trước khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư, thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa;</del></p> <p><del>d) [17] 2. Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 8 của Luật này khi thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế.</del></p> <p><u>3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</u></p>	<p>Nhà đầu tư nước ngoài <b>được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b> và phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 9 của Luật này khi thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế</p> <p>Điều này là phù hợp với thực tế bởi trong trường hợp này, bản chất là NĐTNN không trực tiếp triển khai Dự án mà chính Doanh nghiệp do NĐTNN thành lập/góp vốn mới là chủ thể triển khai Dự án. Do vậy, việc để doanh nghiệp đứng tên triển khai thủ tục, hồ sơ cấp phép đầu tư sẽ thuận lợi hơn và phù hợp hơn.</p> <p>Quy định này giúp môi trường đầu tư kinh doanh trở nên thông thoáng, hấp dẫn hơn đối với nhà đầu tư nước ngoài, thúc đẩy thu hút đầu tư, đảm bảo sự đối xử bình đẳng giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện thủ tục này.</p>
<p><b>Điều 23. Thực hiện hoạt động đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài</b></p> <p>1. Tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC nếu tổ chức kinh tế đó thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc có đa số thành viên hợp danh là cá nhân nước ngoài đối với tổ chức kinh tế là công ty hợp danh;</p> <p>b) Có tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;</p> <p>c) Có nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này thực hiện điều kiện và thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư trong nước khi đầu tư thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức góp vốn,</p>	<p><b>Điều <del>23</del>20. Thực hiện hoạt động đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài</b></p> <p>1. Tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư <del>thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư</del> góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; <u>thực hiện dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC</u> khác nếu tổ chức kinh tế đó thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc có đa số thành viên hợp danh là cá nhân nước ngoài đối với tổ chức kinh tế là công ty hợp danh;</p> <p>b) Có tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;</p> <p>c) Có nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này thực hiện điều kiện và thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư trong nước khi đầu tư thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức góp vốn,</p>	<p>Kế thừa quy định cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam nếu có dự án đầu tư mới thì làm thủ tục thực hiện dự án đầu tư đó mà không nhất thiết phải thành lập tổ chức kinh tế mới.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về trình tự, thủ tục đầu tư thành lập tổ chức kinh tế và về thực hiện hoạt động đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.</p>	<p>mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam nếu có dự án đầu tư mới thì làm thủ tục thực hiện dự án đầu tư đó mà không nhất thiết phải thành lập tổ chức kinh tế mới.</p> <p>4. Chính phủ quy định <del>chi tiết</del> về trình tự, thủ tục đầu tư thành lập tổ chức kinh tế và <del>về</del> thực hiện hoạt động đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.</p>	
<p><b>Điều 24. Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Việc nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế phải đáp ứng các quy định, điều kiện sau đây:</p> <p>a) Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại <b>Điều 9 của Luật này</b>;</p> <p>b) Bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật này;</p> <p>c) Quy định của pháp luật về đất đai về điều kiện nhận quyền sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới, xã, phường, thị trấn ven biển.</p> <p><b>Điều 25. Hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư được góp vốn vào tổ chức kinh tế theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Mua cổ phần phát hành lần đầu hoặc cổ phần phát hành thêm của công ty cổ phần;</p> <p>b) Góp vốn vào công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh;</p> <p>c) Góp vốn vào tổ chức kinh tế khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này.</p> <p>2. Nhà đầu tư mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Mua cổ phần của công ty cổ phần từ công ty hoặc cổ đông;</p> <p>b) Mua phần vốn góp của thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn để trở thành thành viên của công ty trách nhiệm hữu hạn;</p> <p>c) Mua phần vốn góp của thành viên góp vốn trong công ty hợp danh để trở thành thành viên góp vốn của công ty hợp danh;</p> <p>d) Mua phần vốn góp của thành viên tổ chức kinh tế khác không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.</p> <p><b>Điều 26. Thủ tục đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế phải đáp ứng các điều kiện và thực hiện thủ tục thay đổi thành viên, cổ đông theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế trước khi thay đổi thành viên, cổ đông nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Việc góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp làm tăng tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư nước ngoài tại tổ chức kinh tế kinh doanh ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>b) Việc góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp dẫn đến việc nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 23 của Luật này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ của tổ chức kinh tế trong các trường hợp: tăng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài từ dưới hoặc bằng 50% lên trên 50%; tăng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài khi nhà đầu tư nước ngoài đã sở hữu trên 50% vốn điều lệ trong tổ chức kinh tế;</p> <p>c) Nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p>	<p><b>Điều 24.21. Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Việc nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế phải đáp ứng các quy định, điều kiện sau đây:</p> <p>a) Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 9 của Luật này;</p> <p>b) Bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật này <u>và pháp luật có liên quan</u>;</p> <p>c) Quy định của pháp luật về đất đai về điều kiện nhận quyền sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất tại đảo, xã, phường, <del>thị trấn</del> <u>đặc khu vực</u> biên giới, xã, phường, <del>thị trấn</del> ven biển.</p> <p><del>23.</del> Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế trước khi thay đổi thành viên, cổ đông nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Việc góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp làm tăng tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư nước ngoài tại tổ chức kinh tế kinh doanh ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>b) Việc góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp dẫn đến việc nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều <del>23</del>20 của Luật này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ của tổ chức kinh tế trong các trường hợp: tăng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài từ dưới hoặc bằng 50% lên trên 50%; tăng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài khi nhà đầu tư nước ngoài đã sở hữu trên 50% vốn điều lệ trong tổ chức kinh tế;</p> <p>c) Nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo và xã, phường, <del>thị trấn</del> <u>đặc khu vực</u> biên giới, xã, phường, <del>thị trấn</del> ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</p> <p><u>4. Chính phủ quy định hình thức</u> góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế; hồ sơ, trình tự, thủ tục góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.</p>	<p>Đưa về Chính phủ quy định chi tiết hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp.</p> <p>Sửa đổi một số tên gọi cho đơn vị hành chính cho phù hợp với quy định hiện hành.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Nhà đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện thủ tục thay đổi cổ đông, thành viên theo quy định của pháp luật có liên quan khi góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế. Trường hợp có nhu cầu đăng ký việc góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế, nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết hồ sơ, trình tự, thủ tục góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế quy định tại Điều này.</p>		
<p><b>Điều 27. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Hợp đồng BCC được ký kết giữa các nhà đầu tư trong nước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.</p> <p>2. Hợp đồng BCC được ký kết giữa nhà đầu tư trong nước với nhà đầu tư nước ngoài hoặc giữa các nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 38 của Luật này.</p> <p>3. Các bên tham gia hợp đồng BCC thành lập ban điều phối để thực hiện hợp đồng BCC. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của ban điều phối do các bên thỏa thuận.</p> <p><b>Điều 28. Nội dung hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Hợp đồng BCC bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, địa chỉ, người đại diện có thẩm quyền của các bên tham gia hợp đồng; địa chỉ giao dịch hoặc địa điểm thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>b) Mục tiêu và phạm vi hoạt động đầu tư kinh doanh;</p> <p>c) Đóng góp của các bên tham gia hợp đồng và phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên;</p> <p>d) Tiến độ và thời hạn thực hiện hợp đồng;</p> <p>đ) Quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng;</p> <p>e) Sửa đổi, chuyển nhượng, chấm dứt hợp đồng;</p> <p>g) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, phương thức giải quyết tranh chấp.</p> <p>2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng BCC, các bên tham gia hợp đồng được thỏa thuận sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.</p> <p>3. Các bên tham gia hợp đồng BCC có quyền thỏa thuận những nội dung khác không trái với quy định của pháp luật.</p>	<p><b>Điều 27<del>22</del>. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Hợp đồng BCC được ký kết giữa các nhà đầu tư trong nước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự <u>và pháp luật có liên quan</u>.</p> <p>2. Hợp đồng BCC được ký kết giữa nhà đầu tư trong nước với nhà đầu tư nước ngoài hoặc giữa các nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều <del>38</del><u>26</u> của Luật này.</p> <p>3. Các bên tham gia hợp đồng BCC thành lập ban điều phối để thực hiện hợp đồng BCC. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của ban điều phối do các bên thỏa thuận.</p> <p><b>Điều 28. Nội dung hợp đồng BCC</b></p> <p><del>1. Hợp đồng BCC bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</del></p> <p><del>a) Tên, địa chỉ, người đại diện có thẩm quyền của các bên tham gia hợp đồng; địa chỉ giao dịch hoặc địa điểm thực hiện dự án đầu tư;</del></p> <p><del>b) Mục tiêu và phạm vi hoạt động đầu tư kinh doanh;</del></p> <p><del>c) Đóng góp của các bên tham gia hợp đồng và phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên;</del></p> <p><del>d) Tiến độ và thời hạn thực hiện hợp đồng;</del></p> <p><del>đ) Quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng;</del></p> <p><del>e) Sửa đổi, chuyển nhượng, chấm dứt hợp đồng;</del></p> <p><del>g) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, phương thức giải quyết tranh chấp.</del></p> <p><del>2.</del> Trong quá trình thực hiện hợp đồng BCC, các bên tham gia hợp đồng được thỏa thuận sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.</p> <p><del>3. Các bên tham gia hợp đồng BCC có quyền thỏa thuận những nội dung khác không trái với quy định của pháp luật.</del></p> <p><u>5. Chính phủ quy định về nội dung hợp đồng BCC.</u></p>	<p>Chi tiết về nội dung hợp đồng BCC đưa về Chính phủ quy định.</p>
<p><b>Điều 29. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Lựa chọn nhà đầu tư được tiến hành thông qua một trong các hình thức sau đây:</p> <p>a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;</p> <p>c) Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.</p> <p>2. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>3.<del>[9]</del> Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đấu giá quyền sử dụng đất không thành theo quy định của Luật Đất đai;</p> <p>b) Chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm khi thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>4. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng</p>	<p><b>Điều 29<del>23</del>. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Lựa chọn nhà đầu tư được tiến hành thông qua một trong các hình thức sau đây:</p> <p>a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;</p> <p>c) Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.</p> <p>2. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>3. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đấu giá quyền sử dụng đất <u>hai lần</u> không thành theo quy định của Luật Đất đai;</p> <p>b) Chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm khi thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>4. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng</p>	<p>Điều chỉnh Điều 23.4.d theo hướng quy định rõ “các trường hợp khác” là “trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất”.</p> <p>Khắc phục những khó khăn vướng mắc của nhiều địa phương trong thời gian qua phát sinh từ quy định này, tránh cách hiểu khác nhau giữa các cơ quan áp dụng pháp luật.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao;</p> <p>d) Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư <u>đang</u> có quyền sử dụng đất, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung;</p> <p>d) <del>Trường hợp Nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất</del> không <del>thuộc diện</del> đấu giá, <u>quyền sử dụng đất, không</u> đấu thầu <u>lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất</u> theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	
<p><b>Điều 30. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội</b></p> <p>Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>1. Dự án đầu tư ảnh hưởng lớn đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, bao gồm:</p> <p>a) Nhà máy điện hạt nhân;</p> <p>b) Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới từ 50 ha trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ 500 ha trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 ha trở lên;</p> <p>2. Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô từ 500 ha trở lên;</p> <p>3. Dự án đầu tư có yêu cầu di dân tái định cư từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở vùng khác;</p> <p>4. Dự án đầu tư có yêu cầu áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.</p> <p><b>Điều 31. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ</b></p> <p>Trừ các dự án đầu tư quy định tại Điều 30 của Luật này, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>1. Dự án đầu tư không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư có yêu cầu di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác;</p> <p>b) Dự án đầu tư xây dựng mới: cảng hàng không, sân bay; đường cất hạ cánh của cảng hàng không, sân bay; nhà ga hành khách của cảng hàng không quốc tế; nhà ga hàng hóa của cảng hàng không, sân bay có công suất từ 01 triệu tấn/năm trở lên;</p> <p>c) Dự án đầu tư mới kinh doanh vận chuyển hành khách bằng đường hàng không;</p> <p>d) [10] Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng có quy mô vốn đầu tư từ 2.300 tỷ đồng trở lên thuộc cảng biển đặc biệt, cảng biển loại I;</p> <p>đ) Dự án đầu tư chế biến dầu khí;</p> <p>e) Dự án đầu tư có kinh doanh đặt cược, ca-si-nô (casino), trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài;</p> <p>g) [11] Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 300 ha trở lên hoặc quy mô dân số từ 50.000 người trở lên;</p> <p>g1) [12] Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ I của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới;</p>	<p><b>Điều 24. Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư</b></p> <p><u>1. Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ biên giới từ 50 ha trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay và rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ 500 ha trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 ha trở lên;</u></p> <p><u>2. Dự án đầu tư có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng hai vụ lúa nước từ 02 vụ trở lên trong năm với quy mô từ 500 ha trở lên;</u></p> <p><u>3. Dự án đầu tư có yêu cầu di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở vùng khác;</u></p> <p><u>4. Dự án đầu tư có kinh doanh đặt cược, ca-si-nô (casino), trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài;</u></p> <p><u>5. Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới, di tích quốc gia đặc biệt, trừ khu vực bảo vệ I của di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới;</u></p> <p><u>6. Dự án đầu tư nhà máy điện hạt nhân.</u></p> <p><u>7. Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí.</u></p> <p><u>8. Dự án đầu tư mà nhà đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</u></p> <p><u>Việc chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại khoản này không áp dụng đối với các trường hợp sau đây:</u></p> <p><u>a) Dự án đầu tư của cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi được quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</u></p> <p><u>b) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;</u></p> <p><u>c) Dự án khai thác khoáng sản thuộc diện đấu giá quyền khai thác khoáng sản; dự án khai thác khoáng sản để phục vụ cho các dự án, công trình, hạng mục công trình, thực hiện các biện pháp huy động khẩn cấp theo quy định của Luật Địa chất và khoáng sản;</u></p> <p><u>d) Dự án đầu tư khác theo quy định của Chính phủ.