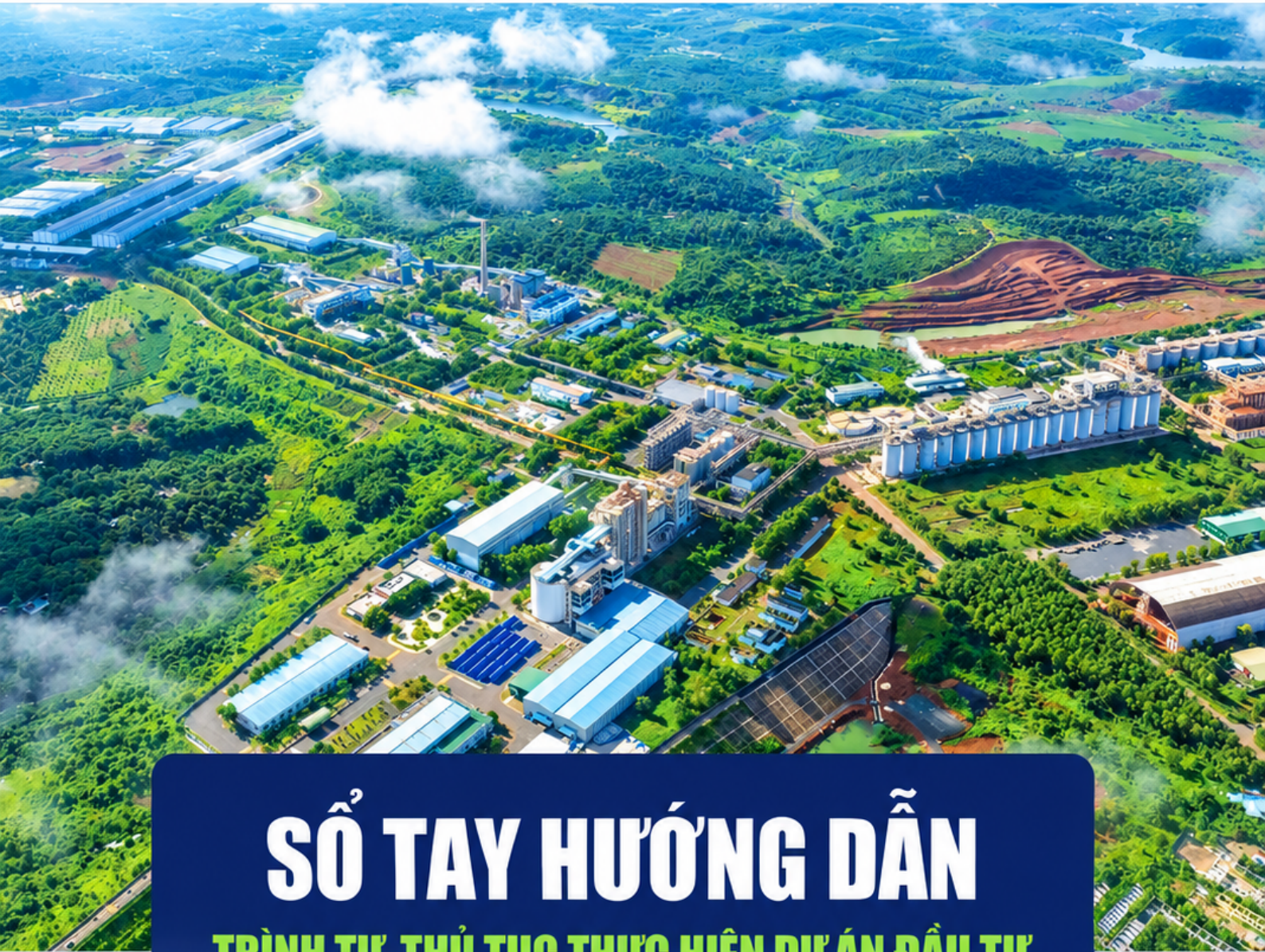




ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM XÚC TIẾN ĐẦU TƯ, THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH



SỔ TAY HƯỚNG DẪN

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ SỬ DỤNG NGUỒN VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÂM ĐỒNG

TÀI LIỆU THAM KHẢO



LỜI GIỚI THIỆU

Tỉnh Lâm Đồng vui mừng chào đón Quý Nhà đầu tư và Doanh nghiệp trong và ngoài nước đến tìm hiểu cơ hội đầu tư, cùng hợp tác, cùng xây dựng nên những giá trị phát triển đột phá và bền vững trong tương lai!

Với vị trí địa lý ở giữa khu vực Tây Nguyên, Đông Nam Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ, Lâm Đồng sở hữu lợi thế nổi bật trong hành lang liên vùng và liên kết các trung tâm phát triển năng động. Với không gian địa lý và phát triển kinh tế rộng lớn, đa dạng và hợp nhất, tỉnh Lâm Đồng là địa phương hội tụ đầy đủ các yếu tố về địa hình, khí hậu, tài nguyên, con người, xã hội và bản sắc văn hóa... trở thành địa phương có quy mô diện tích lớn, dân cư đông, tiềm lực kinh tế mạnh và điều kiện tự nhiên đa dạng, được ví như một “***Việt Nam thu nhỏ***”.

Phát huy lợi thế tổng hợp, tỉnh định hướng phát triển dựa trên ba trụ cột chính: (1) Công nghiệp hiện đại, (2) Nông nghiệp công nghệ cao và (3) Dịch vụ du lịch chất lượng cao gắn với bảo vệ môi trường và phát huy bản sắc văn hóa.

Với tinh thần “*luôn đồng hành cùng doanh nghiệp, nhà đầu tư*”, mong muốn tạo mọi điều kiện để doanh nghiệp, nhà đầu tư vào tỉnh Lâm Đồng tiếp cận được nhanh hơn quy trình thủ tục đầu tư vào tỉnh, qua đó đẩy nhanh được tiến độ đầu tư dự án. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành và doanh nghiệp xây dựng, biên soạn **SỔ TAY Hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (tài liệu tham khảo)**.

Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng mong nội dung Sổ tay sẽ mang lại hiệu quả thiết thực cho các doanh nghiệp, nhà đầu tư.

Trân trọng!

Lưu ý tham khảo Sổ tay!

Nội dung tham khảo tại Sổ tay hướng dẫn này nhằm khái quát và hệ thống hóa các quy định với mục đích để nhà đầu tư dễ tiếp cận và nghiên cứu chi tiết. Nội dung tại Sổ tay hướng dẫn này không thay thế các hướng dẫn chuyên môn do các Sở, ban, ngành hướng dẫn và ban hành cũng như các quy định của pháp luật, hồ sơ, thủ tục hành chính theo quy định có liên quan.

Nội dung Sổ tay được cập nhật theo các quy định pháp luật và thủ tục hành chính đến ngày 31 tháng 7 năm 2026; được tổng hợp trên cơ sở ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan.

Mọi thông tin và ý kiến góp ý, xin liên hệ Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng:

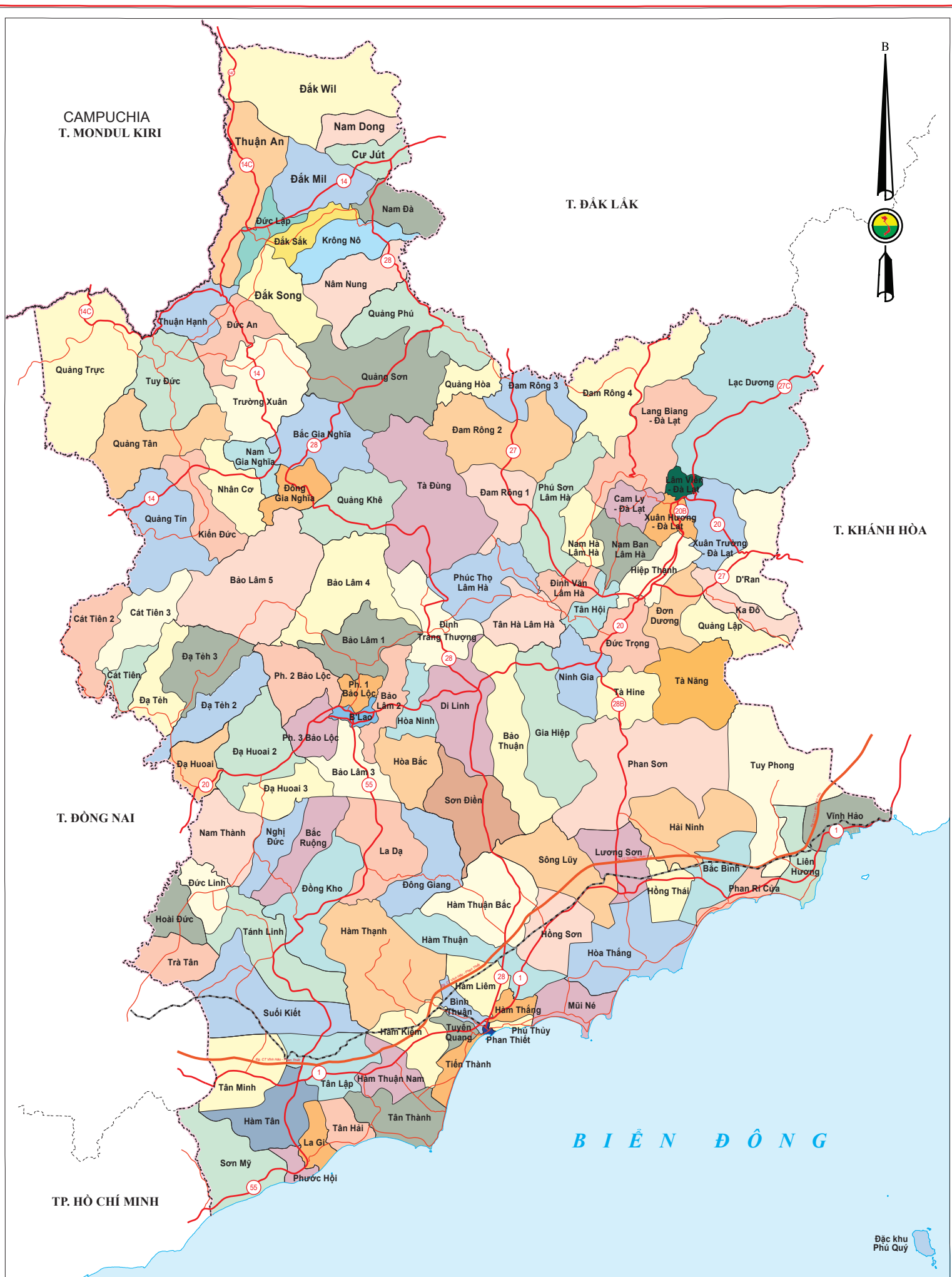
- Số 05 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Tel: 02633.832.964 / Zalo: 0852 524 492

- Email: lamdongconnection@gmail.com hoặc trungtamxuctiendl@gmail.com

- Website: <http://lamdongconnection.vn>.

