

## **MỘT SỐ ĐIỂM MỚI QUAN TRỌNG CỦA NGHỊ ĐỊNH 96/2026**

AN Legal xin gửi đến Quý độc giả bài viết về các vấn đề nổi bật của Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 có hiệu lực ngày 01/04/2026 hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2025.

### **1. Yêu cầu chung về hồ sơ đăng ký đầu tư**

#### **a. Công khai thông tin hồ sơ (Điều 6.1(c))**

Nghị định 96/2026 bổ sung yêu cầu công khai thông tin tiếp nhận hồ sơ đối với một số loại dự án đầu tư nhất định. Cụ thể, quy định này áp dụng đối với:

- (i) dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung;
- (ii) dự án thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan; và
- (iii) thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án áp dụng “thủ tục đầu tư đặc biệt”.

Theo đó, trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên, cơ quan đăng ký đầu tư phải thông báo việc tiếp nhận hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử và tại Bộ phận tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính. Nội dung công khai gồm tên dự án, mục tiêu, địa điểm thực hiện, tên nhà đầu tư và thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

#### **b. Quy định cụ thể các trường hợp “dừng giải quyết thủ tục đầu tư” (Điều 6.2)**

Nghị định 96/2026 đã làm rõ các trường hợp dừng giải quyết thủ tục đầu tư, trong khi Luật Đầu tư 2025 trước đây chưa quy định cụ thể nội dung này. Cụ thể, cơ quan có thẩm quyền có thể dừng giải quyết nếu:

- (i) nhà đầu tư không sửa đổi, bổ sung hồ sơ hoặc không giải trình theo yêu cầu trong thời hạn được thông báo;
- (ii) nội dung đề xuất hoặc điều chỉnh dự án, hoặc đề nghị cấp, điều chỉnh các văn bản về đầu tư không đáp ứng điều kiện pháp luật; hoặc
- (iii) nhà đầu tư nộp hồ sơ quá thời hạn quy định trong trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ để thực hiện dự án tại cùng một địa điểm.

Việc bổ sung các căn cứ này giúp minh bạch hơn quá trình xử lý hồ sơ và tạo cơ sở pháp lý rõ ràng hơn cho cơ quan có thẩm quyền khi áp dụng trên thực tế.

**c. Đơn giản hóa yêu cầu về tài liệu chứng minh năng lực tài chính NĐT (Điều 6.7)**

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, hồ sơ đăng ký đầu tư không còn bắt buộc báo cáo tài chính của 02 năm gần nhất của nhà đầu tư phải được kiểm toán. Đồng thời, tài liệu về cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, hoặc bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư cũng không yêu cầu xác định thời hạn của cam kết/bảo lãnh.

**d. Quy định mới về việc sử dụng “nguồn dữ liệu” (Điều 6.4)**

Quy định tại Nghị định 96/2026 cho phép cơ quan có thẩm quyền khai thác thông tin đã có trong các cơ sở dữ liệu để thay thế thành phần hồ sơ. Chỉ khi không thể khai thác được thông tin, hoặc thông tin chưa đầy đủ, chưa chính xác, cơ quan nhà nước mới yêu cầu cá nhân, tổ chức bổ sung thêm hồ sơ.

**2. Làm rõ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung và khu kinh tế (Điều 32.6)**

Nghị định 96/2026 bổ sung quy định mới về cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở trong và ngoài KCN/KCXuất/KCNCcao/KCNghệSốTTrung/KKT như sau:

- a. Nếu nhà đầu tư đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để thực hiện dự án đầu tư ở ngoài KCN/KCXuất/KCNCcao/KCNghệSốTTrung/KKT: Sở Tài chính.
- b. Nếu nhà đầu tư đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để thực hiện dự án đầu tư ở trong KCN/KCXuất/KCNCcao/KCNghệSốTTrung/KKT: Ban quản lý KCN/KCXuất/KCNCcao/KKT;
- c. Đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN/KCXuất/KCNCcao/KKT: Ban quản lý KCN/KCXuất/KCNCcao/KKT, hoặc Sở Tài chính (trong trường hợp chưa thành lập Ban quản lý KCN/KCXuất/KCNCcao/KKT).

**3. Bổ sung nội dung thẩm định đối với “Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư” (Điều 32.7)**

Liên quan tới vấn đề này, Nghị Định 96/2026 đã bổ sung hướng dẫn mới đối với yêu cầu “Đánh giá sự phù hợp của dự án so với quy hoạch” theo hướng khái quát hơn như sau:

- a. Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch;
- b. Đưa ra các tiêu chí đánh giá sự phù hợp của dự án so với nội dung yêu cầu của quy hoạch, gồm: mục tiêu, tầm nhìn, định hướng hoặc phương hướng

phát triển, sắp xếp, phân bố không gian các hoạt động kinh tế - xã hội theo nội dung, yêu cầu của quy hoạch.