</u></p> <p><u>9. Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện tại khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</u></p> <p><u>10. Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao khu vực biển.</u></p> <p><u>11. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị không phân biệt quy mô sử dụng đất hoặc quy</u></p>	<p>Điều 24 - Thu hẹp và làm rõ phạm vi các dự án phải thực hiện chấp thuận chủ trương. Theo đó, chỉ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư phát triển hạ tầng trong một số lĩnh vực quan trọng, nhạy cảm như cảng biển, sân bay, viễn thông, xuất bản, báo chí, kinh doanh đặt cược, ca-si-nô, điện hạt nhân...; các dự án đề xuất sử dụng đất đai, đất rừng, khu vực biển; các dự án ảnh hưởng lớn đến môi trường, tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường hoặc thực hiện tại khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</p> <p>Khoản 8 Điều 24 quy định cụ thể các trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư để đơn giản hoá thủ tục và giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện thủ tục này.</p> <p>Điều 24 và 25 - Phân cấp toàn bộ dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội cho Thủ tướng Chính phủ, trừ dự án đầu tư có yêu cầu áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt, khác với quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội.</p> <p>Việc phân cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội cho Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ nhằm cải cách thủ tục hành chính, đẩy nhanh quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>Ngoài ra, Luật sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch UBND cấp tỉnh thay cho UBND cấp tỉnh để đảm bảo phù hợp với nguyên tắc tổ chức và hoạt động của chính quyền địa phương theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương. Theo đó, Ủy ban nhân dân ở cấp chính quyền địa phương hoạt động theo chế độ tập thể Ủy ban nhân dân kết hợp với đề cao trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>h)[13] (<del>được bãi bỏ</del>)</p> <p>2. Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí;</p> <p>3. Dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên;</p> <p>4. Dự án đầu tư khác thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.</p> <p><b>Điều 32. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</b></p> <p>1. Trừ các dự án đầu tư quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng, dự án đầu tư có đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b)[14] Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người;</p> <p>b1)[15] Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ I và II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt, trừ khu vực bảo vệ I của di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (golf);</p> <p>d) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;</p> <p>đ)[16] Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;</p> <p>e)[17] Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng có quy mô vốn đầu tư dưới 2.300 tỷ đồng thuộc cảng biển đặc biệt.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điểm a, b và d khoản 1 Điều này thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><a href="#">mô dân số trong trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai.</a></p> <p><a href="#">12. Dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong quy hoạch <a href="#">theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn</a>) của đô thị loại đặc biệt.</a></p> <p><a href="#">13. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (golf), <del>trừ trường hợp đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn thuộc dự án đầu tư của xây dựng nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn ở, khu đô thị được giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</del></a></p> <p><a href="#">14. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung.</a></p> <p><a href="#">15. Dự án đầu tư xây dựng mới: bến cảng, khu bến cảng thuộc cảng biển đặc biệt, cảng biển loại I.</a></p> <p><a href="#">16. Dự án đầu tư xây dựng mới: cảng hàng không, sân bay; đường cất hạ cánh của cảng hàng không, sân bay; nhà ga hành khách của cảng hàng không quốc tế; nhà ga hàng hóa của cảng hàng không, sân bay có công suất từ 01 triệu tấn/năm trở lên.</a></p> <p><a href="#">17. Dự án đầu tư mới kinh doanh vận chuyển hành khách bằng đường hàng không.</a></p> <p><a href="#">18. Dự án đầu tư chế biến dầu khí.</a></p> <p><a href="#">19. Dự án đầu tư <del>khác thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.</del></a></p> <p><a href="#">20. Dự án đầu tư có yêu cầu áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt, khác với quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội.</a></p> <p><b>Điều 25. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư</b></p> <p><a href="#">1. Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại khoản 20 Điều 24 của Luật này.</a></p> <p><a href="#">2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:</a></p> <p><a href="#">a) Dự án đầu tư quy định tại các khoản 1, 2, 4, 6, 7 và 19 Điều 24 của Luật này;</a></p> <p><a href="#">b) Dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 24 của Luật này có yêu cầu di dân tái định cư từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở vùng khác;</a></p> <p><a href="#">c) Dự án đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật này phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ I của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới.</a></p> <p><a href="#">3. Trừ các dự án đầu tư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư sau đây:</a></p> <p><a href="#">a) Dự án đầu tư quy định tại các khoản 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 18 Điều 24 của Luật này;</a></p> <p><a href="#">b) Dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 24 của Luật này có yêu cầu di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác;</a></p> <p><a href="#">c) Dự án đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật này phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt, trừ khu vực bảo vệ I của di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới;</a></p> <p><a href="#">d) Đối với dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 <del>Chủ tịch</del> Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên thực hiện theo quy định của Chính phủ.</a></p> <p><del>24.</del> Đối với dự án đầu tư quy định tại <del>các điểm a, b và d</del> khoản <del>13</del> Điều này thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, <a href="#">khu công nghệ số tập trung</a>, khu kinh tế phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
	<p>Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p><del>35.</del> Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.</p>	
<p><b>Điều 33. Hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư</b></p> <p>1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất bao gồm:</p> <p>a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;</p> <p>b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;</p> <p>c) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;</p> <p>d) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.</p> <p>Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư;</p> <p>đ) Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>e) Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;</p> <p>g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;</p> <p>h) Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).</p> <p>2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập bao gồm:</p> <p>a) Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;</p> <p>b) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất, dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có); cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).</p> <p>Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.</p> <p>3. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm:</p> <p>a) <del>[18]</del> Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có) có liên quan;</p> <p>b) Đánh giá nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>c) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư; đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</p>	<p><i>Bãi bỏ, Chính phủ sẽ quy định chi tiết</i></p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);</p> <p>đ) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;</p> <p>e) Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.</p> <p>g)[19] Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.</p> <p>4. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Các nội dung thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này;</p> <p>b) Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);</p> <p>d) Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>		
<p><b>Điều 35. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ</b></p> <p>1. Hồ sơ quy định tại <a href="#">khoản 1, khoản 2 Điều 33 của Luật này</a> được gửi cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư.</p> <p>2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan đến nội dung thẩm định quy định tại <a href="#">Điều 33 của Luật này</a>.</p> <p>3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư.</p> <p>4. Trong thời hạn 40 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định hồ sơ và lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định quy định tại <a href="#">Điều 33 của Luật này</a>, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>5. Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư gồm các nội dung quy định tại <a href="#">khoản 1 Điều 3 của Luật này</a>.</p> <p>6. Đối với dự án đầu tư quy định tại <a href="#">khoản 3 Điều 31 của Luật này</a>, Thủ tướng Chính phủ chỉ định cơ quan đăng ký đầu tư của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho toàn bộ dự án.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.</p>	<p><b>Bãi bỏ, Chính phủ sẽ quy định chi tiết</b></p>	
<p><b>Điều 36a. Thủ tục đầu tư đặc biệt[44]</b></p> <p>1. Trừ các dự án đầu tư quy định tại <a href="#">Điều 30 của Luật này</a>, nhà đầu tư được quyền lựa chọn đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều này đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế trong các lĩnh vực sau đây:[45]</p> <p>a) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&amp;D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn;</p> <p>b) Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công</p>	<p><b>Điều 28. Thủ tục đầu tư đặc biệt</b></p> <p>1. Nhà đầu tư được quyền lựa chọn đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều này đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, <del>trung tâm tài chính quốc tế</del> và khu chức năng trong khu kinh tế <del>trong các lĩnh vực sau đây:[45], trừ dự án phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ.</del></p> <p><del>a) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&amp;D); đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, vật liệu bán dẫn;</del></p>	<p>Luật Đầu tư sửa đổi 2025 quy định theo hướng nhà đầu tư được quyền lựa chọn đăng ký đầu tư theo theo thủ tục đầu tư đặc biệt đối với <i>dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, <b>trung tâm tài chính quốc tế</b> và khu chức năng trong khu kinh tế, trừ dự án phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ.</i></p> <p>➔ Mở rộng phạm vi lựa chọn cho NĐT, không còn giới hạn về các lĩnh vực cụ thể.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>c)[46] Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>2.[47] Hồ sơ đăng ký đầu tư gồm tài liệu quy định tại Điều 33 của Luật này, trong đó văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư bao gồm cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; đề xuất dự án đầu tư bao gồm nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường.</p> <p>3. Nội dung đánh giá hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Sự phù hợp của dự án với lĩnh vực đầu tư tại khoản 1 Điều này;</p> <p>b) Sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan;</p> <p>c) Tư cách pháp lý và kinh nghiệm của nhà đầu tư;</p> <p>d) Nhu cầu sử dụng đất (nếu có);</p> <p>đ) Tiến độ thực hiện dự án;</p> <p>e) Nội dung cam kết của nhà đầu tư;</p> <p>g) Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).</p> <p>4. Hồ sơ đăng ký đầu tư được gửi cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đánh giá hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>5. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất dự án có đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại một địa điểm, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế xem xét, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư nộp hồ sơ hợp lệ đầu tiên và thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư còn lại. Trường hợp nhà đầu tư nộp hồ sơ đầu tiên bị từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt hồ sơ của từng nhà đầu tư tiếp theo. Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi đăng ký đầu tư.</p> <p>6. Việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 4 Điều này.</p> <p>7. Dự án đăng ký đầu tư theo quy định của Điều này không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch chi tiết, cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, phòng cháy, chữa cháy.</p> <p>8. Trước khi khởi công xây dựng, nhà đầu tư gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng tại địa phương và Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế văn bản thông báo khởi công kèm theo các tài liệu sau đây:</p> <p>a) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về xây dựng do nhà đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt;</p> <p>b) Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do tổ chức, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của pháp luật thực hiện thẩm tra về an toàn công trình, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.</p> <p>9. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là cơ sở cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện các thủ tục hành chính; thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá, xử lý vi phạm hành chính và quản lý nhà nước đối với dự án.</p> <p>10. Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; giải quyết</p>	<p><del>b) Đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;</del></p> <p><del>c)[46] Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</del></p> <p>2.[47] Hồ sơ đăng ký đầu tư gồm tài liệu quy định tại Điều 33 của Luật này, trong đó văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư bao gồm cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; đề xuất dự án đầu tư bao gồm nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường.</p> <p>3. Nội dung đánh giá hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Sự phù hợp của dự án với lĩnh vực đầu tư tại khoản 1 Điều này;</p> <p>b) Sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan;</p> <p>c) Tư cách pháp lý và kinh nghiệm của nhà đầu tư;</p> <p>d) Nhu cầu sử dụng đất (nếu có);</p> <p>đ) Tiến độ thực hiện dự án;</p> <p>e) Nội dung cam kết của nhà đầu tư;</p> <p>g) Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).</p> <p>4. Hồ sơ đăng ký đầu tư được gửi cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đánh giá hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>5. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất dự án có đề nghị Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại một địa điểm, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế xem xét, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư nộp hồ sơ hợp lệ đầu tiên và thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư còn lại. Trường hợp nhà đầu tư nộp hồ sơ đầu tiên bị từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt hồ sơ của từng nhà đầu tư tiếp theo. Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi đăng ký đầu tư.</p> <p><del>6. Việc điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 4 Điều này.</del></p> <p>7. <del>2.</del> Dự án đăng ký đầu tư theo quy định của Điều này không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch chi tiết, cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, phòng cháy, chữa cháy.</p> <p>8 Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; đề xuất dự án đầu tư bao gồm nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường, việc sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao (nếu có).</p> <p>3. Trước khi khởi công xây dựng, nhà đầu tư gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng tại địa phương và Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế văn bản thông báo khởi công kèm theo các tài liệu sau đây:</p> <p>a) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về xây dựng do nhà đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt;</p> <p>b) Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do tổ chức, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của pháp luật thực hiện thẩm tra về an toàn công trình, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy</p>	<p>Giao thẩm quyền cho Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>theo thẩm quyền hoặc thông báo cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết những vấn đề phát sinh đối với dự án.</p> <p>11. Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành biểu mẫu, hồ sơ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều này.</p> <p>12. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>chuẩn kỹ thuật.</p> <p><del>94.</del> Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là cơ sở <a href="#">để Nhà nước giao đất</a>, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện các thủ tục hành chính; thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá, xử lý vi phạm hành chính và quản lý nhà nước đối với dự án.</p> <p><del>10.</del> Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; giải quyết theo thẩm quyền hoặc thông báo cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết những vấn đề phát sinh đối với dự án.</p> <p><del>11.</del> Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành biểu mẫu, hồ sơ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều này.</p> <p><del>125.</del> Chính phủ quy định chi tiết Điều này <a href="#">và quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt</a>.</p>	