BẢN ĐỒ ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH TỈNH LÂM ĐỒNG



MỤC LỤC

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG	1
1.1. Đặc điểm tự nhiên, xã hội	1
1.2. Đặc điểm hạ tầng	1
1.2.1. Giao thông đường bộ	1
1.2.2. Giao thông đường thủy	2
1.2.3. Giao thông đường hàng không	2
1.2.4. Giao thông đường sắt	2
1.2.5. Khu công nghiệp	2
1.2.6. Cụm công nghiệp (CCN)	2
1.3. Đặc điểm kinh tế và năng lực hấp thụ đầu tư	2
PHẦN II. THÔNG TIN THAM KHẢO CHUNG	4
2.1. Lưu đồ tổng thể hướng dẫn đầu tư dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	4
2.1.1. Lưu đồ hướng dẫn tổng thể (tham khảo)	4
2.1.2. Giới thiệu các Luật, Nghị định, Thông tư, quy định liên quan đến hoạt động đầu tư các dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	4
2.2. Hệ thống quy hoạch/kế hoạch tác động đến dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	9
2.2.1. Quy hoạch đóng vai trò then chốt trong quyết định dự án đầu tư	9
2.2.2. Lưu đồ khái quát hóa quy hoạch/kế hoạch tác động	9
2.2.3. Hệ thống quy hoạch	9
2.2.4. Tính tuân thủ, thứ bậc trong hệ thống quy hoạch	11
2.2.5. Hướng dẫn tra cứu, đối chiếu quy hoạch khi có yêu cầu	11
2.3. Khái quát thông tin các hình thức đầu tư, loại hình doanh nghiệp, tổ chức kinh tế	11
2.3.1. Khái niệm	11
2.3.2. Các loại hình doanh nghiệp, tổ chức kinh tế	12
2.3.3. Các hình thức đầu tư	12
2.3.4. Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài	12
2.4. Thông tin ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	13
2.4.1. Ưu đãi đầu tư và đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư	13
2.4.1.1. Ưu đãi đầu tư	13
2.4.1.2. Đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư	14
2.4.2. Hình thức áp dụng ưu đãi đầu tư	15
2.4.3. Ưu đãi về đất đai	15
2.4.3.1. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	15
2.4.3.2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	15
2.4.3.3. Giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	16
2.4.4. Ưu đãi về thuế	17
2.4.4.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp	17
2.4.4.2. Thuế xuất nhập khẩu	18
2.4.5. Chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	18
2.4.6. Địa bàn ưu đãi đầu tư tỉnh Lâm Đồng (thực hiện theo Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 và Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng)	19
2.4.6.1. Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng	19

2.4.6.2. Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.....	22
2.5. Thành lập tổ chức kinh tế.....	23
2.5.1. Cơ quan thực hiện.....	23
2.5.2. Thời hạn giải quyết.....	23
2.5.3. Kết quả thực hiện.....	23
2.5.4. Hồ sơ thành lập một số tổ chức kinh tế.....	24
2.5.4.1. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với doanh nghiệp tư nhân.....	24
2.5.4.2. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với công ty TNHH hai thành viên trở lên, công ty cổ phần.....	24
2.5.4.3. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với công ty TNHH một thành viên.....	24
2.5.4.4. Hồ sơ đăng ký hợp tác xã (thành phần hồ sơ thực hiện theo Nghị định số 295/2026/NĐ-CP ngày 23/7/2026 của Chính phủ).....	25
2.5.5. Một số lưu ý đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Lâm Đồng.....	25
PHẦN III. HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH CHI TIẾT.....	27
3.1. Quy trình tổng quát.....	27
3.1.1. Dự án đầu tư có sử dụng đất.....	27
3.1.2. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (hướng dẫn chi tiết tại Mục 3.10).....	28
3.2. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.....	29
3.2.1. Lưu đồ.....	29
3.2.2. Tổng quan.....	29
3.2.3. Quy trình tham khảo.....	30
3.2.3.1. Cơ quan thực hiện.....	30
3.2.3.2. Thành phần hồ sơ.....	30
3.2.3.3. Trình tự thực hiện.....	32
3.2.3.4. Kết quả thực hiện.....	33
3.2.4. Trình tự và nội dung chi tiết.....	33
3.3. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.....	33
3.3.1. Giới thiệu.....	33
3.3.2. Lưu đồ hình thức lựa chọn nhà đầu tư.....	33
3.3.3. Việc đấu giá quyền sử dụng đất.....	34
3.3.3.1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:.....	34
3.3.3.2. Các trường hợp không tổ chức đấu giá.....	34
3.3.3.3. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.....	35
3.3.3.4. Trình tự, thủ tục đất đai liên quan đấu giá quyền sử dụng đất.....	35
3.3.4. Việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.....	36
3.3.4.1. Các dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.....	37
3.3.4.2. Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu khi đáp ứng các điều kiện sau đây.....	37
3.3.4.3. Quy trình thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.....	38
3.3.5. Việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.....	38
3.3.5.1. Trường hợp thực hiện việc chấp thuận nhà đầu tư.....	38
3.3.5.2. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư.....	38
3.3.6. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.....	39
3.3.6.1. Các trường hợp được thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.....	39

3.3.6.2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.....	40
3.3.7. Xử lý trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên cùng quan tâm thực hiện dự án.....	41
3.4. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.....	42
3.4.1. Lưu đồ.....	42
3.4.2. Trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.....	42
3.4.3. Trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.....	43
3.4.4. Trình tự thực hiện.....	43
3.4.4.1. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.....	43
3.4.4.2. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.....	44
3.5. Thủ tục về quy hoạch.....	44
3.5.1. Tổng quan.....	44
3.5.2. Lưu đồ.....	45
3.5.3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết.....	45
3.5.4. Quy trình thực hiện.....	46
3.5.4.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.....	46
3.5.4.2. Đồ án quy hoạch chi tiết.....	47
3.5.4.3. Quy hoạch tổng mặt bằng.....	49
3.6. Thủ tục về đất đai.....	50
3.6.1. Yêu cầu chung.....	50
3.6.1.1. Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.....	50
3.6.1.2. Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:.....	51
3.6.1.3. Yêu cầu.....	51
3.6.2. Lưu đồ.....	52
3.6.3. Nội dung thực hiện.....	52
3.6.3.1. Cơ quan thực hiện.....	52
3.6.3.2. Thời hạn giải quyết.....	53
3.6.3.3. Thành phần hồ sơ.....	53
3.6.3.4. Trình tự thực hiện.....	55
3.6.3.5. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.....	58
3.6.3.6. Kết quả thực hiện.....	58
3.7. Thủ tục về môi trường.....	58
3.7.1. Tổng quan.....	58
3.7.2. Lưu đồ.....	59
3.7.3. Quy trình thực hiện.....	60
3.7.3.1. Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).....	60
3.7.3.2. Giấy phép môi trường.....	62
3.7.3.3. Đăng ký môi trường.....	64
3.8. Thủ tục về phòng cháy chữa cháy (PCCC).....	64
3.8.1. Lưu đồ.....	65
3.8.2. Tổng quan.....	65
3.8.2.1. Đối tượng phải thực hiện thủ tục thẩm định về PCCC.....	65

3.8.2.2. Thẩm quyền thẩm định về PCCC.....	65
3.8.3. Quy trình thực hiện.....	66
3.8.3.1. Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy.....	66
3.8.3.2. Nghiệm thu về PCCC trước khi đưa công trình vào sử dụng.....	67
3.9. Thủ tục về xây dựng.....	68
3.9.1. Tổng quan.....	68
3.9.2. Lưu đồ.....	68
3.9.3. Quy trình thực hiện.....	69
3.9.3.1. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.....	69
3.9.3.2. Cấp giấy phép xây dựng.....	73
3.9.3.3. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình hoàn thành.....	75
3.10. Trình tự đầu tư các dự án hạ tầng khu công nghiệp.....	77
3.10.1. Công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	77
3.10.1.1. Về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	77
3.10.1.2. Về thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	77
3.10.1.3. Về thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	78
3.10.1.4. Về thủ tục thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	78
3.10.1.5. Về thủ tục phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng).....	78
3.10.1.6. Về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn (khu chức năng).....	78
3.10.2. Công tác chấp thuận dự án, lựa chọn nhà đầu tư dự án hạ tầng KCN.....	78
3.10.2.1. Hình thức chấp thuận dự án.....	79
3.10.2.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư.....	79
3.10.2.3. Trình tự, thủ tục thực hiện.....	79
3.10.3. Công tác thuộc lĩnh vực xây dựng.....	82
3.10.3.1. Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.....	82
3.10.3.2. Nội dung về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.....	82
3.10.3.3. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng.....	83
3.10.3.4. Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng.....	83

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Đặc điểm tự nhiên, xã hội

Sau khi thực hiện việc sắp xếp đơn vị hành chính, tỉnh Lâm Đồng được hình thành trên cơ sở sáp nhập từ ba tỉnh Lâm Đồng, Bình Thuận và Đắk Nông, tỉnh Lâm Đồng mới có không gian phát triển trải dài từ cao nguyên đất đỏ bazan đến duyên hải Nam Trung Bộ với đường bờ biển dài 192 km, đường biên giới 141 km. Tỉnh nằm ở vị trí giao thoa giữa Tây Nguyên, Đông Nam Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ, tạo điều kiện thuận lợi cho kết nối giao thương và phát triển các hành lang kinh tế liên vùng, đồng thời mở ra khả năng kết nối trực tiếp giữa sản xuất cao nguyên với hệ thống cảng biển và hành lang kinh tế ven biển, tạo điều kiện hình thành các chuỗi giá trị khép kín từ sản xuất - chế biến - logistics - xuất khẩu trong cùng một không gian thống nhất. Đà Lạt tiếp tục là trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh, đóng vai trò kết nối các vùng kinh tế trọng điểm.

