

Số:

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy chế hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025, khoản 2 Điều 43 của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính kính trình dự Quyết định ban hành Quy chế hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định 96/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định 274/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Văn bản số 6561/UBND-KTN ngày 31/7/2025 về việc xây dựng Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký

đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Cơ sở thực tiễn

Kể từ khi được ban hành Quy chế theo Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì quy chế đã góp phần nâng cao trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương trong công tác thẩm định hồ sơ dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh (sau là thành phố Đồng Nai), góp phần nâng cao tinh thần, trách nhiệm của cán bộ, công chức tham gia thẩm định dự án, qua đó nâng cao chất lượng thẩm định các dự án; rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ của các Sở, ngành và địa phương, giảm chi phí cho doanh nghiệp, từ đó thúc đẩy quá trình cải cách hành chính của địa phương (do Quy chế đã hạn chế việc lấy ý kiến nhiều lần đối với dự án và nâng cao trách nhiệm của cán bộ công chức khi tham gia thẩm định, chuẩn hoá hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định dự án...).

Kể từ ngày 01/3/2026; Luật Đầu tư 2020 đã hết hiệu lực và thay thế bằng Luật Đầu tư 2025 và Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 thay thế Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 23/6/2021 của Chính phủ... Theo đó, nhiều quy định mới đã được sửa đổi, bổ sung, thay thế mới, cần phải được cập nhật, bổ sung vào Quy chế phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Từ sự phân tích nêu trên, Sở Tài chính xét thấy việc ban hành Quyết định thay thế Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố Đồng Nai để thay thế Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai để phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế của thành phố Đồng Nai.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích:

Quyết định của UBND thành phố ban hành Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế nhằm:

a) Tăng cường sự phối hợp chặt chẽ, đồng bộ giữa các cơ quan quản lý nhà nước trong việc có ý kiến đối với hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh;

b) Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan trong công tác quản lý nhà nước trong việc tham gia ý kiến thẩm định đối với hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư;

c) Đẩy nhanh thời gian giải quyết các thủ tục hành chính, góp phần tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng, thuận lợi, minh bạch.

d) Cập nhật quy định pháp luật mới ban hành theo quy định mới của trung ương đáp ứng yêu cầu phát triển trong tình hình mới.

2. Quan điểm chỉ đạo

a) Tăng cường trách nhiệm của các cơ quan chức năng trong công tác phối hợp có ý kiến thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư. Các cơ quan lý nhà nước phải phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể để có ý kiến theo lĩnh vực chuyên ngành được xác định.

b) Công tác phối hợp trên cơ sở xác định cụ thể thời gian, các yêu cầu về nội dung và trách nhiệm của các đơn vị liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Soạn thảo Quyết định của UBND thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 6561/UBND-KTN ngày 31/7/2025 về việc xây dựng Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Quyết định, Quy chế và có Văn bản số .../STC-KTN ngày .../9/2026 lấy ý kiến các đơn vị.

2. Kết quả lấy ý kiến về dự thảo quyết định của Sở, ngành và địa phương

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị lần thứ nhất đối với dự thảo Quyết định và Quy chế, Sở Tài chính đã nhận được ý kiến góp ý của .../109 đơn vị về dự thảo Quyết định và Sở Tài chính đã tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo tại Báo cáo số .../BC-STC ngày .../9/2026.

Đồng thời, Sở Tài chính có Văn bản số .../STC-KTN ngày 8/2026 gửi hồ sơ dự thảo đến Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai đăng tải toàn bộ hồ sơ dự thảo: Tờ trình, Quyết định, Quy chế phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai lên Cổng thông tin điện tử của thành phố Đồng Nai (<https://dongnai.gov.vn/Pages/vanbanduthaochitiet.aspx?iddt=933>) trong thời gian tối thiểu là 10 ngày để lấy ý kiến rộng rãi của người dân cũng như đối tượng khác có liên quan và sau 10 ngày thực hiện đăng công khai, Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai có Văn bản số ...-CV/B&PTTH-QLCTTĐT ngày ..8/2026 về việc tổng hợp ý kiến nhân dân đối với hồ sơ dự thảo. Trong đó, sau thời gian đăng tải, Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai xác định nhận được ý kiến nào đối với dự thảo nêu trên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày ..10/2026, Sở Tài chính đã tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và dự thảo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định theo quy định.