<p><b>Điều 37. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b></p> <p>1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật này.</p> <p>2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;</p> <p>b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này;</p> <p>c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điều 30, 31 và 32 của Luật này, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại Điều 38 của Luật này.</p>	<p><b>Điều 26. Dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b></p> <p>1. Các dự án phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 20 của Luật này.</p> <p>2. Các dự án không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;</p> <p>b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật này;</p> <p>c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư quy định tại Điều 24 của Luật này, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật này triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư <del>quy định tại khoản 5 Điều này</del>.</p> <p><a href="#">5. Chính phủ quy định về điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh và nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</a></p>	<p>Đưa các nội dung chi tiết về Chính phủ quy định.</p>
<p><b>Điều 38. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư<sup>[48]</sup></b></p> <p>Điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định Chính phủ.</p>	<p>Giữ nguyên</p>	<p>Kế thừa quy định cũ.</p>
<p><b>Điều 39. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b></p> <p>1. Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>2. Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Cơ quan đăng ký đầu tư nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để thực hiện dự án đầu tư cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;</p> <p>b) Dự án đầu tư thực hiện ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế;</p> <p>c) Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế nơi chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc</p>	<p><b>Điều <del>39</del>27. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b></p> <p>1. Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu <a href="#">công nghệ số tập trung</a>, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>2. Sở <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <a href="#">Tài chính</a> cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Cơ quan đăng ký đầu tư nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để thực hiện dự án đầu tư cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;</p> <p>b) Dự án đầu tư thực hiện ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế;</p> <p>c) Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, <a href="#">khu công nghệ số tập trung</a>, khu kinh tế nơi chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công</p>	<p>Kế thừa quy định cũ.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>không thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp quy định tại <b>Điều 34 và Điều 35 của Luật này</b>.</p>	<p>nghệ cao, khu kinh tế <del>hoặc không thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</del></p> <p>4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp <u>dự án</u> quy định tại <u>khoản 1 và khoản 2</u> Điều <del>34 và Điều 35</del><u>25</u> của Luật này.</p>	
<p><b>Điều 40. Nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tên dự án đầu tư.</li> <li>Nhà đầu tư.</li> <li>Mã số dự án đầu tư.</li> <li>Địa điểm thực hiện dự án đầu tư, diện tích đất sử dụng.</li> <li>Mục tiêu, quy mô dự án đầu tư.</li> <li>Vốn đầu tư của dự án đầu tư (gồm vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động).</li> <li>Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.</li> <li>Tiến độ thực hiện dự án đầu tư, bao gồm:             <ol style="list-style-type: none"> <li>Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn;</li> <li>Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư, trường hợp dự án đầu tư chia thành từng giai đoạn thì phải quy định tiến độ thực hiện từng giai đoạn.</li> </ol> </li> <li>Hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và căn cứ, điều kiện áp dụng (nếu có).</li> <li>Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư (nếu có).</li> </ol>	<p><b>Bãi bỏ, Chính phủ sẽ quy định chi tiết</b></p>	
<p><b>Điều 41. Điều chỉnh dự án đầu tư</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án, sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.</li> <li>Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</li> <li>Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:             <ol style="list-style-type: none"> <li>Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;</li> <li>Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;</li> <li>Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;</li> <li>Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu;</li> <li>Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;</li> <li>Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;</li> <li>Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).</li> </ol> </li> <li>Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:</li> </ol>	<p><b>Điều <del>41</del><sup>33</sup>. Điều chỉnh dự án đầu tư</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án, <u>hoặc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế hoặc</u> sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.</li> <li>Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung <u>chính của dự án quy định tại</u> Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</li> <li>Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:             <ol style="list-style-type: none"> <li>Thay đổi <del>mục tiêu, bổ sung nội dung, mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư</del> đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; <del>bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;</del></li> <li>Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng <del>trên 10% hoặc trên 30 ha</del><u>theo quy định của Chính phủ</u>, thay đổi địa điểm đầu tư;</li> <li><del>Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;</del></li> <li><del>Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt</del><u>trong trường hợp điều chỉnh tiến độ</u> quá <del>12</del><sup>24</sup> tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư <u>theo</u> quy định tại <u>văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu</u><u>khoản 4 Điều này</u>;</li> <li><del>Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;</del></li> <li><del>Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;</del></li> <li><del>Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).</del></li> </ol> </li> <li>Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định</li> </ol>	<p>(1) Bổ sung trường hợp nhà đầu tư có quyền “chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế” trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>(2) So với Luật Đầu tư 2020, Điều 33 Luật Đầu tư 2025 đã bỏ 02 trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư là <b>thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên</b> và <b>thay đổi công nghệ đã được thẩm định</b>.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;</p> <p>d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;</p> <p>đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;</p> <p>e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thì có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.</p> <p>Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp cao hơn thì cấp đó có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều này.</p> <p>6. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tương ứng tại các <a href="#">điều 34, 35 và 36 của Luật này</a> đối với các nội dung điều chỉnh.</p> <p>7. Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư thì nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh dự án đầu tư.</p> <p>8. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;</p> <p>d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;</p> <p>đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;</p> <p>e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.</p> <p><a href="#">g) Trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.</a></p> <p>5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thì có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.</p> <p>Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp cao hơn thì cấp đó có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều này.</p> <p><del>6. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tương ứng tại các điều 34, 35 và 36 của Luật này đối với các nội dung điều chỉnh.</del></p> <p><del>7.</del> Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư thì nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư <del>trước khi điều chỉnh dự án đầu tư.</del></p> <p><del>8.</del> <a href="#">7.</a> Chính phủ quy định chi tiết Điều này <a href="#">và quy định về trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư.</a></p>	
<p><b>Điều 42. Nguyên tắc thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, việc chấp thuận chủ trương đầu tư phải được thực hiện trước khi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>3. Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật này, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.</p>	<p><b>Điều <del>42</del>29. Nguyên tắc thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, việc chấp thuận chủ trương đầu tư phải được thực hiện trước khi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>3. Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật này, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.</p>	<p>Kế thừa Luật cũ</p>
<p><b>Điều 43. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;</p> <p>b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;</p> <p>c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác.</p>	<p><b>Điều <del>43</del>30. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất <del>để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;</del></p> <p>b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;</p> <p>c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, <a href="#">chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có)</a> để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung Điều 43 Luật Đầu tư 2020 để quy định bổ sung một số trường hợp không phải thực hiện ký quỹ, bảo đảm thực hiện dự án đầu tư nhằm đơn giản hoá thủ tục, tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện thủ tục ký quỹ, tạo thuận lợi cho nhà đầu tư, khơi thông nguồn lực.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>2. Căn cứ vào quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện của từng dự án đầu tư, mức ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư từ 01% đến 03% vốn đầu tư của dự án đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư gồm nhiều giai đoạn đầu tư thì số tiền ký quỹ được nộp và hoàn trả theo từng giai đoạn thực hiện dự án đầu tư, trừ trường hợp không được hoàn trả.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>với đất của người sử dụng đất khác;</p> <p><del>2. Căn cứ vào quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện của từng dự án đầu tư, mức ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư từ 01% đến 03% vốn đầu tư của dự án đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư gồm nhiều giai đoạn đầu tư thì số tiền ký quỹ được nộp và hoàn trả theo từng giai đoạn thực hiện dự án đầu tư, trừ trường hợp không được hoàn trả.</del></p> <p><a href="#">3đ) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản.</a></p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	
<p><b>Điều 44. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư trong khu kinh tế không quá 70 năm.</p> <p>2. <del>[49]</del> Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ngoài khu kinh tế không quá 50 năm. Dự án đầu tư 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 hoặc dự án đầu tư có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm; dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu công nghiệp công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung; dự án thuộc diện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại <a href="#">điểm a khoản 2 Điều 20 của Luật này</a> thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư có thể dài hơn nhưng không quá 70 năm.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.</p> <p>4. Khi hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư mà nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật thì được xem xét gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư nhưng không quá thời hạn tối đa quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, trừ các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên;</p> <p>b) Dự án đầu tư thuộc trường hợp nhà đầu tư phải chuyển giao không bồi hoàn tài sản cho Nhà nước Việt Nam hoặc bên Việt Nam.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 44<del>31</del>. Thời hạn hoạt động, <u>tiến độ thực hiện</u> của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư trong khu kinh tế không quá 70 năm.</p> <p><del>2. [49] 2.</del> Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ngoài khu kinh tế không quá 50 năm. Dự án đầu tư 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 hoặc dự án đầu tư có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm; dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu công nghiệp công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung; dự án thuộc diện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại <a href="#">điểm a</a> khoản 2 Điều <del>20</del><a href="#">17</a> của Luật này thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư có thể dài hơn nhưng không quá 70 năm.</p> <p><del>3. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất</del><a href="#">Trường hợp tiến độ, thời hạn hoạt động của dự án bị ảnh hưởng trong các trường hợp quy định tại các khoản a, b, c, d và g khoản 4 Điều 33 của Luật này</a> thì thời gian <del>Nhà nước</del><a href="#">bị</a> chậm <del>bàn giao đất</del><a href="#">đó</a> không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.</p> <p><del>4.4. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm thời hạn hoạt động của dự án đầu tư. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư sau khi điều chỉnh không được vượt quá thời hạn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.</del></p> <p>5. Khi hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư mà nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật thì được xem xét gia hạn thời hạn hoạt động <del>của dự án đầu tư nhưng không quá thời hạn tối đa quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này</del>, trừ các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên;</p> <p>b) Dự án đầu tư thuộc trường hợp nhà đầu tư phải chuyển giao không bồi hoàn tài sản cho Nhà nước Việt Nam hoặc bên Việt Nam.</p> <p><del>5</del><a href="#">5</a> Thời gian mỗi lần gia hạn tối đa không quá thời hạn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>Điều 31 Luật bổ sung quy định cho phép trường hợp tiến độ, thời hạn hoạt động của dự án bị ảnh hưởng trong các trường hợp quy định tại khoản a, b, c, d và g khoản 4 Điều 33 thì thời gian bị chậm đó không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.</p> <p>Qua đó tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án bị chậm tiến độ bởi các nguyên nhân khách quan trong thời gian qua, giúp giải phóng, khơi thông nguồn lực cho xã hội.</p>
<p><b>Điều 45. Xác định giá trị vốn đầu tư; giám định giá trị vốn đầu tư; giám định máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ</b></p> <p>1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư của dự án đầu tư sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.</p> <p>3. Trong trường hợp cần thiết để bảo đảm thực hiện quản lý nhà nước về khoa học, công nghệ hoặc để xác định căn cứ tính thuế, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thực hiện giám định độc lập giá trị vốn đầu tư, chất lượng và giá trị của máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.</p> <p>4. Nhà đầu tư phải chịu chi phí giám định trong trường hợp kết quả giám định dẫn đến làm tăng nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 45<del>32</del>. Xác định giá trị vốn đầu tư; giám định giá trị vốn đầu tư; giám định máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ</b></p> <p>1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư của dự án đầu tư sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.</p> <p>3. <del>Trong</del><a href="#">T</a> Trường hợp cần thiết để bảo đảm thực hiện quản lý nhà nước về khoa học, công nghệ hoặc để xác định căn cứ tính thuế, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thực hiện giám định độc lập giá trị vốn đầu tư, chất lượng và giá trị của máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.</p> <p>4. Nhà đầu tư phải chịu chi phí giám định trong trường hợp kết quả giám định dẫn đến làm tăng nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.</p>	<p>Kế thừa Luật cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
	5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.	