Diện tích tự nhiên: 24.233 km² (lớn nhất cả nước). Đơn vị hành chính: 124 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc (103 xã, 20 phường, 01 đặc khu).

Năm 2025, dân số tỉnh Lâm Đồng đạt trên 3,8 triệu người, mật độ dân số khoảng 157 người/km². Lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên đạt hơn 1,9 triệu người. Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 20,41%, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Tỉnh Lâm Đồng là địa bàn đa dân tộc, đa tôn giáo và giàu bản sắc văn hóa, với 49 dân tộc cùng sinh sống, trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm tỷ lệ đáng kể. Sự đa dạng về dân tộc, tôn giáo và truyền thống văn hóa tạo nên không gian văn hóa phong phú, là nguồn lực quan trọng cho phát triển du lịch văn hóa, kinh tế sáng tạo và tăng cường gắn kết cộng đồng.

1.2. Đặc điểm hạ tầng

1.2.1. Giao thông đường bộ

- Đường cao tốc: Đã hoàn thành các đoạn cao tốc Bắc - Nam (đoạn Vĩnh Hảo - Phan Thiết, Phan Thiết - Dầu Giây, Cam Lâm - Vĩnh Hảo với quy mô 4 làn xe), ngoài ra đang triển khai các đoạn tuyến thuộc các tuyến cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, Tân Phú - Bảo Lộc, Bảo Lộc - Liên Khương, Gia Nghĩa - Chơn Thành tăng cường kết nối các tỉnh Tây Nguyên xuống khu vực Đông Nam Bộ và Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL).

- Đường Quốc lộ: Mạng lưới đường bộ với nhiều trục chính ngang và dọc của tỉnh như QL.1, Đường Hồ Chí Minh, QL.14C, QL.55, QL.20, QL.28, QL.28B, đã góp phần tăng cường kết nối giữa tỉnh, trong khu vực (ASEAN) và

quốc tế.

1.2.2. Giao thông đường thủy

Hệ thống cảng biển Vĩnh Tân góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế vùng, có khả năng tiếp nhận tàu đến 100.000 DWT, với hệ thống đường QL.28, QL.14 góp phần giảm chi phí và thời gian vận chuyển hàng hóa và nông sản được xuất khẩu nhanh chóng và thuận tiện.

1.2.3. Giao thông đường hàng không

Cảng hàng không quốc tế Liên Khương đang được nâng cấp tiêu chuẩn 4E và sau khi Cảng hàng không Phan Thiết tiếp tục hoàn thành sẽ mở ra cơ hội phát triển kinh tế - du lịch của tỉnh. Bên cạnh đó, với thế mạnh là vùng nông sản lớn thì vận chuyển đi quốc nội và xuất khẩu quốc tế cho hàng hóa giá trị cao bằng phương thức vận tải hàng không là tối ưu.

1.2.4. Giao thông đường sắt

Tuyến đường sắt Bắc - Nam đi ngang qua địa bàn góp phần tăng cường kết nối với các phương thức vận tải khác, mặc dù chưa phát huy hết tiềm năng nhưng với định hướng quy hoạch tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam sẽ giúp hoàn thiện hơn hệ thống mạng lưới giao thông của tỉnh.

1.2.5. Khu công nghiệp

Tỉnh có 14/16 khu công nghiệp đã được chấp thuận đầu tư với quy mô 3.950,97 ha/4.022,62 ha, gồm: Tâm Thắng (179,19 ha), Nhân Cơ (148 ha), Nhân Cơ 2 (400 ha), Phú Hội (109 ha), Lộc Sơn (183 ha), Phan Thiết giai đoạn 1 (68 ha), Phan Thiết giai đoạn 2 (40,7 ha), Hàm Kiệm I (132,67 ha), Hàm Kiệm II (402,06 ha), Sông Bình (300 ha), Tuy Phong (150 ha), KCN Tân Đức (300 ha), Sơn Mỹ 1 (1.070 ha) và Sơn Mỹ 2 - giai đoạn 1 (468,35 ha/540 ha); Còn 02/16 KCN là: KCN Phú Bình với quy mô 246 ha đang kêu gọi nhà đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng KCN và KCN Sơn Mỹ 2 (giai đoạn 2) đang thực hiện theo phân kỳ đầu tư.

1.2.6. Cụm công nghiệp (CCN)

Tỉnh có 24 CCN đang hoạt động với tổng quy mô diện tích đạt 770,49 ha (tức khoảng 30% diện tích đã quy hoạch). Trong 24 CCN đã có nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, có 17 CCN chủ đầu tư là doanh nghiệp; 07 CCN còn lại do UBND cấp huyện (trước khi sắp xếp đơn vị hành chính), nay là các xã, phường làm chủ đầu tư hạ tầng.

1.3. Đặc điểm kinh tế và năng lực hấp thụ đầu tư

Giai đoạn 2021 - 2025, kinh tế Lâm Đồng duy trì đà tăng trưởng, với tốc độ tăng GRDP bình quân khoảng 5,96%/năm; GRDP bình quân đầu người năm 2025

đạt khoảng 105,24 triệu đồng/người. Nền tảng doanh nghiệp tiếp tục mở rộng, với trên 4.500 doanh nghiệp thành lập mới trong năm 2025; lũy kế đến giữa năm 2026, toàn tỉnh có khoảng 35.600 doanh nghiệp còn tư cách pháp nhân và hơn 190.000 hộ kinh doanh đang hoạt động.

Về thu hút đầu tư, năm 2025 tỉnh thu hút 48 dự án đầu tư ngoài ngân sách với tổng vốn đăng ký khoảng 19.384,34 tỷ đồng; lũy kế đến nay có 2.927 dự án đầu tư còn hiệu lực với tổng vốn hơn 2 triệu tỷ đồng. Tỉnh cũng đã thu hút 236 dự án FDI với tổng vốn trên 8,9 tỷ USD. Chỉ số PCI năm 2025 thuộc nhóm Khá, cao hơn trung vị quốc gia 2,42 điểm, phản ánh nỗ lực cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh và tạo thuận lợi cho doanh nghiệp.

Về năng lực sản xuất, Lâm Đồng có nền tảng đa ngành, nổi bật là nông nghiệp công nghệ cao, chế biến nông sản - thủy sản, bột-xít - nhôm - titan - vật liệu, năng lượng sạch, kinh tế biển, logistics và du lịch - dịch vụ. Tỉnh đã hình thành năng lực chế biến đối với nhiều sản phẩm chủ lực như rau, củ, quả, thanh long, cà phê, chè, sầu riêng, thủy sản; đồng thời có tiềm năng lớn trong chế biến sâu khoáng sản, công nghiệp sau nhôm, logistics lạnh, cảng biển và xuất khẩu.

Năm 2025, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa ước đạt khoảng 3,235 tỷ USD, tăng 14,62% so với năm 2024; hàng hóa của tỉnh đã xuất khẩu sang 56 quốc gia và vùng lãnh thổ. Các nhóm hàng chủ lực gồm nhôm và hydroxide nhôm, cà phê nhân, hàng may mặc và nguyên liệu dệt may, thủy sản, rau quả, điều, hồ tiêu, hoa tươi, cao su và ván MDF. Đây là cơ sở quan trọng để Lâm Đồng chuyển từ lợi thế sản xuất sang lợi thế chuỗi giá trị, thông qua đầu tư vào chế biến sâu, logistics, kiểm nghiệm, truy xuất nguồn gốc và thương hiệu quốc tế.

Du lịch - dịch vụ tiếp tục là động lực tăng trưởng quan trọng. Trong giai đoạn 2021 - 2025, ước đón gần 78.698.965 lượt khách đến tham quan, nghỉ dưỡng; trong đó: khách quốc tế ước đạt 3.248.835 lượt; khách quốc tế chiếm 4,13% tổng khách du lịch đến tham quan nghỉ dưỡng. Tốc độ tăng trưởng lượt khách tham quan nghỉ dưỡng bình quân hàng năm giai đoạn 2021 - 2025 đạt 24,44%/năm; riêng năm 2025 đạt khoảng 20,73 triệu lượt khách, trong đó có khoảng 1,287 triệu lượt khách quốc tế. Hạ tầng du lịch đã có 4.234 cơ sở lưu trú với 66.846 phòng, 111 cơ sở đạt tiêu chuẩn 3 - 5 sao, 124 doanh nghiệp lữ hành và khoảng 43.000 lao động du lịch (số liệu đến năm 2025). Nền tảng này tạo dư địa để Lâm Đồng nâng cấp sang các phân khúc du lịch chất lượng cao, wellness, MICE, du lịch biển đảo, kinh tế đêm và các khu phức hợp nghỉ dưỡng - giải trí quy mô lớn.