- c. Bổ sung hướng dẫn cho trường hợp phải đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị/nông thôn => đánh giá phù hợp quy hoạch phân khu -> (khu vực không phải lập QH phân khu/QH phân khu đang được điều chỉnh) đánh giá theo quy hoạch chung.

**4. Hướng dẫn trường hợp Dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên (Điều 35.11)**

Nghị Định 96/2026 đã hướng dẫn chi tiết về quy trình áp dụng đối với tình huống này như sau:

- a. Nhà đầu tư lựa chọn thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tại:
  - (i) địa phương nơi đề xuất sử dụng phần lớn diện tích sử dụng đất; hoặc
  - (ii) nơi đầu tư xây dựng công trình chính của dự án; hoặc
  - (iii) nơi thực hiện phần lớn hoạt động của dự án đầu tư tại địa phương đó

trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

- b. Chủ tịch UBND cấp tỉnh nơi nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư lấy ý kiến các Chủ tịch UBND cấp tỉnh có liên quan, và xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư cho toàn bộ dự án **khi có ý kiến chấp thuận của tất cả Chủ tịch UBND cấp tỉnh nơi thực hiện dự án;**
- c. Đối với dự án có đề xuất lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- d. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư là cơ sở để các địa phương nơi thực hiện dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất thực hiện dự án tại địa phương đó và để triển khai thực hiện dự án.

**5. Đăng ký cấp GCNĐKĐT đối với dự án có chấp thuận chủ trương (Điều 38.1)**

Nghị định 96/2026 đã rút ngắn quy trình cấp GCNĐKĐT đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên, theo đó thẩm quyền cấp GCNĐKĐT trong trường hợp này thuộc về Sở Tài chính của địa phương nơi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

**6. Bổ sung quy định mới về việc cho phép nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trước khi thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Điều 72)**

Điều 72 Nghị Định 96/2026 cho phép nhà đầu tư nước ngoài lựa chọn 1 trong 2 phương thức để thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:

- a. Phương thức truyền thống: đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (“IRC”) trước, sau đó đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (“ERC”).

Đây chính là trình tự trước khi Luật Đầu tư 2025 có hiệu lực thi hành.

- b. Phương thức mới (theo Luật Đầu tư 2025 và hướng dẫn chi tiết tại Nghị Định 96): đăng ký cấp ERC trước, sau đó đăng ký cấp IRC.

Theo tình huống này:

- (i) Hồ sơ đăng ký cấp ERC phải bao gồm nội dung cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài;
- (ii) Trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cấp ERC, tổ chức kinh tế đã được thành lập phải hoàn thành thủ tục cấp IRC thực hiện “dự án đầu tư” phù hợp với ngành, nghề kinh doanh đã được đăng ký theo ERC và chỉ được thực hiện “dự án đầu tư” sau khi được cấp IRC;
- (iii) Tổ chức kinh tế chỉ được điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp để bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh khác với ERC cấp lần đầu sau khi đã được cấp IRC.

Tuy nhiên, cách tiếp cận này cũng đặt ra nhiều vấn đề thực tiễn cần được tiếp tục làm rõ như tổ chức kinh tế mới thành lập trong giai đoạn sau khi được cấp ERC nhưng chưa được cấp IRC có thể thực hiện các hoạt động gì (ví dụ, có được phép tiến hành hoạt động kinh doanh tạo doanh thu, phát sinh lợi nhuận từ ngành nghề đã đăng ký hay chưa), hoặc nếu quá 12 tháng vẫn chưa đăng ký/được cấp IRC thì hậu quả là gì, có bị thu hồi ERC và chấm dứt hoạt động của tổ chức kinh tế đã được thành lập không.

Nghị định 96/2026 không chỉ là văn bản hướng dẫn kỹ thuật, mà còn thay đổi cách tiếp cận của cơ quan quản lý đối với hoạt động đầu tư. Do đó, việc hiểu đúng và áp dụng đúng ngay từ đầu sẽ giúp doanh nghiệp:

- Giảm rủi ro thủ tục
- Tối ưu thời gian triển khai
- Tránh các vướng mắc pháp lý không cần thiết

Nếu Quý khách hàng cần trao đổi chi tiết về quy định, tác động của Nghị định 96 đối với dự án cụ thể, vui lòng liên hệ AN Legal để được hỗ trợ.