<p><b>Điều 46. Chuyển nhượng dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại <a href="#">khoản 1 và khoản 2 Điều 48 của Luật này</a>;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại <a href="#">khoản 2 Điều 24 của Luật này</a>;</p> <p>c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</p> <p>d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản;</p> <p>đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);</p> <p>e) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.</p> <p>2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau:</p> <p>a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại <a href="#">Điều 29 của Luật này</a> và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại <a href="#">Điều 41 của Luật này</a>;</p> <p>b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>	<p><b>Điều 34. Chuyển nhượng dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại <a href="#">khoản 1 và khoản 2 Điều 48<del>36</del></a> của Luật này;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại <a href="#">khoản 2 Điều 24<del>21</del></a> của Luật này;</p> <p>c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai <del>trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</del>;</p> <p><del>d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản; và quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);</del></p> <p><del>đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);</del></p> <p><del>e) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.</del></p> <p>2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau:</p> <p>a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại <a href="#">Điều 29<del>23</del></a> của Luật này và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại <a href="#">Điều 41<del>33</del></a> của Luật này;</p> <p>b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và <del>quy định khác của pháp luật</del> <a href="#">khác</a> có liên quan.</p> <p><a href="#">3. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư.</a></p>	
<p><b>Điều 47. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư ngừng hoạt động của dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng thì nhà đầu tư được Nhà nước miễn tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất trong thời gian ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra.</p> <p>2. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hóa;</p> <p>b) Để khắc phục vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường;</p> <p>c) Để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan nhà nước quản lý về lao động;</p> <p>d) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài;</p> <p>đ) <del>[50]</del> Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm, trừ trường hợp không thực hiện theo đúng tiến độ tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</p>	<p><b>Điều 47<del>35</del>. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư ngừng hoạt động của dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng thì nhà đầu tư được Nhà nước miễn tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất trong thời gian ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra.</p> <p>2. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hóa;</p> <p>b) Để khắc phục vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường;</p> <p>c) Để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan <a href="#">quản lý</a> nhà nước <del>quản lý</del> về lao động;</p> <p>d) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài;</p> <p><del>đ) [50] d) Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc đã có văn bản của cơ quan đăng ký đầu tư về việc không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng tiếp tục vi phạm, trừ trường hợp không thực hiện theo đúng tiến độ tại văn</del></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung Điều 47 Luật Đầu tư 2020 để bổ sung quy định về ngừng hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã có văn bản của cơ quan đăng ký đầu tư về việc không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư,...</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.</p> <p>3. Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng, ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án đầu tư gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện, trình tự, thủ tục, thời hạn ngừng hoạt động của dự án đầu tư quy định tại Điều này.</p>	<p>bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.</p> <p>3. Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng, ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án đầu tư gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia <del>theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư</del>, <u>môi trường</u>.</p> <p>4. Chính phủ quy định <del>chi tiết về</del> điều kiện, trình tự, thủ tục, thời hạn ngừng hoạt động của dự án đầu tư.</p>	
<p><b>Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;</p> <p>b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;</p> <p>c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.</p> <p>2. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại <u>khoản 2 và khoản 3 Điều 47 của Luật này</u> mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động;</p> <p>a1) <del>[51]</del> Sau 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư hoặc mục tiêu hoạt động của từng giai đoạn (nếu có) quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mà nhà đầu tư vẫn không hoàn thành mục tiêu hoạt động này và không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;</p> <p>b) Nhà đầu tư không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;</p> <p>c) Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư;</p> <p>d) Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>đ) Nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>e) Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p>g) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau khi có ý kiến của cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.</p> <p>5. Việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>6. Cơ quan đăng ký đầu tư quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều này, trừ trường hợp chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư quy định tại Điều này.</p>	<p><del>Điều 48</del><u>36</u>. <b>Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;</p> <p>b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;</p> <p>c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.</p> <p>2. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều <del>47</del><u>35</u> của Luật này mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động;</p> <p><del>a1)</del><u>[51]b)</u> Sau 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư hoặc mục tiêu hoạt động của từng giai đoạn (nếu có) quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mà nhà đầu tư vẫn không hoàn thành mục tiêu hoạt động này và không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm <del>d</del><u>đ</u> khoản này;</p> <p><del>b)</del><u>c)</u> Nhà đầu tư không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm <del>d</del><u>đ</u> khoản này;</p> <p><del>c)</del><u>d)</u> Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư;</p> <p><del>d)</del><u>đ)</u> Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất <del>do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng</del> theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p><del>đ)</del><u>e)</u> Nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;</p> <p><del>e)</del><u>g)</u> Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p><del>g)</del><u>h)</u> Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài;</p> <p><u>i) Tổ chức kinh tế đã giải thể nhưng không chấm dứt hoạt động hoặc không chuyển nhượng, chuyển quyền sở hữu khác theo quy định pháp luật đối với dự án đầu tư.</u></p> <p>3. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau khi có ý kiến của cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.</p> <p>5. Việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>6. Cơ quan đăng ký đầu tư quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều này, trừ trường hợp chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư.</p> <p>7. Chính phủ quy định <del>chi tiết về</del> trình tự, thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư <del>quy định tại Điều này</del>.</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p><b>Điều 49. Thành lập văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC được thành lập văn phòng điều hành tại Việt Nam để thực hiện hợp đồng. Địa điểm văn phòng điều hành do nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC quyết định theo yêu cầu thực hiện hợp đồng.</p> <p>2. Văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC có con dấu; được mở tài khoản, tuyển dụng lao động, ký hợp đồng và tiến hành các hoạt động kinh doanh trong phạm vi quyền và nghĩa vụ quy định tại hợp đồng BCC và Giấy chứng nhận đăng ký thành lập văn phòng điều hành.</p> <p>3. Nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC nộp hồ sơ đăng ký thành lập văn phòng điều hành tại cơ quan đăng ký đầu tư nơi dự kiến đặt văn phòng điều hành.</p> <p>4. Hồ sơ đăng ký thành lập văn phòng điều hành bao gồm:</p> <p>a) Văn bản đăng ký thành lập văn phòng điều hành gồm: tên và địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam (nếu có) của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC; tên, địa chỉ văn phòng điều hành; nội dung, thời hạn, phạm vi hoạt động của văn phòng điều hành; họ, tên, nơi cư trú, số Giấy chứng minh nhân dân, thẻ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đứng đầu văn phòng điều hành;</p> <p>b) Quyết định của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC về việc thành lập văn phòng điều hành;</p> <p>c) Bản sao quyết định bổ nhiệm người đứng đầu văn phòng điều hành;</p> <p>d) Bản sao hợp đồng BCC.</p> <p>5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 4 Điều này, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng điều hành cho nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC.</p>	<p><b>Điều 49<del>37</del>. Thành lập, <u>điều chỉnh, chấm dứt hoạt động</u> văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC được thành lập văn phòng điều hành tại Việt Nam để thực hiện hợp đồng. Địa điểm văn phòng điều hành do nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC quyết định theo yêu cầu thực hiện hợp đồng.</p> <p>2. Văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC có con dấu; được mở tài khoản, tuyển dụng lao động, ký hợp đồng và tiến hành các hoạt động kinh doanh trong phạm vi quyền và nghĩa vụ quy định tại hợp đồng BCC và Giấy chứng nhận đăng ký thành lập văn phòng điều hành.</p> <p>3. <del>Nhà</del><u>Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục thành lập, điều chỉnh, chấm dứt hoạt động của văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC</u><del>nộp hồ sơ đăng ký thành lập văn phòng điều hành tại cơ quan đăng ký đầu</del></p>	<p>Đưa về Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, trình tự, thủ tục thành lập, điều chỉnh, chấm dứt hoạt động trình tự, thủ tục thành lập, điều chỉnh, chấm dứt hoạt động</p>
<p><b>Điều 50. Chấm dứt hoạt động văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC</b></p> <p>1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định chấm dứt hoạt động của văn phòng điều hành, nhà đầu tư nước ngoài gửi hồ sơ thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư nơi đặt văn phòng điều hành.</p> <p>2. Hồ sơ thông báo chấm dứt hoạt động văn phòng điều hành bao gồm:</p> <p>a) Quyết định chấm dứt hoạt động của văn phòng điều hành trong trường hợp văn phòng điều hành chấm dứt hoạt động trước thời hạn;</p> <p>b) Danh sách chủ nợ và số nợ đã thanh toán;</p> <p>c) Danh sách người lao động, quyền và lợi ích của người lao động đã được giải quyết;</p> <p>d) Xác nhận của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ về thuế;</p> <p>đ) Xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội về việc đã hoàn thành nghĩa vụ về bảo hiểm xã hội;</p> <p>e) Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng điều hành;</p> <p>g) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>h) Bản sao hợp đồng BCC.</p> <p>3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan đăng ký đầu tư quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng điều hành.</p>	<p><i>Bãi bỏ, đã gộp chung vào quy định tại Điều 37</i></p>	
<p><b>CHƯƠNG V</b> <b>HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI</b></p>		
<p><b>Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG</b></p> <p><b>Điều 51. Nguyên tắc thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài</b></p>	<p><del>Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG</del></p> <p><b>Điều 38. Nguyên tắc thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài</b></p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>1. Nhà nước khuyến khích đầu tư ra nước ngoài nhằm khai thác, phát triển, mở rộng thị trường; tăng khả năng xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ, thu ngoại tệ; tiếp cận công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực quản trị và bổ sung nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.</p> <p>2. Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài phải tuân thủ quy định của Luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan, pháp luật của quốc gia, vùng lãnh thổ tiếp nhận đầu tư (sau đây gọi là nước tiếp nhận đầu tư) và điều ước quốc tế có liên quan; tự chịu trách nhiệm về hiệu quả hoạt động đầu tư ở nước ngoài.</p>	<p>1. Nhà nước khuyến khích đầu tư ra nước ngoài nhằm khai thác, phát triển, mở rộng thị trường; tăng khả năng xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ, thu ngoại tệ; tiếp cận công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực quản trị và bổ sung nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.</p> <p>2. Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài phải tuân thủ quy định của Luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan, pháp luật của quốc gia, vùng lãnh thổ tiếp nhận đầu tư (sau đây gọi là nước tiếp nhận đầu tư) và điều ước quốc tế có liên quan; tự chịu trách nhiệm về hiệu quả hoạt động đầu tư ở nước ngoài.</p>	
<p><b>Điều 52. Hình thức đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>b) Đầu tư theo hình thức hợp đồng ở nước ngoài;</p> <p>c) Góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế ở nước ngoài để tham gia quản lý tổ chức kinh tế đó;</p> <p>d) Mua, bán chứng khoán, giấy tờ có giá khác hoặc đầu tư thông qua các quỹ đầu tư chứng khoán, các định chế tài chính trung gian khác ở nước ngoài;</p> <p>đ) Các hình thức đầu tư khác theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết việc thực hiện hình thức đầu tư quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.</p>	<p><b>Điều 39. Hình thức đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo các hình thức sau đây:</p> <p>a) Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>b) Đầu tư theo hình thức hợp đồng ở nước ngoài;</p> <p>c) Góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế ở nước ngoài để tham gia quản lý tổ chức kinh tế đó;</p> <p>d) Mua, bán chứng khoán, giấy tờ có giá khác hoặc đầu tư thông qua các quỹ đầu tư chứng khoán, các định chế tài chính trung gian khác ở nước ngoài;</p> <p>đ) Các hình thức đầu tư khác theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết việc thực hiện hình thức đầu tư quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 53. Ngành, nghề cấm đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh quy định tại Điều 6 của Luật này và các điều ước quốc tế có liên quan.</p> <p>2. Ngành, nghề có công nghệ, sản phẩm thuộc đối tượng cấm xuất khẩu theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại thương.</p> <p>3. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư.</p>	<p><b>Điều 40. Ngành, nghề cấm đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh quy định tại Điều 6 của Luật này và các điều ước quốc tế có liên quan <u><a href="#">mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên</a></u>.</p> <p>2. Ngành, nghề có công nghệ, sản phẩm thuộc đối tượng cấm xuất khẩu theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại thương.</p> <p>3. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, làm rõ việc Việt Nam phải là thành viên của điều ước quốc tế được áp dụng</p>
<p><b>Điều 54. Ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện</b></p> <p>1. Ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện bao gồm:</p> <p>a) Ngân hàng;</p> <p>b) Bảo hiểm;</p> <p>c) Chứng khoán;</p> <p>d) Báo chí, phát thanh, truyền hình;</p> <p>đ) Kinh doanh bất động sản.</p> <p>2. Điều kiện đầu tư ra nước ngoài trong ngành, nghề quy định tại khoản 1 Điều này được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế về đầu tư mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p>	<p><b>Điều 41. Ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện</b></p> <p>1. Ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện bao gồm:</p> <p>a) Ngân hàng;</p> <p>b) Bảo hiểm;</p> <p>c) Chứng khoán;</p> <p>d) Báo chí, phát thanh, truyền hình;</p> <p>đ) Kinh doanh bất động sản.</p> <p>2. Điều kiện đầu tư ra nước ngoài trong ngành, nghề quy định tại khoản 1 Điều này được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ và điều ước quốc tế về đầu tư mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>