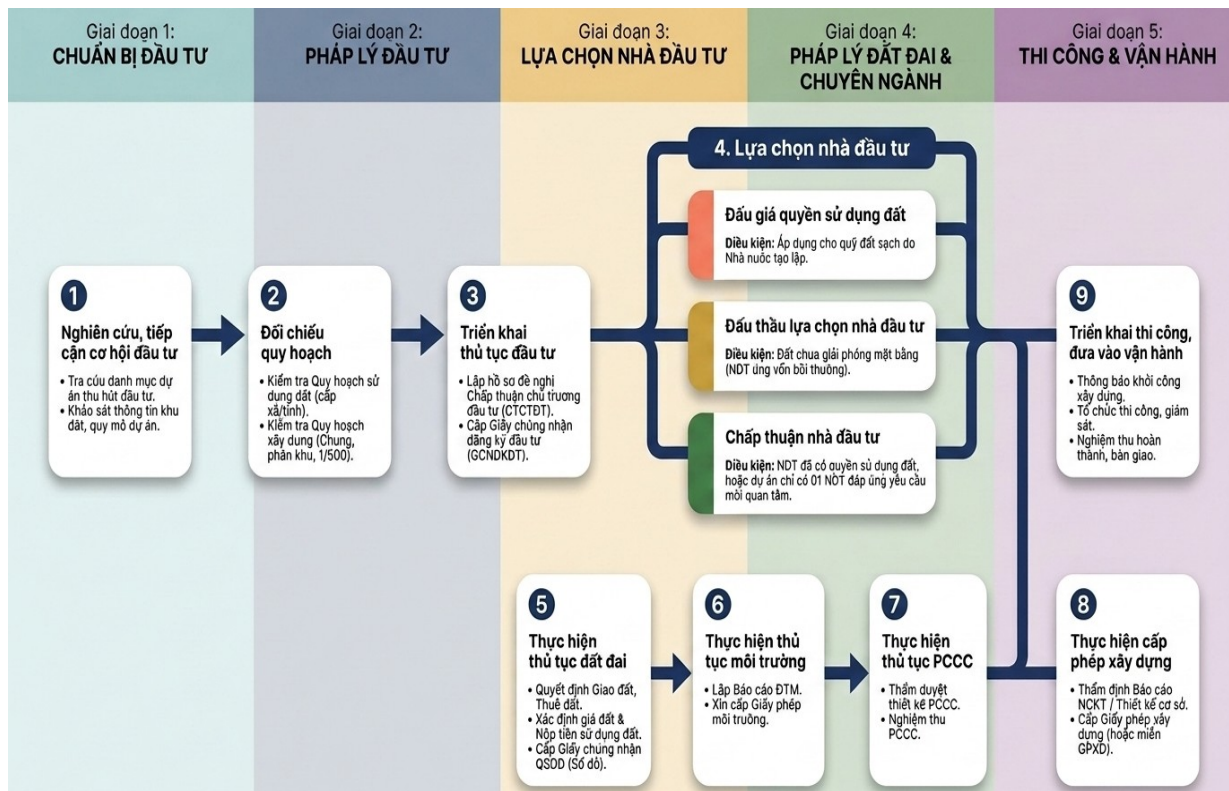
Tổng thể, nền tảng kinh tế hiện có cho thấy Lâm Đồng không chỉ là địa

phương giàu tiềm năng, mà đã có năng lực sản xuất, doanh nghiệp, dịch vụ, xuất khẩu và thị trường đủ lớn để hấp thụ các dự án đầu tư chiến lược.

PHẦN II. THÔNG TIN THAM KHẢO CHUNG

2.1. Lưu đồ tổng thể hướng dẫn đầu tư dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

2.1.1. Lưu đồ hướng dẫn tổng thể (tham khảo)



2.1.2. Giới thiệu các Luật, Nghị định, Thông tư, quy định liên quan đến hoạt động đầu tư các dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025;

Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016;

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

- Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

- Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Luật An ninh mạng số 116/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Luật Bảo vệ bí mật nhà nước số 117/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Luật Phòng, chống rửa tiền số 14/2022/QH15 ngày 15/11/2022;

Luật Dữ liệu số 60/2024/QH15 ngày 30/11/2024;

Luật Hợp tác xã số 17/2023/QH15 ngày 20/6/2023;

Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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 có sử dụng đất (*Nghị định này có hiệu lực đến hết ngày 20/8/2026. Từ ngày 21/8/2026, áp dụng Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và các quy định chuyển tiếp*);

Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025;

Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Nghị quyết 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu

hộ;

Nghị định số 106/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Nghị định số 168/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp *(đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 296/2026/NĐ-CP)*;

Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 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, có hiệu lực từ ngày 21/8/2026;

Nghị định số 294/2026/NĐ-CP ngày 23/7/2026 của Chính phủ về tổ hợp tác;

Nghị định số 295/2026/NĐ-CP ngày 23/7/2026 của Chính phủ về đăng ký tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã;

Nghị định số 296/2026/NĐ-CP ngày 23/7/2026 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 168/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư *(Nghị định này có hiệu lực đến hết ngày 20/8/2026. Từ ngày 21/8/2026, áp dụng Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và các quy định chuyển tiếp)*;

Thông tư số 36/2025/TT-BCA ngày 15/5/2025 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD, quy định về hồ sơ quy hoạch;

Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 898/QĐ-BXD ngày 09/06/2026 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 975/QĐ-BXD ngày 22/06/2026 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế, bãi bỏ lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 1092/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế, bị bãi bỏ lĩnh vực Quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 06/6/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng

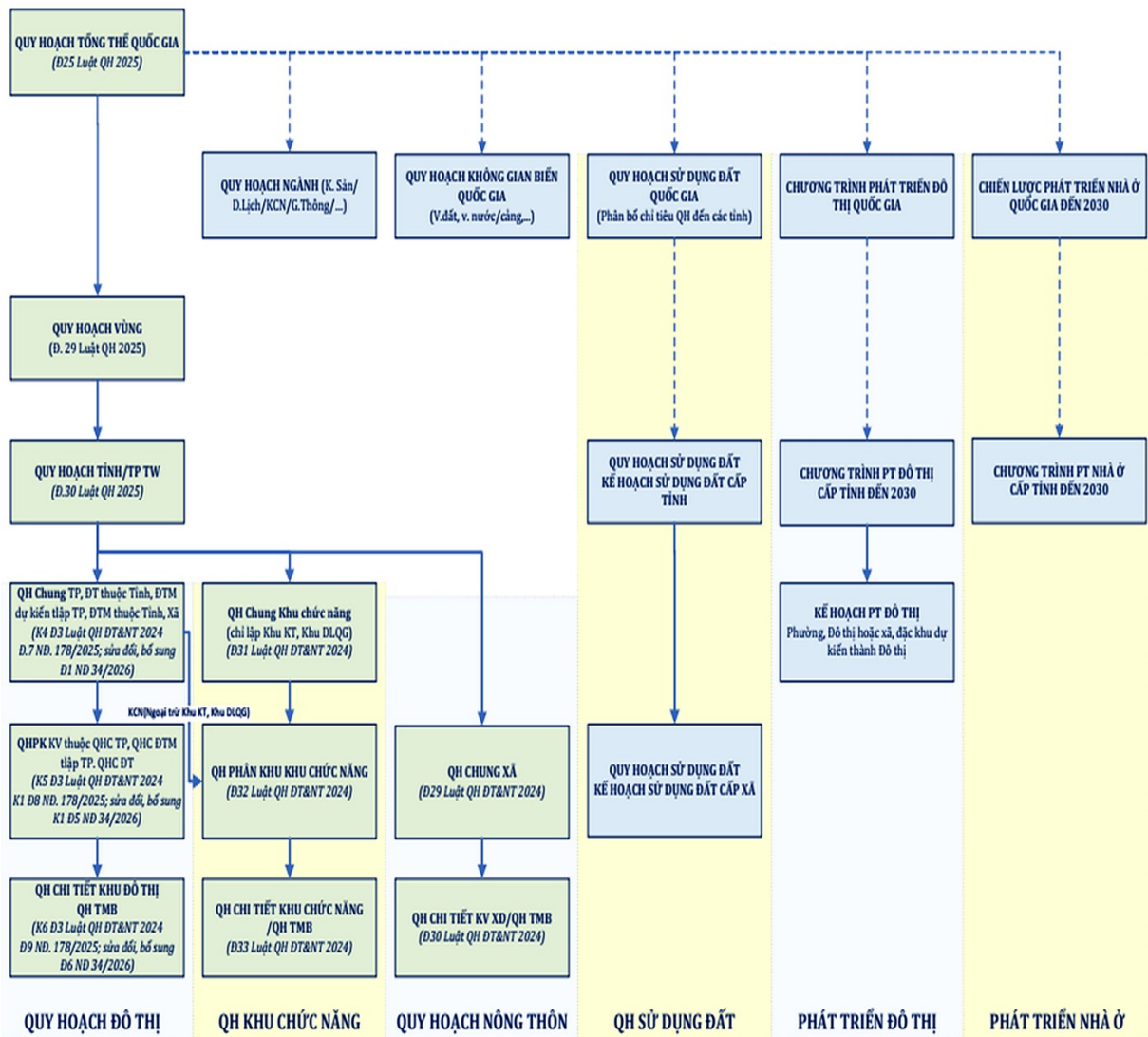
về việc công bố bổ sung địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh.