(Chi tiết tại **Phụ lục** kèm theo)

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quy trình và trách nhiệm phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn ngân sách nhà nước (sau đây gọi tắt là dự án), ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai được quy định tại Điều 24, khoản 3 Điều 25, Điều 33 Luật Đầu tư năm 2025, cụ thể:

1. Các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định tại Điều 24, Điều 25 Luật Đầu tư và khoản 1, khoản 3 Điều 31, Điều 51, Điều 53, Điều 55, Điều 57, Điều 58, Điều 59, điều 60, Điều 61, Điều 62, Điều 63, Điều 64 của Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ.

2. Các dự án thuộc đối tượng lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư; Điều 31, Điều 55 Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ;

3. Các dự án thuộc thẩm quyền cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 26; khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 27; khoản 2 Điều 33, Điều 34; Điều 36, Điều 39, Điều 41, Điều 42, Điều 43, Điều 44, Điều 47, Điều 49, Điều 51, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59, điều 60, Điều 61, Điều 62, Điều 63, Điều 64 của Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.

b) Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến việc phối hợp thực hiện thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

a) Dự thảo Quyết định gồm 03 điều:

b) Dự thảo Quy chế gồm 4 chương, 16 điều

- Chương I: Quy định chung
- Chương II: Phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
- Chương III: Phối hợp thẩm định đề nghị điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
- Chương IV: Tổ chức thực hiện

3. Nội dung cơ bản: Quy chế có các nội dung cơ bản sau:

a) Chương I: Quy định chung, gồm 4 điều:

- Điều 1: Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2: Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Nguyên tắc phối hợp
- Điều 4. Hình thức phối hợp

b) Chương II: Phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, gồm 5 điều:

- Điều 5. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư
- Điều 6. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận nhà đầu tư
- Điều 7. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bằng hình thức tổ chức họp
- Điều 8. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bằng hình thức tổ chức họp
- Điều 9. Nội dung và trách nhiệm phối hợp thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

c) Chương III: Phối hợp thẩm định đề nghị điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, gồm 5 điều

- Điều 10. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư
- Điều 11. Lấy ý kiến thẩm định điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư
- Điều 12. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
- Điều 13. Nội dung phối hợp thẩm định đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bằng hình thức tổ chức họp

Điều 14. Nội dung và trách nhiệm phối hợp thẩm định đề nghị điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

d) Chương IV: Tổ chức thực hiện, gồm 2 điều:

- Điều 15. Trách nhiệm của các sở, ngành và địa phương
- Điều 16. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

a) Bổ sung một số điều, khoản

Bổ sung Chương III: Phối hợp thẩm định đề nghị điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, gồm 4 điều:

- Điều 6. Lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận nhà đầu tư
- Điều 11. Lấy ý kiến thẩm định điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư

b) Bỏ một số điều, khoản

....

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ đã được UBND thành phố phân công, không phát sinh thêm chi phí hoặc các nguồn lực khác so với hiện hành của các sở, ngành và địa phương; nhà đầu tư.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Sở Tài chính xin kính trình UBND thành phố xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo:

(1) Quyết định và (ii) Quy chế Phối hợp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư; chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư; cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

(2) Báo cáo số 1117/BC-STC ngày 08/9/2026 về Tổng kết thi hành pháp luật và quan hệ hành chính trong việc phối hợp thẩm định ...;

(3) Báo cáo số 1116/BC-STC ngày 08/9/2026 về Đánh giá tác động của chính sách trong việc ban hành Quy chế phối hợp thẩm định ...;

(4) Bản so sánh, thuyết minh Quy chế phối hợp thẩm định ...;

(5) Báo cáo số 1121/BC-STC ngày 09/9/2026 về Đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thẩm định....

(6) Báo cáo số .../BC-STC ngày ...9/2026 của Sở Tài chính về Tổng hợp, tiếp thu, điều chỉnh và giải trình ý kiến góp ý về dự thảo Quyết định Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định ...;

(5) Văn bản góp ý của các Sở, ngành và địa phương đối với hồ sơ dự thảo Quyết định Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ ...;

(6) Báo cáo Thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số .../STP-XDPBPL ngày ..9/2026.

(7) Phụ lục về việc tiếp thu, giải trình nội dung góp ý của Sở Tài chính về ý kiến góp ý, thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày ..9/2026.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, KTN(NvQuang).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Võ Minh Trung

PHỤ LỤC

Về việc tiếp thu, giải trình nội dung góp ý của Sở Tài chính về ý kiến góp ý, thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày ../9/2026

Nội dung ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Tiếp thu, giải trình của Sở Tài chính
---	--