<p><b>Điều 55. Nguồn vốn đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm góp vốn và huy động các nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư ở nước ngoài.</p> <p>2. Việc vay vốn bằng ngoại tệ, chuyển vốn đầu tư bằng ngoại tệ phải tuân thủ điều kiện và thủ tục theo quy định của pháp luật về ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quản lý ngoại hối.</p> <p>3. Căn cứ mục tiêu chính sách tiền tệ, chính sách quản lý ngoại hối trong từng thời kỳ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam cho nhà đầu tư vay vốn bằng ngoại tệ theo quy định tại khoản 2 Điều này để thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài.</p> <p><b>Mục 2. THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI</b></p> <p><b>Điều 56. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài đối với các dự án đầu tư sau đây:</p>	<p><b><u><a href="#">Điều 42. Cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</a></u></b></p> <p><u><a href="#">1. Bộ Tài chính cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài đối với các dự án có mức vốn đầu tư ra nước ngoài theo quy định của Chính phủ hoặc dự án đầu tư có lĩnh vực thuộc ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 41 của Luật này. Trong trường hợp cần thiết, Bộ Tài chính phân cấp thẩm quyền cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài cho tổ chức thuộc Bộ.</a></u></p> <p><u><a href="#">2. Đối với dự án đầu tư ra nước ngoài có quy mô vốn lớn hoặc dự án đề xuất áp dụng cơ chế chính sách hỗ trợ đặc biệt, Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận trước khi cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</a></u></p> <p><u><a href="#">3. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch ngoại hối theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối mà không</a></u></p>	<p>Bãi bỏ từ Điều 55 – Điều 68</p> <p>Giao về cho Chính phủ quy định chi tiết cho quy định về điều kiện, hồ sơ, trình tự thủ tục cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>a) Dự án đầu tư có vốn đầu tư ra nước ngoài từ 20.000 tỷ đồng trở lên;</p> <p>b) Dự án đầu tư có yêu cầu áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.</p> <p>2. Trừ các dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài đối với các dự án đầu tư sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ngân hàng, bảo hiểm, chứng khoán, báo chí, phát thanh, truyền hình, viễn thông có vốn đầu tư ra nước ngoài từ 400 tỷ đồng trở lên;</p> <p>b) Dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này có vốn đầu tư ra nước ngoài từ 800 tỷ đồng trở lên.</p> <p>3. Các dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không phải chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài.</p>	<p><u>phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài trong các trường hợp sau đây:</u></p> <p><u>a) Dự án đầu tư ra nước ngoài có mức vốn đầu tư ra nước ngoài nhỏ hơn mức quy định của Chính phủ và không thuộc ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 41 của Luật này;</u></p> <p><u>b) Dự án đầu tư ra nước ngoài gắn với quốc phòng, an ninh triển khai theo thỏa thuận giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước;</u></p> <p><u>c) Dự án đầu tư ra nước ngoài của các tập đoàn, tổng công ty nhà nước và tổ chức kinh tế khác theo quy định của Chính phủ.</u></p> <p><u>4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này; quy định về điều kiện, hồ sơ, trình tự thủ tục cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</u></p>	
<p><b>Điều 57. Hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài của Quốc hội</b></p> <p>1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ dự án đầu tư ra nước ngoài cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Văn bản đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;</p> <p>c) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: hình thức, mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; xác định sơ bộ vốn đầu tư, phương án huy động vốn, cơ cấu nguồn vốn; tiến độ thực hiện dự án, các giai đoạn đầu tư (nếu có); phân tích sơ bộ hiệu quả đầu tư của dự án;</p> <p>d) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;</p> <p>đ) Cam kết tự cân đối nguồn ngoại tệ hoặc văn bản cam kết thu xếp ngoại tệ cho nhà đầu tư của tổ chức tín dụng được phép;</p> <p>e) Văn bản của cơ quan đại diện chủ sở hữu chấp thuận nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài và báo cáo thẩm định nội bộ về đề xuất đầu tư ra nước ngoài của doanh nghiệp nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật này hoặc quyết định đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật này;</p> <p>g) Đối với dự án đầu tư ra nước ngoài trong các ngành, nghề quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này, nhà đầu tư nộp văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc đáp ứng điều kiện đầu tư ra nước ngoài theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).</p> <p>2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước.</p> <p>3. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày thành lập, Hội đồng thẩm định nhà nước tổ chức thẩm định và lập báo cáo thẩm định trình Chính phủ. Báo cáo thẩm định gồm các nội dung sau đây:</p> <p>a) Điều kiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài quy định tại Điều 60 của Luật này;</p> <p>b) Tư cách pháp lý của nhà đầu tư;</p> <p>c) Sự cần thiết thực hiện hoạt động đầu tư ở nước ngoài;</p> <p>d) Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật này;</p> <p>đ) Hình thức, quy mô, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án đầu tư, vốn đầu tư ra nước ngoài, nguồn vốn;</p> <p>e) Đánh giá mức độ rủi ro tại nước tiếp nhận đầu tư.</p> <p>4. Chậm nhất là 60 ngày trước ngày khai mạc kỳ họp Quốc hội, Chính phủ gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài đến cơ quan chủ trì thẩm tra của Quốc hội.</p> <p>5. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài bao gồm:</p> <p>a) Tờ trình của Chính phủ;</p> <p>b) Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này;</p>		

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>c) Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định nhà nước; d) Tài liệu khác có liên quan.</p> <p>6. Nội dung thẩm tra đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài bao gồm:</p> <p>a) Việc đáp ứng tiêu chí xác định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội; b) Sự cần thiết thực hiện hoạt động đầu tư ở nước ngoài; c) Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật này; d) Hình thức, quy mô, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án đầu tư, vốn đầu tư ra nước ngoài, nguồn vốn; đ) Đánh giá mức độ rủi ro tại nước tiếp nhận đầu tư; e) Cơ chế, chính sách đặc biệt, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có).</p> <p>7. Chính phủ và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu phục vụ cho việc thẩm tra; giải trình về những vấn đề thuộc nội dung dự án đầu tư khi cơ quan chủ trì thẩm tra của Quốc hội yêu cầu.</p> <p>8. Quốc hội xem xét, thông qua nghị quyết về chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài bao gồm các nội dung sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư thực hiện dự án; b) Mục tiêu, địa điểm đầu tư; c) Vốn đầu tư ra nước ngoài, nguồn vốn đầu tư ra nước ngoài; d) Cơ chế, chính sách đặc biệt, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có).</p> <p>9. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định hồ sơ dự án đầu tư ra nước ngoài của Hội đồng thẩm định nhà nước.</p>		
<p><b>Điều 58. Hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài của Thủ tướng Chính phủ</b></p> <p>1. Hồ sơ dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 57 của Luật này.</p> <p>2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ dự án đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan.</p> <p>3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định bằng văn bản về những nội dung thuộc thẩm quyền quản lý.</p> <p>4. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định và lập báo cáo thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo thẩm định gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 57 của Luật này.</p> <p>5. Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài theo nội dung quy định tại khoản 8 Điều 57 của Luật này.</p>		
<p><b>Điều 59. Quyết định đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Việc quyết định đầu tư ra nước ngoài của doanh nghiệp nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Hoạt động đầu tư ra nước ngoài không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này do nhà đầu tư quyết định theo quy định của Luật Doanh nghiệp.</p> <p>3. Nhà đầu tư, cơ quan quyết định việc đầu tư ra nước ngoài quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chịu trách nhiệm về quyết định của mình đối với việc đầu tư ra nước ngoài.</p>		
<p><b>Mục 3. THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH VÀ CHẤM DỨT HIỆU LỰC CỦA GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI</b></p> <p><b>Điều 60. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Hoạt động đầu tư ra nước ngoài phù hợp với nguyên tắc quy định tại Điều 51 của Luật này.</p>		

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>2. Không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư ra nước ngoài quy định tại Điều 53 của Luật này và đáp ứng điều kiện đầu tư ra nước ngoài đối với ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện quy định tại Điều 54 của Luật này.</p> <p>3. Nhà đầu tư có cam kết tự thu xếp ngoại tệ hoặc có cam kết thu xếp ngoại tệ để thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài của tổ chức tín dụng được phép.</p> <p>4. Có quyết định đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 59 của Luật này.</p> <p>5. Có văn bản của cơ quan thuế xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế của nhà đầu tư. Thời điểm xác nhận của cơ quan thuế là không quá 03 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ dự án đầu tư.</p>		
<p><b>Điều 61. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Đối với các dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 59 của Luật này.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Văn bản đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;</p> <p>c) Quyết định đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 59 của Luật này;</p> <p>d) Văn bản cam kết tự cân đối nguồn ngoại tệ hoặc văn bản cam kết thu xếp ngoại tệ cho nhà đầu tư của tổ chức tín dụng được phép theo quy định tại khoản 3 Điều 60 của Luật này;</p> <p>đ) Đối với dự án đầu tư ra nước ngoài trong các ngành, nghề quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này, nhà đầu tư nộp văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc đáp ứng điều kiện đầu tư ra nước ngoài theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).</p> <p>3. Trường hợp khoản vốn bằng ngoại tệ chuyển ra nước ngoài tương đương 20 tỷ đồng trở lên, Bộ Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến bằng văn bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.</p> <p>4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài; trường hợp từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài thì phải thông báo cho nhà đầu tư bằng văn bản và nêu rõ lý do.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định dự án đầu tư ra nước ngoài; cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p>		
<p><b>Điều 62. Nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Mã số dự án đầu tư.</p> <p>2. Nhà đầu tư.</p> <p>3. Tên dự án đầu tư, tên tổ chức kinh tế ở nước ngoài (nếu có).</p> <p>4. Mục tiêu, địa điểm đầu tư.</p> <p>5. Hình thức đầu tư, vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hình thức vốn đầu tư, tiến độ thực hiện hoạt động đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>6. Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư.</p> <p>7. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư (nếu có).</p>		
<p><b>Điều 63. Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Thay đổi nhà đầu tư Việt Nam;</p> <p>b) Thay đổi hình thức đầu tư;</p>		

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>c) Thay đổi vốn đầu tư ra nước ngoài; nguồn vốn đầu tư, hình thức vốn đầu tư;</p> <p>d) Thay đổi địa điểm thực hiện hoạt động đầu tư đối với các dự án đầu tư yêu cầu phải có địa điểm đầu tư;</p> <p>đ) Thay đổi mục tiêu chính của hoạt động đầu tư ở nước ngoài;</p> <p>e) Sử dụng lợi nhuận đầu tư ở nước ngoài theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 67 của Luật này.</p> <p>2. Nhà đầu tư phải cập nhật trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư khi thay đổi các nội dung khác với quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài bao gồm:</p> <p>a) Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;</p> <p>c) Báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư đến thời điểm nộp hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>d) Quyết định điều chỉnh hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 59 của Luật này hoặc các văn bản quy định tại điểm e khoản 1 Điều 57 của Luật này;</p> <p>đ) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>e) Văn bản của cơ quan thuế xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế của nhà đầu tư trong trường hợp điều chỉnh tăng vốn đầu tư ra nước ngoài. Thời điểm xác nhận của cơ quan thuế là không quá 03 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ.</p> <p>4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>5. Đối với các dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài, khi điều chỉnh các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 8 Điều 57 của Luật này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư ra nước ngoài trước khi điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>6. Trường hợp đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài trước khi điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>7. Cơ quan, người có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài thì có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư ra nước ngoài. Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định đầu tư ra nước ngoài thì có thẩm quyền quyết định điều chỉnh nội dung quyết định đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>8. Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài của cấp cao hơn thì cấp đó có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư ra nước ngoài.</p>		
<p><b>Điều 64. Chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài chấm dứt hiệu lực trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;</p> <p>b) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>c) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;</p> <p>d) Nhà đầu tư chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư ở nước ngoài cho nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>đ) Quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước và không thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>e) Tổ chức kinh tế ở nước ngoài bị giải thể hoặc phá sản theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư;</p>		

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>g) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.</p> <p>2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư tại nước ngoài theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư và thực hiện thủ tục chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.</p>		
<p><b>Mục 4. TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ Ở NƯỚC NGOÀI</b></p> <p><b>Điều 65. Mở tài khoản vốn đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư mở tài khoản vốn đầu tư ra nước ngoài tại một tổ chức tín dụng được phép tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.</p> <p>2. Mọi giao dịch chuyển tiền từ Việt Nam ra nước ngoài và từ nước ngoài về Việt Nam liên quan đến hoạt động đầu tư ra nước ngoài phải thực hiện thông qua tài khoản vốn đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.</p>		
<p><b>Điều 66. Chuyển vốn đầu tư ra nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư được chuyển vốn đầu tư ra nước ngoài để thực hiện hoạt động đầu tư khi đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;</p> <p>b) Hoạt động đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của nước tiếp nhận đầu tư chấp thuận hoặc cấp phép. Trường hợp pháp luật của nước tiếp nhận đầu tư không quy định về việc cấp phép đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư, nhà đầu tư phải có tài liệu chứng minh quyền hoạt động đầu tư tại nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>c) Có tài khoản vốn theo quy định tại Điều 65 của Luật này.</p> <p>2. Việc chuyển vốn đầu tư ra nước ngoài phải tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>3. Nhà đầu tư được chuyển ngoại tệ hoặc hàng hóa, máy móc, thiết bị ra nước ngoài để phục vụ cho hoạt động khảo sát, nghiên cứu, thăm dò thị trường và thực hiện hoạt động chuẩn bị đầu tư khác theo quy định của Chính phủ.</p>		
<p><b>Điều 67. Sử dụng lợi nhuận ở nước ngoài</b></p> <p>1. Nhà đầu tư được giữ lại lợi nhuận thu từ đầu tư ở nước ngoài để tái đầu tư trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tiếp tục góp vốn đầu tư ở nước ngoài trong trường hợp chưa góp đủ vốn theo đăng ký;</p> <p>b) Tăng vốn đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>c) Thực hiện dự án đầu tư mới ở nước ngoài.</p> <p>2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 63 của Luật này đối với các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài theo quy định tại Điều 61 của Luật này đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.</p>		