2.2. Hệ thống quy hoạch/kế hoạch tác động đến dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

2.2.1. Quy hoạch đóng vai trò then chốt trong quyết định dự án đầu tư

Quy hoạch không chỉ là điều kiện cần để khởi động dự án (Khoản 7, Điều 32, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP) mà còn là khung pháp lý bắt buộc để giám sát, vận hành và quản lý rủi ro trong suốt vòng đời dự án theo quy định (Khoản 3, Điều 29, Luật Đầu tư). Do đó, rà soát, đối chiếu quy hoạch đóng vai trò quyết định trước khi đầu tư dự án.

2.2.2. Lưu đồ khái quát hóa quy hoạch/kế hoạch tác động



2.2.3. Hệ thống quy hoạch

(1) Hệ thống quy hoạch bao gồm các cấp độ từ trung ương đến địa phương:

a) Quy hoạch cấp quốc gia: Quy hoạch tổng thể quốc gia; Quy hoạch không gian biển quốc gia; Quy hoạch sử dụng đất quốc gia; Quy hoạch ngành quốc gia.

b) Quy hoạch vùng (*Quyết định số 614/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

c) Quy hoạch tỉnh: Đây là quy hoạch tác động trực tiếp đến các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (*tại Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 06/6/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

d) Quy hoạch đô thị và nông thôn: Theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

e) Quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt: Do Quốc hội quy định riêng.

(2) Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn (Khoản 2, Điều 1, Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn) bao gồm:

a) Quy hoạch đô thị đối với thành phố; đô thị thuộc tỉnh; đô thị thuộc thành phố; đặc khu là đô thị; đô thị mới;

b) Quy hoạch nông thôn đối với xã; đặc khu không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này;

c) Quy hoạch khu chức năng đối với khu chức năng;

d) Quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố;

đ) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố.

(3) Các loại quy hoạch tác động trực tiếp đến dự án:

a) Quy hoạch chung xã, quy hoạch liên phường, quy hoạch khu chức năng: Xác định mục tiêu, định hướng phát triển tổng thể, cấu trúc không gian và hạ tầng kỹ thuật khung cho toàn bộ đơn vị hành chính hoặc khu chức năng.

b) Quy hoạch phân khu (1/2000): Cụ thể hóa quy hoạch chung, phân chia và xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho từng khu vực.

c) Quy hoạch chi tiết (1/500): Cụ thể hóa quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung cho từng lô đất, xác định rõ vị trí, quy mô công trình và yêu cầu kiến trúc cảnh quan làm cơ sở để cấp phép xây dựng và lập dự án đầu tư.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng: Đây là điểm điều chỉnh quan trọng nhằm khơi thông nguồn lực đầu tư. Đối với các dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ, chủ đầu tư được lập quy hoạch tổng mặt bằng thay cho việc lập quy hoạch chi tiết và không phải lập nhiệm vụ quy hoạch.

Các ngưỡng quy mô áp dụng bao gồm: Dưới 02 ha đối với dự án xây

dựng nhà ở chung cư. Dưới 10 ha đối với dự án xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, giáo dục đào tạo. Dưới 05 ha đối với các trường hợp còn lại.

2.2.4. Tính tuân thủ, thứ bậc trong hệ thống quy hoạch

- Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động quy hoạch, bảo đảm sự tuân thủ, tính liên tục, kế thừa, ổn định, thứ bậc trong hệ thống quy hoạch (khoản 3, Điều 4, Luật Quy hoạch).

- Trường hợp quy hoạch đô thị và nông thôn mâu thuẫn với quy hoạch tỉnh thì quy hoạch đô thị và nông thôn phải điều chỉnh và thực hiện theo quy hoạch tỉnh (khoản 8, Điều 6, Luật Quy hoạch).

2.2.5. Hướng dẫn tra cứu, đối chiếu quy hoạch khi có yêu cầu¹

Điều 41 của Luật Quy hoạch, quy định Quy hoạch phải được công bố, công khai sau khi được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt (trừ những nội dung bí mật nhà nước). Việc công khai phải bảo đảm tính kịp thời, đầy đủ, thuận tiện và bảo đảm khả năng tiếp cận cho các tổ chức, cá nhân.

2.3. Khái quát thông tin các hình thức đầu tư, loại hình doanh nghiệp, tổ chức kinh tế

2.3.1. Khái niệm

- 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.

- Dự án đầu tư là tập hợp đề xuất bỏ vốn trung hạn hoặc dài hạn để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.

- Dự án đầu tư mới là dự án thực hiện lần đầu hoặc dự án hoạt động độc lập với dự án đang hoạt động.

- 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.

- 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.

¹ (1) Quy hoạch tỉnh: Sở Tài chính;

(2) Quy hoạch liên phường: Sở Xây dựng;

(3) Quy hoạch chung xã: UBND xã, phường, đặc khu;

(4) Quy hoạch phân khu: UBND xã, phường, đặc khu;

(5) Quy hoạch chi tiết: UBND xã, phường, đặc khu;

(6) Quy hoạch khu chức năng: Đơn vị quản lý khu chức năng;

(7) Liên hệ chung: Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh.

- 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.

- 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.

2.3.2. Các loại hình doanh nghiệp, tổ chức kinh tế

- Doanh nghiệp tư nhân.
- Công ty TNHH một thành viên
- Công ty TNHH hai thành viên trở lên
- Công ty cổ phần.
- Công ty hợp danh.
- Hợp tác xã và các hình thức tổ chức kinh tế khác theo quy định pháp luật.

2.3.3. Các hình thức đầu tư

- Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế.
- Góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.
- Đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC).
- Các hình thức đầu tư, loại hình tổ chức kinh tế mới theo quy định của Chính phủ.

2.3.4. Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài

- Ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài và hạn chế về tiếp cận thị trường đối với ngành, nghề đó được quy định tại các 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. Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài được công bố tại Phụ lục I của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng theo các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 8 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và được đăng tải, cập nhật theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam phải đáp ứng các điều kiện (nếu có) sau đây:

+ Điều kiện về việc sử dụng đất đai, lao động; các nguồn tài nguyên thiên nhiên, khoáng sản;

+ Điều kiện về việc sản xuất, cung ứng hàng hóa, dịch vụ công hoặc hàng

hóa, dịch vụ độc quyền nhà nước;

- + Điều kiện về việc sở hữu, kinh doanh nhà ở, bất động sản;
- + Điều kiện về việc áp dụng các hình thức hỗ trợ, trợ cấp của Nhà nước đối với một số ngành, lĩnh vực hoặc phát triển vùng, địa bàn lãnh thổ;
- + Điều kiện về việc tham gia chương trình, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;
- + Các điều kiện khác theo quy định tại các 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 có quy định không cho phép hoặc hạn chế tiếp cận thị trường đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Điều kiện về tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ: Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu vốn điều lệ không hạn chế trong tổ chức kinh tế, trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành, pháp luật về chứng khoán hoặc điều ước quốc tế có quy định khác. Nội dung này thực hiện theo khoản 3 Điều 15 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Điều kiện về hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động và năng lực nhà đầu tư: Nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư theo các hình thức thành lập tổ chức kinh tế; góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; thực hiện dự án đầu tư; hợp đồng BCC theo Điều 18 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15. Trường hợp tham gia đấu thầu hoặc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm và điều kiện chuyên ngành.

- Điều kiện về địa điểm dự án: Dự án tại khu vực biên giới, ven biển, khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh hoặc khu vực nhạy cảm về đất đai phải được thẩm định theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Đối với dự án bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng hoặc dự án có sử dụng đất tại khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh, việc lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

- Điều kiện về đất rừng và môi trường: nhà đầu tư lưu ý các dự án có sử dụng đất rừng, đất du lịch sinh thái, khu vực cảnh quan tự nhiên. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng từ 50 ha trở lên, thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo Điều 24 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

- Điều kiện đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục IV Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

2.4. Thông tin ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

2.4.1. Ưu đãi đầu tư và đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư

2.4.1.1. Ưu đãi đầu tư

- Ưu đãi đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

- Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật trong thời gian được hưởng ưu đãi.

- Ưu đãi đầu tư không áp dụng đối với các trường hợp sau:

+ Dự án đầu tư khai thác khoáng sản;

+ Dự án sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2.4.1.2. Đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư

- Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc đặc biệt ưu đãi đầu tư được quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ.

- Dự án đầu tư tại địa bàn ưu đãi đầu tư được quy định tại Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/05/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố bổ sung địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

- Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: gồm 91 đơn vị cấp xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh Lâm Đồng, trong đó có các địa bàn như Đam Rông, Đạ Tẻh, Đạ Huoai, Cát Tiên, Lạc Dương, Bảo Lâm, Di Linh, Đặc khu Phú Quý, Phường Lang Biang và các địa bàn khác *theo Phụ lục I Quyết định số 2068/QĐ-UBND và Phụ lục I Quyết định số 3293/QĐ-UBND*.

- Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: gồm 25 đơn vị cấp xã, phường thuộc tỉnh Lâm Đồng, trong đó có các địa bàn như Bắc Bình, Hàm Thuận Bắc, Sơn Mỹ, Tân Thành, Tân Lập, Tân Minh, Phường Hàm Thắng, Phường 1 Bảo Lộc, Phường 3 Bảo Lộc, Phường B' Lao và các địa bàn khác *theo Phụ lục II Quyết định số 2068/QĐ-UBND và Phụ lục II Quyết định số 3293/QĐ-UBND*.

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực công nghệ cao, công nghiệp công nghệ số, sản xuất chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, sản phẩm phần mềm, trung tâm đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển.

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, chế biến nông sản, thực phẩm, bảo quản nông sản sau thu hoạch.

