

Dự án đầu tư kinh doanh nào phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư?

11:31 20/01/2026

Bộ Tài chính đang dự thảo Nghị định 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.



Bộ Tài chính đề xuất quy định về dự án đầu tư kinh doanh thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Tại dự thảo, Bộ Tài chính đề xuất quy định về dự án đầu tư kinh doanh thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Theo dự thảo, dự án đầu tư kinh doanh thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm:

a- Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai;

b- Dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này và phải đáp ứng điều kiện không thuộc diện đấu giá tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, không thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Dự thảo nêu rõ, dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a nêu trên gồm: (*)

Dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai. (1)

Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. (2)

Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

Dự án đầu tư xây dựng chợ theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý chợ.

Dự án đầu tư xây dựng công trình trạm dừng nghỉ theo quy định của pháp luật quản lý ngành về đường bộ.

Dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.

Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện, trừ dự án quy định tại điểm (1) và điểm (2) nêu trên.

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về nhà ở khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện; không bao gồm dự án nhà ở xã hội quy định tại các khoản 1, 2, 3 và điểm c khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 68 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, dự án đầu tư xây dựng nhà ở ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm chính sách đặc thù phát

triển nhà ở xã hội.

Dự án đầu tư kinh doanh điện lực thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về điện lực khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện.

Các dự án khác thuộc trường hợp quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai đồng thời thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai.

Dự án đầu tư không sử dụng đất

Theo dự thảo, dự án đầu tư quy định tại điểm b nêu trên (dự án đầu tư không sử dụng đất), gồm:

Dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa theo quy định của pháp luật về giao thông hàng hải và đường thủy nội địa.

Dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện, gồm: dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa.

Dự thảo nêu rõ, quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại (*) nêu trên phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

Thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai; trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất.

Thuộc quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý và Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15, trừ trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Không thuộc trường hợp sử dụng đất theo hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

Khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai nêu rõ:

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

Mời bạn đọc xem toàn văn dự thảo và góp ý tại đây.

Theo chinhphu.vn