<p><b>Điều 68. Chuyển lợi nhuận về nước</b></p> <p>1. Trừ trường hợp giữ lại lợi nhuận theo quy định tại Điều 67 của Luật này, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ lợi nhuận thu được và các khoản thu nhập khác từ đầu tư ở nước ngoài về Việt Nam.</p> <p>2. Trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này mà không chuyển lợi nhuận và các khoản thu nhập khác về Việt Nam thì nhà đầu tư phải thông báo trước bằng văn bản cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Thời hạn chuyển lợi nhuận về nước được kéo dài không quá 12 tháng kể từ ngày hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này mà chưa chuyển lợi nhuận về nước và không thông báo hoặc trường hợp quá thời hạn được kéo dài quy định tại khoản 2 Điều này mà nhà đầu tư chưa chuyển lợi nhuận về nước thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.</p>		

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<b>CHƯƠNG VI QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ</b>		
<p><b>Điều 69. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư</b></p> <p>1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài.</p> <p>2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:</p> <p>a) Trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược, kế hoạch, chính sách về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>b) Ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>c) Ban hành biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>d) Hướng dẫn, phổ biến, tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư;</p> <p>đ) Xây dựng và trình cơ quan có thẩm quyền ban hành cơ chế giải quyết vướng mắc của nhà đầu tư, phòng ngừa tranh chấp giữa Nhà nước và nhà đầu tư;</p> <p>e) Tổng hợp, đánh giá, báo cáo tình hình đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>g) Xây dựng, quản lý và vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư, cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư;</p> <p>h) Cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</p> <p>i) Quản lý nhà nước về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế;</p> <p>k) Quản lý nhà nước về xúc tiến đầu tư và điều phối hoạt động xúc tiến đầu tư tại Việt Nam và ở nước ngoài;</p> <p>l) Kiểm tra, thanh tra, giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư, quản lý và phối hợp quản lý hoạt động đầu tư theo thẩm quyền;</p> <p>m) Đàm phán, ký kết điều ước quốc tế liên quan đến đầu tư theo thẩm quyền;</p> <p>n) Nhiệm vụ, quyền hạn khác về quản lý nhà nước về đầu tư theo phân công của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong việc xây dựng pháp luật, chính sách liên quan đến đầu tư;</p> <p>b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong việc xây dựng và ban hành pháp luật, chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và hướng dẫn thực hiện;</p> <p>c) Trình Chính phủ ban hành theo thẩm quyền điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề quy định tại Điều 7 của Luật này;</p> <p>d) Chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư xây dựng quy hoạch, kế hoạch, danh mục dự án thu hút vốn đầu tư của ngành; tổ chức vận động, xúc tiến đầu tư chuyên ngành;</p> <p>đ) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình;</p> <p>e) Giám sát, đánh giá, thanh tra chuyên ngành việc đáp ứng điều kiện đầu tư và quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền;</p> <p>g) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Bộ, cơ quan ngang Bộ giải quyết khó khăn, vướng mắc của dự án đầu tư trong lĩnh vực quản lý nhà nước; hướng dẫn việc phân cấp, ủy quyền cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p>	<p><b>Điều 44. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư</b></p> <p>1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài.</p> <p>2. Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:</p> <p>a) Trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược, kế hoạch, chính sách về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>b) Ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>c) Ban hành biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>d) Hướng dẫn, phổ biến, tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư;</p> <p><del>đ) Tổ chức thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật này;</del></p> <p><u>e) Cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</u></p> <p>g) Xây dựng và trình cơ quan có thẩm quyền ban hành cơ chế giải quyết vướng mắc của nhà đầu tư, phòng ngừa tranh chấp giữa Nhà nước và nhà đầu tư;</p> <p><del>h) Tổng hợp, đánh giá, báo cáo tình hình đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài;</del></p> <p><del>gi) Xây dựng, quản lý và vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư, cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư;</del></p> <p><del>h) Cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài;</del></p> <p><del>ik) Quản lý nhà nước về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế;</del></p> <p><del>kl) Quản lý nhà nước về xúc tiến đầu tư và điều phối hoạt động xúc tiến đầu tư tại Việt Nam và ở nước ngoài;</del></p> <p><del>lm) Kiểm tra, thanh tra, giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư, quản lý và phối hợp quản lý hoạt động đầu tư theo thẩm quyền;</del></p> <p><del>mn) Đàm phán, ký kết điều ước quốc tế liên quan đến đầu tư theo thẩm quyền;</del></p> <p><del>np) Nhiệm vụ, quyền hạn khác về quản lý nhà nước về đầu tư theo phân công của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ.</del></p> <p>3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm phối hợp với Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Phối hợp với Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u>, các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong việc xây dựng pháp luật, chính sách liên quan đến đầu tư;</p> <p>b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong việc xây dựng và ban hành pháp luật, chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và hướng dẫn thực hiện;</p> <p>c) Trình Chính phủ ban hành theo thẩm quyền điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề quy định tại Điều 7 của Luật này;</p> <p>d) Chủ trì, phối hợp với Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> xây dựng quy hoạch, kế hoạch, danh mục dự án thu hút vốn đầu tư của ngành; tổ chức vận động, xúc tiến đầu tư chuyên ngành;</p> <p>đ) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình;</p> <p>e) Giám sát, đánh giá, thanh tra <del>chuyên ngành</del> việc đáp ứng điều kiện đầu tư và quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền;</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, điều chỉnh tên các cơ quan nhà nước để phù hợp với hệ thống mới</p> <p>Bổ sung thêm mục (đ) ở khoản 2 về nhiệm vụ và quyền hạn củ Bộ Tài chính</p> <p>đ) Tổ chức thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật này;</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>h) Định kỳ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý nhà nước và gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư;</p> <p>i) Cung cấp thông tin liên quan để xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; duy trì, cập nhật hệ thống thông tin quản lý đầu tư đối với lĩnh vực được phân công và tích hợp vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan đăng ký đầu tư, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ lập và công bố Danh mục dự án thu hút đầu tư tại địa phương;</p> <p>b) Chủ trì hoặc tham gia thẩm định các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; chủ trì thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư tại địa phương;</p> <p>d) Giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư;</p> <p>đ) Định kỳ đánh giá hiệu quả hoạt động đầu tư trên địa bàn và báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư;</p> <p>e) Cung cấp thông tin liên quan để xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; duy trì, cập nhật Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư;</p> <p>g) Chỉ đạo việc tổ chức, giám sát và đánh giá thực hiện chế độ báo cáo đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài có trách nhiệm theo dõi, hỗ trợ hoạt động đầu tư và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư.</p>	<p>g) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Bộ, cơ quan ngang Bộ giải quyết khó khăn, vướng mắc của dự án đầu tư trong lĩnh vực quản lý nhà nước; hướng dẫn việc phân cấp, ủy quyền cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p> <p>h) Định kỳ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý nhà nước và gửi Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <a href="#">Tài chính</a>;</p> <p>i) Cung cấp thông tin liên quan để xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; duy trì, cập nhật hệ thống thông tin quản lý đầu tư đối với lĩnh vực được phân công và tích hợp vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan đăng ký đầu tư, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, bao gồm:</p> <p>a) Phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ lập và công bố Danh mục dự án thu hút đầu tư tại địa phương;</p> <p>b) Chủ trì hoặc tham gia thẩm định các dự án đầu tư thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình; chủ trì thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư tại địa phương;</p> <p>d) Giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư;</p> <p>đ) Định kỳ đánh giá hiệu quả hoạt động đầu tư trên địa bàn và báo cáo Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <a href="#">Tài chính</a>;</p> <p>e) Cung cấp thông tin liên quan để xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; duy trì, cập nhật Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư;</p> <p>g) Chỉ đạo việc tổ chức, giám sát và đánh giá thực hiện chế độ báo cáo đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài có trách nhiệm theo dõi, hỗ trợ hoạt động đầu tư và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư.</p>	
<p><b>Điều 70. Kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư</b></p> <p>1. Hoạt động kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư;</p> <p>b) Kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư.</p> <p>2. Trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý;</p> <p>b) Cơ quan đăng ký đầu tư kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>3. Nội dung kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước để đầu tư kinh doanh, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo nội dung và tiêu chí đã được phê duyệt tại quyết định đầu tư;</p> <p>b) Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn khác, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ thực hiện, việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường, công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên khác theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Nội dung kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư bao gồm:</p>	<p><b>Điều 45. Kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư</b></p> <p>1. Hoạt động kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư;</p> <p>b) Kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư.</p> <p>2. Trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đánh giá đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý;</p> <p>b) Cơ quan đăng ký đầu tư kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>3. Nội dung kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước để đầu tư kinh doanh, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo nội dung và tiêu chí đã được phê duyệt tại quyết định đầu tư;</p> <p>b) Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn khác, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ thực hiện, việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường, công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên khác theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>4. Nội dung kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư bao gồm:</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>a) Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành; việc thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Tình hình thực hiện các dự án đầu tư;</p> <p>c) Đánh giá kết quả thực hiện đầu tư của cả nước, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và các địa phương, các dự án đầu tư theo phân cấp;</p> <p>d) Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư cấp trên về kết quả đánh giá đầu tư và biện pháp xử lý những vướng mắc và vi phạm pháp luật về đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan, tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá tự thực hiện hoặc thuê chuyên gia, tổ chức tư vấn có đủ điều kiện, năng lực để đánh giá đầu tư.</p> <p>6. Việc thanh tra, kiểm toán hoạt động của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra, pháp luật về kiểm toán.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>a) Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành; việc thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Tình hình thực hiện các dự án đầu tư;</p> <p>c) Đánh giá kết quả thực hiện đầu tư của cả nước, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và các địa phương, các dự án đầu tư theo phân cấp;</p> <p>d) Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư cấp trên về kết quả đánh giá đầu tư và biện pháp xử lý những vướng mắc và vi phạm pháp luật về đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan, tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá tự thực hiện hoặc thuê chuyên gia, tổ chức tư vấn có đủ điều kiện, năng lực để đánh giá đầu tư.</p> <p>6. Việc thanh tra, kiểm toán hoạt động của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra, pháp luật về kiểm toán.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	
<p><b>Điều 71. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư</b></p> <p>1. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư trong nước;</p> <p>b) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài vào Việt Nam;</p> <p>c) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>d) Hệ thống thông tin quốc gia về xúc tiến đầu tư;</p> <p>đ) Hệ thống thông tin quốc gia về khu công nghiệp, khu kinh tế.</p> <p>2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng và vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; đánh giá việc vận hành hệ thống của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư ở trung ương và địa phương.</p> <p>3. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và nhà đầu tư có trách nhiệm cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Thông tin về dự án đầu tư lưu trữ tại Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư có giá trị pháp lý là thông tin gốc về dự án đầu tư.</p>	<p><b>Điều 46. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư</b></p> <p>1. Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư trong nước;</p> <p>b) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài vào Việt Nam;</p> <p>c) Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài;</p> <p>d) Hệ thống thông tin quốc gia về xúc tiến đầu tư;</p> <p>đ) Hệ thống thông tin quốc gia về khu công nghiệp, khu kinh tế;</p> <p><u>e) Hệ thống thông tin quốc gia về các nội dung quản lý đầu tư khác.</u></p> <p>2. Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng và vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đầu tư; đánh giá việc vận hành hệ thống của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư ở trung ương và địa phương.</p> <p>3. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và nhà đầu tư có trách nhiệm cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Thông tin về dự án đầu tư lưu trữ tại Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư có giá trị pháp lý là thông tin gốc về dự án đầu tư.</p> <p><u>5. Chính phủ quy định chi tiết về hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</u></p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ</p> <p>Bổ sung thêm “<i>Hệ thống thông tin quốc gia về các nội dung quản lý đầu tư</i>” và yêu cầu Chính phủ quy định chi tiết về Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư</p>