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, hạ tầng

du lịch tại các khu vực trọng điểm của tỉnh Lâm Đồng như Đankia - Suối Vàng, Hồ Tuyền Lâm, Đại Ninh, núi Sa Pung và các khu du lịch trọng điểm khác.

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, môi trường, xử lý rác thải, xử lý nước thải, logistics, y tế, giáo dục, đào tạo và các dự án thuộc danh mục kêu gọi đầu tư của tỉnh Lâm Đồng.

2.4.2. Hình thức áp dụng ưu đãi đầu tư

- 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;

- 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;

- Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất;

- Khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế;

- Hình thức ưu đãi đầu tư khác theo quy định của Chính phủ.

2.4.3. Ưu đãi về đất đai

2.4.3.1. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

- Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo từng dự án đầu tư, gắn với điều kiện về ngành, nghề ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư và mục tiêu sử dụng đất của dự án.

- Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi về đất đai sau khi thực hiện thủ tục để được miễn, giảm theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi trong thời gian thực hiện dự án thì phải hoàn trả khoản ưu đãi đã được hưởng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; đất xây dựng nhà ở thương mại, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Đối với dự án có sử dụng đất rừng, đất du lịch sinh thái, đất tại khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, nhà đầu tư phải thực hiện thêm các thủ tục về đất đai, môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng và thẩm định theo quy định pháp luật.

2.4.3.2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

a) Miễn tiền thuê đất, tiền thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các

trường hợp sau:

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp công nghệ số, sản xuất sản phẩm công nghệ số trọng điểm, sản phẩm phần mềm, chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo và các lĩnh vực được hưởng ưu đãi đặc biệt theo quy định của pháp luật.

- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án nông nghiệp công nghệ cao, chế biến nông sản, bảo quản nông sản sau thu hoạch nếu đáp ứng điều kiện về ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng:

Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

c) Miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng:

- 03 năm đối với dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư;
- 07 năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn;
- 11 năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn;
- 15 năm đối với dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

2.4.3.3. Giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

a) Giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp sau:

- Dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư được xem xét giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Dự án nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, dự án sử dụng nhiều lao động, dự án tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó

khẩn được áp dụng mức giảm theo quy định hiện hành.

- Trường hợp nhà đầu tư bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng trong quá trình sử dụng đất thì việc xem xét giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Đối với dự án nông nghiệp:

- Dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư được xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và chính sách khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

- Dự án nông nghiệp công nghệ cao, chế biến nông sản, bảo quản nông sản sau thu hoạch tại Lâm Đồng được xem xét áp dụng ưu đãi về đất đai nếu đáp ứng điều kiện về ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Trường hợp dự án đã được hưởng ưu đãi nhưng chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc không tiếp tục sử dụng đất đúng mục tiêu dự án thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2.4.4. Ưu đãi về thuế

2.4.4.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Áp dụng thuế suất 10% trong thời gian 15 năm đối với:

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực công nghệ cao, nông nghiệp công nghệ cao, nghiên cứu và phát triển, sản xuất sản phẩm phần mềm, sản xuất chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, bảo vệ môi trường.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới trong lĩnh vực sản xuất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, năng lượng tái tạo, công nghiệp công nghệ số nếu đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật.

Áp dụng thuế suất 10% đối với:

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện hoạt động xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ hoạt động bảo vệ môi trường, xử lý rác thải, xử lý nước thải, phát triển công nghệ sinh học, sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo nếu đáp ứng điều kiện theo quy định.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng; nuôi trồng, chế biến nông, thủy sản ở địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; sản xuất,

nhân và lai tạo giống cây trồng, vật nuôi; đầu tư bảo quản nông sản sau thu hoạch, bảo quản nông sản, thủy sản và thực phẩm.

Áp dụng thuế suất 17% trong thời gian 10 năm đối với:

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới thuộc một số lĩnh vực sản xuất, chế biến, công nghiệp hỗ trợ, nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật hoặc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định.

Miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư.

- Các mức miễn, giảm khác được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.4.4.2. Thuế xuất nhập khẩu

- Miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện, vật tư, phương tiện vận tải chuyên dùng trong dây chuyền công nghệ để tạo tài sản cố định của dự án đầu tư.

- Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được để phục vụ sản xuất của dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Thời hạn và điều kiện miễn thuế nhập khẩu thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

2.4.5. Chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Hiện nay, tỉnh Lâm Đồng đang xây dựng quy định chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, bao gồm: chính sách tiếp cận, hỗ trợ tín dụng đối với dự án đầu tư và nông nghiệp, nông thôn; chính sách hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ và vừa thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cụm công nghiệp và chính sách phát triển hạ tầng cụm công nghiệp và chính sách hỗ trợ các cơ sở xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Tập trung vào các chính sách:

- Chính sách tiếp cận, hỗ trợ tín dụng: Doanh nghiệp có dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn được ngân sách địa phương hỗ trợ lãi suất vay thương mại sau khi dự án hoàn thành.

- Hỗ trợ giá thuê mặt bằng cho doanh nghiệp nhỏ và vừa tại các khu công

ng nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Hỗ trợ phát triển hạ tầng Cụm công nghiệp.
- Hỗ trợ các cơ sở xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Các chính sách hỗ trợ đầu tư này hiện tại chỉ là nội dung định hướng, đang trong quá trình nghiên cứu, xây dựng và chưa được ban hành chính thức. Do đó, đây chưa phải là căn cứ pháp lý để thực hiện. Nhà đầu tư chỉ được áp dụng khi có văn bản chính thức do cấp có thẩm quyền ban hành và có hiệu lực tại thời điểm đề nghị hỗ trợ.

2.4.6. Địa bàn ưu đãi đầu tư tỉnh Lâm Đồng (thực hiện theo Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 và Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng).

2.4.6.1. Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
1	Xã Bảo Lâm 4	
2	Xã Cát Tiên	
3	Xã Cát Tiên 2	
4	Xã Cát Tiên 3	
5	Xã Đam Rông 1	
6	Xã Đạ Tẻh 2	
7	Xã Đạ Huoai 2	
8	Xã Đạ Huoai 3	
9	Xã D'Ran	
10	Xã Quảng Lập	
11	Xã Lạc Dương	
12	Xã Tà Hine	
13	Xã Đinh Trang Thượng	
14	Xã Bảo Thuận	
15	Xã Gia Hiệp	
16	Xã Phú Sơn Lâm Hà	
17	Xã Tân Hà Lâm Hà	
18	Xã Hải Ninh	
19	Xã Hồng Thái	

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
20	Xã Thuận Hạnh	
21	Xã Nam Dong	
22	Xã Đức An	
23	Xã Đắc Song	
24	Xã Đắc Mil	
25	Xã Nam Đà	
26	Xã Quảng Tín	
27	Xã Đắc Wil	
28	Xã Nhân Cơ	
29	Xã Bắc Ruộng	
30	Xã Liên Hương	
31	Xã Nghị Đức	
32	Xã Nam Thành	
33	Xã Đức Linh	
34	Xã Trà Tân	
35	Xã Tánh Linh	
36	Xã Hoài Đức	
37	Xã Sông Lũy	
38	Xã Bảo Lâm 3	
39	Xã Bảo Lâm 5	
40	Xã Đam Rông 2	
41	Xã Đam Rông 3	
42	Xã Đam Rông 4	
43	Xã Tà Năng	
44	Xã Sơn Điền	
45	Xã Nam Ban Lâm Hà	
46	Xã Nam Hà Lâm Hà	
47	Xã Phúc Thọ Lâm Hà	
48	Xã La Dạ	
49	Xã Hàm Thạnh	
50	Xã Phan Sơn	
51	Xã Đắc Sắk	

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
52	Xã Tà Đùng	
53	Xã Quảng Trục	
54	Xã Quảng Tân	
55	Xã Trường Xuân	
56	Xã Tuy Đức	
57	Xã Quảng Hòa	
58	Xã Nâm Nung	
59	Xã Quảng Sơn	
60	Xã Quảng Khê	
61	Xã Quảng Phú	
62	Xã Krông Nô	
63	Xã Đồng Kho	
64	Xã Tuy Phong	
65	Xã Đông Giang	
66	Xã Suối Kiết	
67	Xã Bảo Lâm 1	
68	Xã Bảo Lâm 2	
69	Xã Đạ Tẻh	
70	Xã Đạ Tẻh 3	
71	Xã Đạ Huoai	
72	Xã Đơn Dương	
73	Xã Ka Đô	
74	Xã Đức Trọng	
75	Xã Tân Hội	
76	Xã Hiệp Thạnh	
77	Xã Ninh Gia	
78	Xã Di Linh	
79	Xã Hòa Ninh	
80	Xã Hòa Bắc	
81	Xã Đinh Văn Lâm Hà	
82	Xã Đức Lập	
83	Xã Thuận An	

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
84	Xã Kiến Đức	
85	Xã Cư Jút	
86	Đặc khu Phú Quý	
87	Phường Lang Biang - Đà Lạt	
88	Phường 2 Bảo Lộc	
89	Phường Nam Gia Nghĩa	
90	Phường Bắc Gia Nghĩa	
91	Phường Đông Gia Nghĩa	

2.4.6.2. Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
1	Xã Bắc Bình	
2	Xã Hàm Thuận Bắc	
3	Xã Hàm Thuận	
4	Xã Sơn Mỹ	
5	Xã Hàm Tân	
6	Xã Lương Sơn	
7	Xã Tân Thành	
8	Xã Tân Lập	
9	Xã Tân Minh	
10	Xã Hàm Thuận Nam	
11	Phường Hàm Thắng	
12	Xã Hàm Kiệm	
13	Xã Hồng Sơn	
14	Xã Hòa Thắng	
15	Xã Hàm Liêm	
16	Xã Phan Rí Cửa	
17	Xã Vĩnh Hảo	
18	Xã Tuyên Quang	
19	Phường 1 Bảo Lộc	
20	Phường 3 Bảo Lộc	

Stt	Tên xã, phường, đặc khu	Ghi chú
21	Phường B'Lao	
22	Phường Xuân Hương - Đà Lạt	
23	Phường Lâm Viên - Đà Lạt	
24	Phường Cam Ly - Đà Lạt	
25	Phường Xuân Trường - Đà Lạt	

2.5. Thành lập tổ chức kinh tế

Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký thành lập doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc tổ chức kinh tế khác để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã hoặc giấy tờ pháp lý tương ứng theo quy định của pháp luật.