<p><b>Điều 72. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam</b></p> <p>1. Đối tượng thực hiện chế độ báo cáo bao gồm:</p> <p>a) Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>b) Cơ quan đăng ký đầu tư;</p> <p>c) Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chế độ báo cáo định kỳ được thực hiện như sau:</p> <p>a) Hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động;</p> <p>b) Hằng quý, hằng năm, cơ quan đăng ký đầu tư báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tình hình hoạt động của các dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý;</p> <p>c) Hằng quý, hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp, báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư về tình hình đầu tư trên địa bàn;</p> <p>d) Hằng quý, hằng năm, các Bộ, cơ quan ngang Bộ báo cáo về tình hình cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu</p>	<p><b>Điều 47. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam</b></p> <p>1. Đối tượng thực hiện chế độ báo cáo bao gồm:</p> <p>a) Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>b) Cơ quan đăng ký đầu tư;</p> <p>c) Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chế độ báo cáo định kỳ được thực hiện như sau:</p> <p>a) Hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động;</p> <p>b) Hằng quý, hằng năm, cơ quan đăng ký đầu tư báo cáo Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tình hình hoạt động của các dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý;</p> <p>c) Hằng quý, hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp, báo cáo Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <u>Tài chính</u> về tình hình đầu tư trên địa bàn;</p> <p>d) Hằng quý, hằng năm, các Bộ, cơ quan ngang Bộ báo cáo về <del>tình hình cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu</del></p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>phạm vi quản lý (nếu có); báo cáo về hoạt động đầu tư liên quan đến phạm vi quản lý của ngành và gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>đ) Hằng năm, Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình đầu tư trên phạm vi cả nước và báo cáo đánh giá về tình hình thực hiện chế độ báo cáo đầu tư của các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Cơ quan, nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện báo cáo bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Cơ quan, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>5. Đối với các dự án đầu tư không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.</p>	<p><del>tu hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác thuộc phạm vi quản lý (nếu có); báo cáo về</del> hoạt động đầu tư liên quan đến phạm vi quản lý của ngành và gửi Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b> để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>đ) Hằng năm, Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b> báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình đầu tư trên phạm vi cả nước và báo cáo đánh giá về tình hình thực hiện chế độ báo cáo đầu tư của các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Cơ quan, nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện báo cáo bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>4. Cơ quan, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>5. Đối với các dự án đầu tư không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư.</p>	
<p><b>Điều 73. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư ở nước ngoài</b></p> <p>1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện chế độ báo cáo bao gồm:</p> <p>a) Bộ, cơ quan ngang Bộ có nhiệm vụ quản lý hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo quy định của pháp luật, cơ quan đại diện vốn nhà nước tại doanh nghiệp;</p> <p>b) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư ra nước ngoài theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chế độ báo cáo đối với các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện như sau:</p> <p>a) Định kỳ hằng năm, có báo cáo tình hình quản lý đối với hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo chức năng, nhiệm vụ của mình gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>b) Định kỳ hằng năm, Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>3. Chế độ báo cáo của nhà đầu tư được thực hiện như sau:</p> <p>a) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày dự án đầu tư được chấp thuận hoặc cấp phép theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư, nhà đầu tư phải gửi thông báo bằng văn bản về việc thực hiện hoạt động đầu tư ở nước ngoài kèm theo bản sao văn bản chấp thuận dự án đầu tư hoặc tài liệu chứng minh quyền hoạt động đầu tư tại nước tiếp nhận đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>b) Định kỳ hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư gửi báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>c) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư, nhà đầu tư báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư kèm theo báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Tài chính, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;</p> <p>d) Đối với dự án đầu tư ra nước ngoài có sử dụng vốn nhà nước, ngoài việc thực hiện chế độ báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản này, nhà đầu tư phải thực hiện chế độ báo cáo đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.</p> <p>4. Báo cáo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này được thực hiện bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan và nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu liên quan đến công tác quản lý nhà nước hoặc những vấn đề phát sinh liên quan đến dự án đầu tư.</p>	<p><b>Điều 48. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư ở nước ngoài</b></p> <p>1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện chế độ báo cáo bao gồm:</p> <p>a) Bộ, cơ quan ngang Bộ có nhiệm vụ quản lý hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo quy định của pháp luật, cơ quan đại diện vốn nhà nước tại doanh nghiệp;</p> <p>b) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư ra nước ngoài theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chế độ báo cáo đối với các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện như sau:</p> <p>a) Định kỳ hằng năm, có báo cáo tình hình quản lý đối với hoạt động đầu tư ra nước ngoài theo chức năng, nhiệm vụ của mình gửi Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b> tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ;</p> <p>b) Định kỳ hằng năm, Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b> báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình đầu tư ra nước ngoài.</p> <p>3. Chế độ báo cáo của nhà đầu tư được thực hiện như sau:</p> <p>a) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày dự án đầu tư được chấp thuận hoặc cấp phép theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư, nhà đầu tư phải gửi thông báo bằng văn bản về việc thực hiện hoạt động đầu tư ở nước ngoài kèm theo bản sao văn bản chấp thuận dự án đầu tư hoặc tài liệu chứng minh quyền hoạt động đầu tư tại nước tiếp nhận đầu tư cho Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b>, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>b) Định kỳ <del>hằng quý</del> <b>06 tháng</b>, hằng năm, nhà đầu tư gửi báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư cho Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b>, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư;</p> <p>c) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư, nhà đầu tư báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư kèm theo báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư gửi Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b>, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, <del>Bộ Tài chính</del>, Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước tiếp nhận đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;</p> <p>d) Đối với dự án đầu tư ra nước ngoài có sử dụng vốn nhà nước, ngoài việc thực hiện chế độ báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản này, nhà đầu tư phải thực hiện chế độ báo cáo đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý, <del>sử dụng và đầu tư</del> <b>đầu tư vào sản xuất, kinh doanh</b> tại doanh nghiệp.</p> <p>4. Báo cáo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này được thực hiện bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.</p> <p>5. Cơ quan và nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu liên quan đến công tác quản lý nhà nước hoặc những vấn đề phát sinh liên quan đến dự án đầu tư.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, điều chỉnh một số điểm cho phù hợp với tinh thần sửa đổi</p> <p>Điều chỉnh tên các cơ quan nhà nước để phù hợp với hệ thống mới</p> <p>Việc báo cáo của nhà đầu tư được thay đổi từ HẰNG QUÝ qua mỗi 06 THÁNG</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p><b>Điều 74. Hoạt động xúc tiến đầu tư</b></p> <p>1. Chính phủ chỉ đạo xây dựng, tổ chức thực hiện chính sách, định hướng xúc tiến đầu tư nhằm thúc đẩy, tạo thuận lợi cho hoạt động đầu tư theo ngành, vùng và đối tác phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; bảo đảm thực hiện các chương trình, hoạt động xúc tiến đầu tư có tính liên vùng, liên ngành, gắn kết với xúc tiến thương mại và xúc tiến du lịch.</p> <p>2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch, Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia; điều phối các hoạt động xúc tiến đầu tư liên vùng, liên tỉnh; theo dõi, giám sát và đánh giá hiệu quả xúc tiến đầu tư trên địa bàn cả nước.</p> <p>3. Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch, chương trình xúc tiến đầu tư trong các lĩnh vực, địa bàn thuộc phạm vi quản lý phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia.</p> <p>4. Kinh phí xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình xúc tiến đầu tư được bố trí từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ hợp pháp khác.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 49. Hoạt động xúc tiến đầu tư</b></p> <p>1. Chính phủ chỉ đạo xây dựng, tổ chức thực hiện chính sách, định hướng xúc tiến đầu tư nhằm thúc đẩy, tạo thuận lợi cho hoạt động đầu tư theo ngành, vùng và đối tác phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; bảo đảm thực hiện các chương trình, hoạt động xúc tiến đầu tư có tính liên vùng, liên ngành, gắn kết với xúc tiến thương mại và xúc tiến du lịch.</p> <p>2. Bộ <del>Kế hoạch và Đầu tư</del> <b>Tài chính</b> xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch, Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia; điều phối các hoạt động xúc tiến đầu tư liên vùng, liên tỉnh; theo dõi, giám sát và đánh giá hiệu quả xúc tiến đầu tư trên địa bàn cả nước.</p> <p><del>3. Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch, chương trình xúc tiến đầu tư trong các lĩnh vực, địa bàn thuộc phạm vi quản lý phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia.</del></p> <p>4. Kinh phí xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình xúc tiến đầu tư được bố trí từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ hợp pháp khác.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>Kế thừa từ Luật cũ, điều chỉnh tên các cơ quan nhà nước để phù hợp với hệ thống mới</p>
<p><b>CHƯƠNG VII</b> <b>ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</b></p>		
<p><b>Điều 75. Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật có liên quan đến đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 40/2019/QH14 như sau:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 21 như sau:</p> <p>“2. Có vốn ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện đối với từng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.”;</p> <p>b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 22 như sau:</p> <p>“c) Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư được chấp thuận thì việc xác định chủ đầu tư theo quy định của Luật Xây dựng.</p> <p>Chính phủ quy định chi tiết điểm này.”;</p> <p>c) [54] (được bãi bỏ)</p> <p>d) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 170 như sau:</p> <p>“2. Đối với dự án xây dựng nhà ở khác thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.”;</p> <p>đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 175 như sau:</p> <p>“7. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về phát triển và quản lý nhà ở; quy định việc cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư; quy định và công nhận việc phân hạng nhà chung cư.”;</p> <p>e) Bãi bỏ khoản 3 Điều 22 và Điều 171.</p> <p>2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 như sau:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 10 như sau:</p> <p>“1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp), trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.”;</p> <p>b) Sửa đổi, bổ sung Điều 50 như sau:</p> <p>“Điều 50. Thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản</p> <p>1. Đối với dự án bất động sản được chấp thuận nhà đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, thẩm quyền, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.</p>	<p><b>Điều 50. Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật có liên quan đến đầu tư kinh doanh</b></p> <p>1. Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 2 Điều 8 của Luật Dược số 105/2016/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 28/2018/QH14, Luật số 44/2024/QH15, Luật số 112/2025/QH15 và Luật số 114/2025/QH15 như sau::</p> <p>“2. Dự án đầu tư thành lập mới (bao gồm cả việc mở rộng dự án thành lập mới đó) trong phát triển công nghiệp dược có tổng vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 1.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư thì được áp dụng ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt như đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 của Luật Đầu tư, bao gồm:”.</p> <p>2. Sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 12 của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 116/2025/QH15, Luật số 127/2025/QH15, Luật số 133/2025/QH15 và Luật số 141/2025/QH15 như sau:</p> <p>“h) Dự án đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại khoản 2 <b>Điều 17</b> của Luật Đầu tư. Chính phủ quy định chi tiết về thời gian thực hiện giải ngân tổng vốn đầu tư đăng ký của các dự án quy định tại điểm này;”.</p> <p>3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 112/2025/QH15 và Luật số 135/2025/QH15 như sau:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 3 Điều 24 như sau:</p> <p>“c) Đối với các tuyến đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương, nhà đầu tư được gia hạn thời hạn hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư không đề xuất gia hạn thời hạn hoạt động của dự án, nhà đầu tư chuyển giao toàn bộ tài sản hình thành từ dự án cho Nhà nước sau khi hết thời hạn hoạt động của dự án, Nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật;”;</p> <p>b) Sửa đổi, bổ sung tên Mục 2 Chương II như sau:</p> <p><b>“Mục 2 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT QUỐC GIA, TUYẾN ĐƯỜNG SẮT ĐỊA PHƯƠNG”.</b></p>	<p>Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 2 Điều 8 của Luật Dược</p> <p>Sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 12 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp</p> <p>Hiện hành:</p> <p><i>Điều 12. Nguyên tắc, đối tượng áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp</i></p> <p>2. Ngành, nghề ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm:</p> <p><i>h) Dự án đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt quy định tại khoản 2 <b>Điều 20</b> của Luật Đầu tư. Chính phủ quy định chi tiết về thời gian thực hiện giải ngân tổng vốn đầu tư đăng ký của các dự án quy định tại điểm này;</i></p> <p>Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đường sắt</p>

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>2. Đối với dự án bất động sản không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thực hiện như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư;</p> <p>b) Thủ tướng Chính phủ quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư.”;</p> <p>c) Bổ sung đoạn mở đầu vào trước khoản 1 Điều 51 như sau:                      “Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật này thực hiện như sau:”.</p> <p>3.[55] Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 2 Điều 25 của Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 39/2019/QH14 như sau:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 25 như sau:                      “a) Đối với các đối tượng quy định tại Điều 18 của Luật này, cấp có thẩm quyền căn cứ đánh giá sơ bộ tác động môi trường để chấp thuận chủ trương đầu tư; nhà đầu tư chỉ được thực hiện dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.</p> Đối với dự án đầu tư công, cấp có thẩm quyền căn cứ đánh giá sơ bộ tác động môi trường để quyết định chủ trương đầu tư; căn cứ đánh giá tác động môi trường để quyết định đầu tư đối với các đối tượng quy định tại Điều 18 của Luật này. Chính phủ quy định chi tiết đối tượng, nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường;”; <p>b) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 25 như sau:                      “đ) Đối với dự án không thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này, cấp có thẩm quyền căn cứ đánh giá sơ bộ tác động môi trường để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo yêu cầu của nhà đầu tư; nhà đầu tư chỉ được thực hiện dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.”.</p> <p>4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 32/2013/QH13 và Luật số 71/2014/QH13 như sau:</p> <p>a) Bổ sung khoản 5a vào sau khoản 5 Điều 13 như sau:                      “5a. Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật Đầu tư, Thủ tướng Chính phủ quyết định áp dụng thuế suất ưu đãi giảm không quá 50% so với thuế suất ưu đãi quy định tại khoản 1 Điều này; thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi không quá 1,5 lần so với thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại khoản 1 Điều này và được kéo dài thêm không quá 15 năm và không vượt quá thời hạn của dự án đầu tư.”;</p> <p>b) Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 Điều 14 như sau:                      “1a. Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật Đầu tư, Thủ tướng Chính phủ quyết định áp dụng miễn thuế tối đa không quá 06 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 13 năm tiếp theo.”;</p> <p>5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện ảnh số 62/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 31/2009/QH12 và Luật số 35/2018/QH14 như sau:</p> <p>a) Bãi bỏ Điều 14, Điều 15 và khoản 3 Điều 30;</p> <p>b) Bỏ số “14” và dấu “,” ngay sau số “14” tại Điều 55.</p> <p>6. Bãi bỏ Điều 10 và điểm a khoản 2 Điều 43 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14.</p>		
<p><b>Điều 76. Điều khoản thi hành</b></p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021, trừ quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Quy định tại khoản 3 Điều 75 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2020.</p>	<p><b>Điều 51. Điều khoản Hiệu lực thi hành</b></p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày <b>01 tháng 03 năm 2026</b>, trừ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>3. Luật Đầu tư số 67/2014/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2015/QH13, Luật số 03/2016/QH14, Luật số 04/2017/QH14, Luật số 28/2018/QH14 và Luật số 42/2019/QH14 hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ Điều 75 của Luật Đầu tư số 67/2014/QH14.</p> <p>4. Cá nhân là công dân Việt Nam được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho bản sao Giấy chứng minh nhân dân, thẻ Căn cước công dân, Hộ chiếu và các giấy tờ chứng thực cá nhân khác khi thực hiện thủ tục hành chính quy định tại Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp trong trường hợp cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư kết nối với cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>5. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu đến quy định về quyết định phê duyệt dự án, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này.</p>	<p>2. Điều 7 và Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Luật này có hiệu lực thi hành từ <b>ngày 01 tháng 7 năm 2026</b>.</p> <p>3. Khoản 3 Điều 50 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày <b>01 tháng 01 năm 2026</b>.</p> <p>4. Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 72/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15, Luật số 05/2022/QH15, Luật số 08/2022/QH15, Luật số 09/2022/QH15, Luật số 20/2023/QH15, Luật số 26/2023/QH15, Luật số 27/2023/QH15, Luật số 28/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 33/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đầu tư năm 2020) hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ Điều 7 và Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Luật Đầu tư năm 2020 hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.</p> <p><del>4.5. Cá nhân là công dân Việt Nam được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho bản sao Giấy chứng minh nhân dân, thẻ Căn cước công dân, Hộ chiếu và các giấy tờ chứng thực cá nhân khác khi thực hiện thủ tục hành chính quy định tại Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp</del> trong trường hợp cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư kết nối với cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký đầu tư, <del>đăng ký doanh nghiệp</del>.</p> <p><del>5.6. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu đến quy định về quyết định phê duyệt dự án, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư</del> <del>theo quy định của</del> <del>tại</del> Luật này.</p> <p><a href="#">7. Quy định tại khoản 1 Điều 41 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được áp dụng đối với dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc đã được cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.</a></p>	<p>Trích Luật Kinh doanh bất động sản Điều 41. <i>Thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản</i></p> <p><i>1. Đối với dự án bất động sản được chấp thuận nhà đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, thẩm quyền, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.</i></p>
<p><b>Điều 77. Quy định chuyển tiếp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được thực hiện dự án đầu tư theo Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.</p> <p>2. Nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật này đối với dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị và xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>b) Dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị, xây dựng và nhà đầu tư đã triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>c) Nhà đầu tư đã trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p>	<p><b>Điều 52. Quy định Điều khoản chuyển tiếp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký <del>đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương</del> đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được thực hiện dự án đầu tư theo Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, <del>văn bản quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư</del> đã được cấp.</p> <p>2. Nhà đầu tư không phải thực hiện <del>lại</del> thủ tục chấp thuận <del>chủ trương đầu tư, điều chỉnh</del> chủ trương đầu tư theo quy định <del>tại của</del> Luật này đối với dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị và xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>b) Dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị, xây dựng và nhà đầu tư đã triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>d) Dự án được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p> <p>3. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều này và nội dung điều chỉnh thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật này thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này.</p> <p>3a.[56] Đối với dự án thứ cấp trong khu đô thị đã triển khai trước ngày 01 tháng 01 năm 2021, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai, nay không có khả năng thực hiện hoặc không có nhu cầu tiếp tục thực hiện và không thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 của Luật này thì được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng kế thừa quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư chuyển nhượng đối với phần dự án nhận chuyển nhượng để tiếp tục thực hiện; được chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với phần dự án nhận chuyển nhượng khi có nhu cầu theo quy định của Chính phủ.</p> <p>4. Dự án đầu tư đã thực hiện hoặc được chấp thuận, cho phép thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 mà thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật này thì không phải ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ. Trường hợp nhà đầu tư điều chỉnh mục tiêu, tiến độ thực hiện dự án đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực thì phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Hợp đồng cung cấp dịch vụ đòi nợ ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chấm dứt hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành; các bên tham gia hợp đồng được thực hiện các hoạt động để thanh lý hợp đồng cung cấp dịch vụ đòi nợ theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>6. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường thuận lợi hơn điều kiện quy định tại Danh mục ban hành theo quy định tại Điều 9 của Luật này thì được tiếp tục áp dụng điều kiện theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.</p> <p>7. Quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này áp dụng đối với cả các dự án đầu tư được bàn giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và các dự án đầu tư chưa được bàn giao đất.</p> <p>8. Trường hợp pháp luật quy định thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nhưng dự án đầu tư không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này thì nhà đầu tư không phải nộp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>9. Đối với địa phương gặp khó khăn trong bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền được điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp (đối với các khu công nghiệp thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014) để dành một phần diện tích đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.</p> <p>Phần diện tích đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp sau khi điều chỉnh quy hoạch phải nằm ngoài phạm vi ranh giới địa lý của khu công nghiệp và bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>10. Việc chuyển tiếp đối với hoạt động đầu tư ra nước ngoài thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Quy định về thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ra nước ngoài tại Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài đã được cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 thì hết hiệu lực;</p> <p>b) Nhà đầu tư được cấp Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài để thực hiện đầu tư ra nước ngoài thuộc ngành, nghề đầu tư ra</p>	<p>c) Nhà đầu tư đã trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>d) Dự án được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p> <p>3. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều này và nội dung điều chỉnh thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật này thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này.</p> <p><del>3a. Đối với dự án thuộc diện quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, trừ trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu điều chỉnh.</del></p> <p><u>4. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này và nội dung điều chỉnh thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật này thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này. Thẩm quyền, nội dung, trình tự giám sát đầu tư trong trường hợp này thực hiện theo quy định của Luật này.</u></p> <p>5. Đối với dự án thứ cấp trong khu đô thị, <u>khu du lịch, khu sinh thái</u> đã triển khai trước ngày 01 tháng 01 năm 2021, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai, <del>nhưng</del> không có khả năng thực hiện hoặc không có nhu cầu tiếp tục thực hiện và không thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều <del>48</del><u>36</u> của Luật này thì được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng kế thừa quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư chuyển nhượng đối với phần dự án nhận chuyển nhượng để tiếp tục thực hiện; được chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với phần dự án nhận chuyển nhượng khi có nhu cầu theo quy định của Chính phủ.</p> <p>6. Trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã triển khai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai và không thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 36 của Luật này mà thời hạn hoạt động còn lại của dự án nhận chuyển nhượng không đáp ứng được phương án tài chính hoặc phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, trên cơ sở đề xuất của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định thời hạn hoạt động của dự án đầu tư khi thực hiện thủ tục chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>Thời hạn hoạt động của dự án được tính từ thời điểm chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản này và không quá thời hạn tối đa quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 31 của Luật này.</p> <p>7. Dự án đầu tư đã thực hiện hoặc được chấp thuận, cho phép thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 mà thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật này thì không phải ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ. Trường hợp nhà đầu tư điều chỉnh mục tiêu, tiến độ thực hiện dự án đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực <u>thi hành</u> thì phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật này.</p> <p>8. Hợp đồng cung cấp dịch vụ đòi nợ ký kết trước ngày <del>Luật này có hiệu lực thi hành</del> <u>01 tháng 01 năm 2021</u> chấm dứt hiệu lực <del>kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành</del>; các bên tham gia hợp đồng được thực hiện các hoạt động để thanh lý hợp đồng cung cấp dịch vụ đòi nợ theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>9. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường thuận lợi hơn điều kiện quy định tại Danh mục ban hành theo quy định tại Điều <del>9</del><u>98</u> của Luật này thì</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
<p>nước ngoài có điều kiện theo quy định của Luật này thì được tiếp tục thực hiện theo Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài đã được cấp.</p> <p>11. Kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận và quá thời hạn giải quyết nhưng chưa trả kết quả theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2015/QH13, Luật số 03/2016/QH14, Luật số 04/2017/QH14, Luật số 28/2018/QH14 và Luật số 42/2019/QH14 thì tiếp tục áp dụng theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2015/QH13, Luật số 03/2016/QH14, Luật số 04/2017/QH14, Luật số 28/2018/QH14 và Luật số 42/2019/QH14.</p> <p>12. Chính phủ quy định chi tiết Điều này./.</p>	<p>được tiếp tục áp dụng điều kiện theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.</p> <p>10. Quy định tại khoản 3 Điều <del>44</del><sup>31</sup> của Luật này áp dụng đối với <del>cả</del> các dự án đầu tư được bàn giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và các dự án đầu tư chưa được bàn giao đất.</p> <p>11. Trường hợp pháp luật quy định thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nhưng dự án đầu tư không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này thì nhà đầu tư không phải nộp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>12. Đối với địa phương gặp khó khăn trong bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền được điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp (đối với các khu công nghiệp thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014) để dành một phần diện tích đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.</p> <p>Phần diện tích đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp sau khi điều chỉnh quy hoạch phải nằm ngoài phạm vi ranh giới địa lý của khu công nghiệp và bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>13. Việc chuyển tiếp đối với hoạt động đầu tư ra nước ngoài thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) <del>Quy Nhà đầu tư được cấp Quyết định về thời hạn hoạt động của dự án chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài tại</del> Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài <del>đã được cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 thì hết hiệu lực;</del></p> <p><del>b) Nhà đầu tư được cấp Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài để thực hiện đầu tư ra nước ngoài thuộc ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện theo quy định của</del> <u>trước thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện theo dự án đầu tư theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài, Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài đã được cấp</u>;</p> <p><del>11b) Đối với dự án đã được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài, Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài trước thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành nhưng không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài thì nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài, Giấy phép, Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài đã được cấp khi điều chỉnh dự án đầu tư ra nước ngoài;</del></p> <p><u>c) Trường hợp nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài nhưng chưa được trả kết quả thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng hồ sơ đã nộp để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu thuộc diện phải cấp) theo quy định của Luật này.</u></p> <p>14. Kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 thì tiếp tục áp dụng theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Trường hợp dự án đã trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa đáp ứng yêu cầu, điều kiện để chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020, Bộ Tài chính chuyển hồ sơ dự án, ý kiến thẩm định và báo cáo thẩm định cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xử lý theo thẩm quyền quy định tại Luật này;</p> <p>b) Trường hợp dự án chưa được trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, Bộ Tài chính chuyển hồ sơ dự án và ý kiến thẩm định dự án (nếu có) cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xử lý theo thẩm quyền quy định tại Luật này;</p>	

Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2025	Ghi chú
	<p><u>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được tiếp tục sử dụng hồ sơ dự án, ý kiến thẩm định và báo cáo thẩm định để xem xét chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư trong các trường hợp quy định tại khoản này.</u></p> <p><u>15. Đối với các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định Luật Đầu tư năm 2020 nhưng đã bị bãi bỏ theo quy định của Luật này, tổ chức, cá nhân được tiếp tục sử dụng các loại giấy phép, giấy chứng nhận, chứng chỉ, văn bản xác nhận hoặc hình thức văn bản cho phép đầu tư, kinh doanh khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp đến hết thời hạn của văn bản, giấy tờ đó.</u></p> <p><u>16. Chính phủ quy định xử lý đối với dự án đầu tư sản xuất thiết bị điện tử cho thuốc lá điện tử, thuốc lá nung nóng tại Việt Nam chỉ để xuất khẩu đã được đăng ký hoặc chấp thuận, cho phép bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 01 năm 2025.</u></p> <p>17. Chính phủ quy định chi tiết Điều này<del>.</del></p>	