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 Đầu tư số 143/2025/QH15 khi thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế.

2.5.1. Cơ quan thực hiện

- Đăng ký doanh nghiệp: Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng tiếp nhận hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã: Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp xã nơi hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã đặt trụ sở chính tiếp nhận hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã.

2.5.2. Thời hạn giải quyết

- Đăng ký doanh nghiệp: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đăng ký hợp tác xã: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5.3. Kết quả thực hiện

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Mã số doanh nghiệp, đồng thời là mã số thuế của doanh nghiệp;
- Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã;
- Thông tin đăng ký doanh nghiệp, hợp tác xã được cập nhật trên hệ thống thông tin đăng ký kinh doanh theo quy định;

- Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ hoặc văn bản từ chối cấp đăng ký, trong trường hợp hồ sơ chưa đáp ứng điều kiện theo quy định.

2.5.4. Hồ sơ thành lập một số tổ chức kinh tế

2.5.4.1. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với doanh nghiệp tư nhân

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp;
- Bản sao giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với chủ doanh nghiệp tư nhân.

2.5.4.2. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với công ty TNHH hai thành viên trở lên, công ty cổ phần

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp.
- Điều lệ công ty.
- Danh sách thành viên đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên; danh sách cổ đông sáng lập và danh sách cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài đối với công ty cổ phần.

- Bản sao các giấy tờ sau đây:

+ Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;

+ Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên công ty, cổ đông sáng lập, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân; Giấy tờ pháp lý của tổ chức đối với thành viên, cổ đông sáng lập, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức; Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo ủy quyền của thành viên, cổ đông sáng lập, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức và văn bản cử người đại diện theo ủy quyền. Đối với thành viên, cổ đông là tổ chức nước ngoài thì bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức phải được hợp pháp hóa lãnh sự;

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với trường hợp doanh nghiệp được thành lập hoặc tham gia thành lập bởi nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2.5.4.3. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đối với công ty TNHH một thành viên

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp.
- Điều lệ công ty.
- Bản sao các giấy tờ sau đây:

+ Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;

+ Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với chủ sở hữu công ty là cá nhân; Giấy

tờ pháp lý của tổ chức đối với chủ sở hữu công ty là tổ chức (trừ trường hợp chủ sở hữu công ty là Nhà nước); Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo ủy quyền và văn bản cử người đại diện theo ủy quyền. Đối với chủ sở hữu công ty là tổ chức nước ngoài thì bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức phải được hợp pháp hóa lãnh sự;

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với trường hợp doanh nghiệp được thành lập bởi nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2.5.4.4. Hồ sơ đăng ký hợp tác xã (thành phần hồ sơ thực hiện theo Nghị định số 295/2026/NĐ-CP ngày 23/7/2026 của Chính phủ)

- Giấy đề nghị đăng ký thành lập;
- Điều lệ;
- Nghị quyết hội nghị thành lập;
- Danh sách thành viên chính thức, thành viên liên kết góp vốn;
- Danh sách, số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật là người Việt Nam; danh sách, bản sao giấy tờ pháp lý của người đại diện theo pháp luật là người nước ngoài;
- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.
- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong trường hợp hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được tham gia thành lập bởi cá nhân là nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2.5.5. Một số lưu ý đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Lâm Đồng

- Nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định trước hoặc theo trình tự được pháp luật đầu tư cho phép, sau đó thực hiện đăng ký thành lập doanh nghiệp.

- Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trước khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn theo quy định của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp thực hiện các thủ tục sau đăng ký như: đăng ký thuế, sử dụng hóa đơn điện tử, mở tài khoản ngân hàng, mở tài khoản vốn đầu tư trực tiếp đối với doanh nghiệp FDI, góp vốn đúng thời hạn, đăng ký lao động, bảo hiểm xã hội và các thủ tục chuyên

ngành khác nếu có.

- Đối với doanh nghiệp hoạt động trong khu công nghiệp, nhà đầu tư cần thực hiện chế độ thông tin, báo cáo và các thủ tục liên quan với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng theo quy định.

- Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện hoặc ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện về tỷ lệ sở hữu vốn, hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động, năng lực nhà đầu tư và các điều kiện chuyên ngành có liên quan trước khi triển khai hoạt động kinh doanh.

- Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã được khuyến khích thực hiện trực tuyến; trường hợp nộp bản điện tử có chữ ký số, nhà đầu tư cần bảo đảm tài liệu được số hóa từ bản gốc và thống nhất với hồ sơ giấy dùng để đối chiếu.

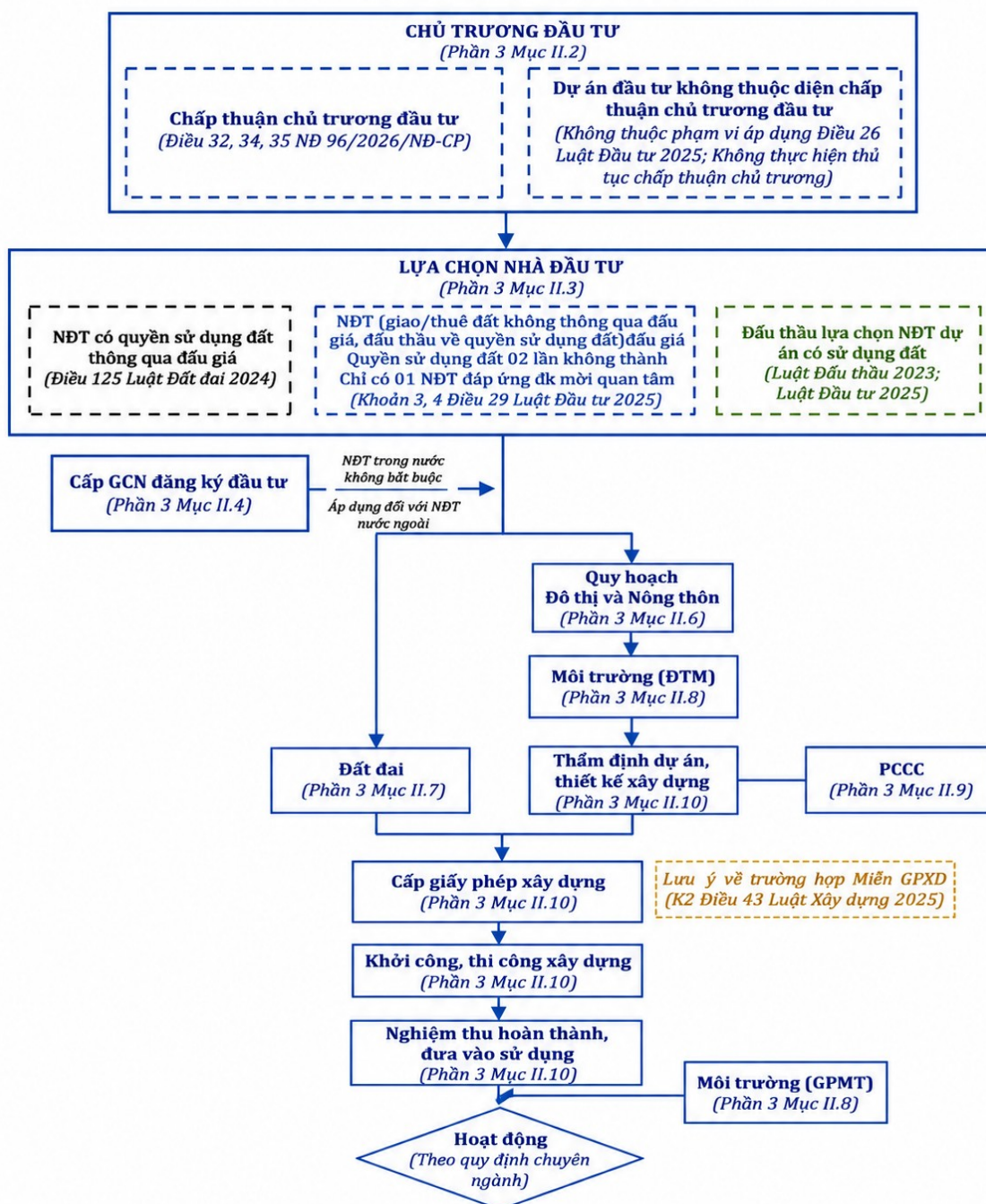
PHẦN III. HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH CHI TIẾT

3.1. Quy trình tổng quát

Quy trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng bao gồm chuỗi các quy trình hành chính quản lý nhà nước, sự phối hợp đồng bộ giữa Nhà đầu tư với các cơ quan quản lý nhằm bảo đảm các dự án đầu tư được phát triển toàn diện và tuân thủ hệ thống pháp luật hiện hành về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường và phòng cháy, chữa cháy...

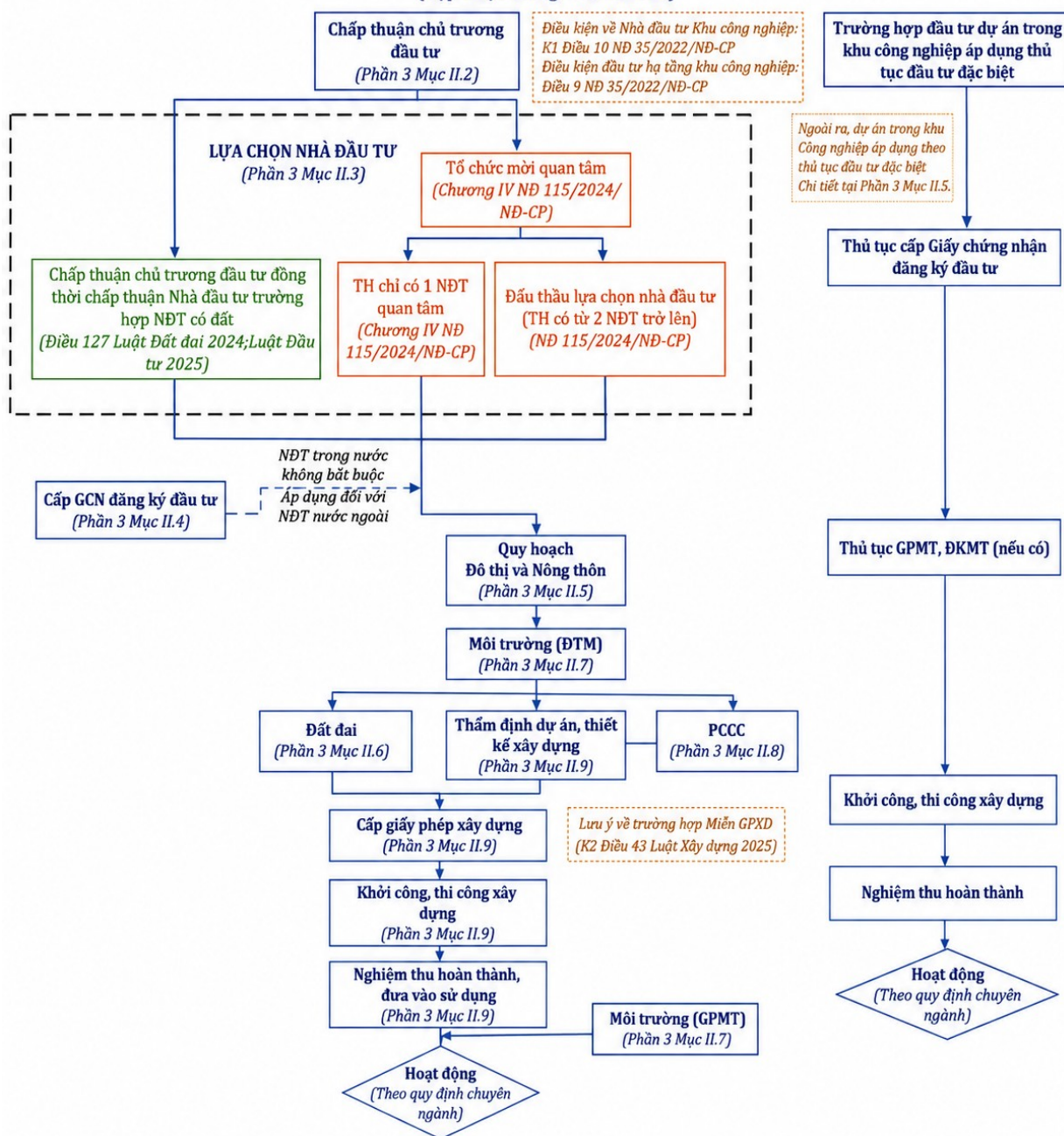
3.1.1. Dự án đầu tư có sử dụng đất

QUY TRÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT (Cập nhật tháng 7 năm 2026)



3.1.2. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp² (hướng dẫn chi tiết tại Mục 3.10).

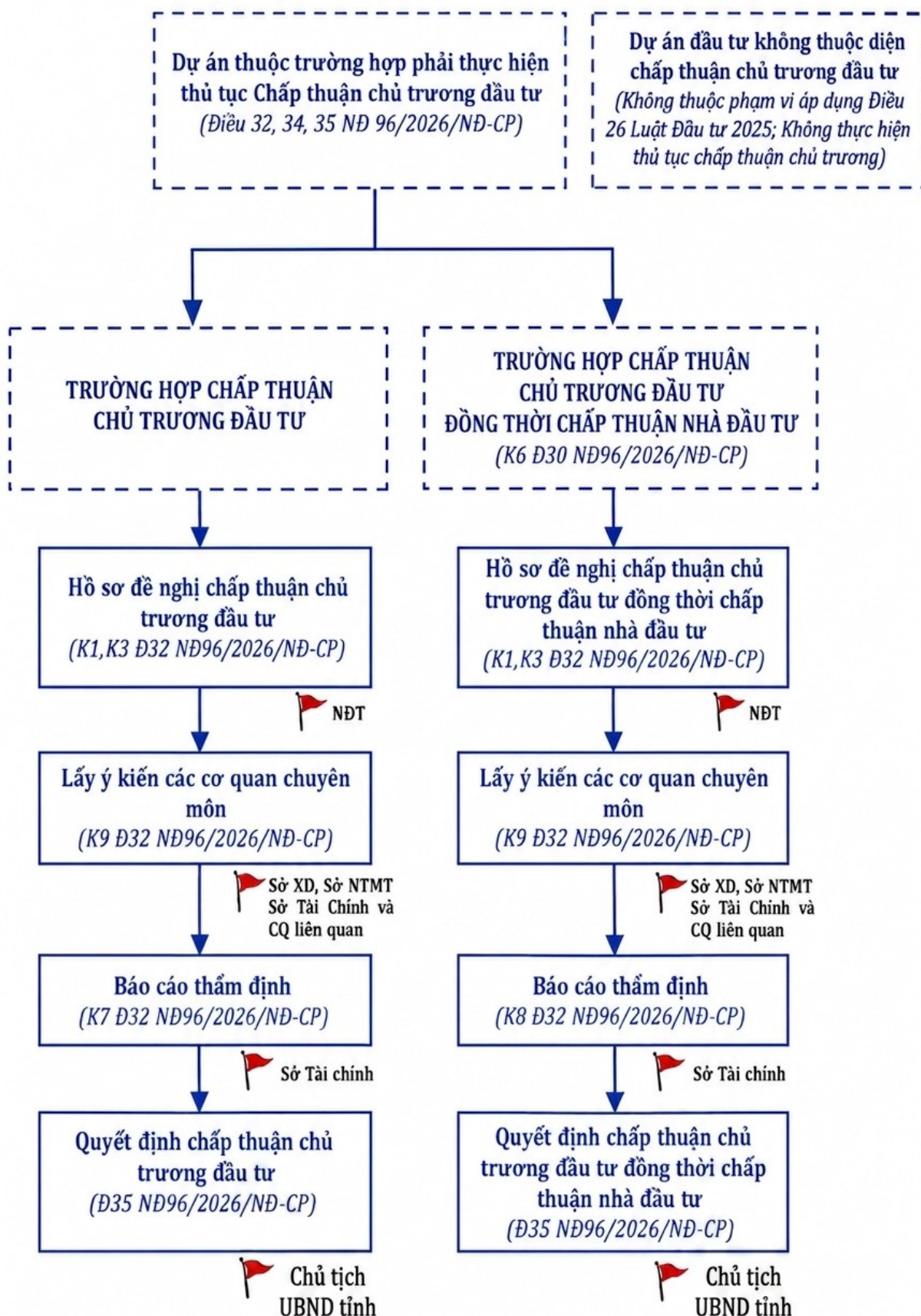
QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP; DỰ ÁN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP (Cập nhật tháng 6 năm 2026)



3.2. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư

² Ngoài ra, Nhà đầu tư được quyền lựa chọn thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 (dự án đầu tư tại khu công nghiệp,...), trừ các dự án quy định tại các khoản 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 và 20 Điều 24 của Luật Đầu tư thực hiện tại khu kinh tế, khu thương mại tự do và dự án quy định tại khoản 14 Điều 24 của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15; 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. 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).

3.2.1. Lưu đồ



3.2.2. Tổng quan

Tùy theo tính chất, quy mô, địa điểm và lĩnh vực của dự án, nhà đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

3.2.3. Quy trình tham khảo

3.2.3.1. Cơ quan thực hiện

- Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng: Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp;

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng: Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp;

- Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng: Xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Các cơ quan phối hợp gồm: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Thuế tỉnh Lâm Đồng, các cơ quan có liên quan khác, UBND cấp xã nơi thực hiện dự án và các cơ quan chuyên ngành có liên quan.

3.2.3.2. Thành phần hồ sơ

- 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; (theo Mẫu I.1.1 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC)

- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư; 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 hoặc tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

- 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, sử dụng rừng, sử dụng khu vực biển (nếu có) tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), sử dụng rừng (nếu có), sử dụng khu vực biển (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; cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có); (Mẫu I.1.3 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC).

- Trường hợp pháp luật về xây dựng và pháp luật khác 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.

- Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ có đề xuất chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì nhà đầu tư nộp bổ sung hồ sơ đề xuất chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

- 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 bản sao tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

- Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (nếu có);

- Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;

- 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).

- Tài liệu, giấy tờ giải trình đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 2, Điều 32 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP gồm:

- + Tài liệu giải trình về việc đáp ứng điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- + Tài liệu giải trình về việc đáp ứng điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- + Thông tin về tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất để cơ quan nhà nước có thẩm quyền tra cứu trên cơ sở dữ liệu hoặc bản sao hợp lệ Quyết định giao đất hoặc bản sao Quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất hoặc bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo

quy định tại điểm a khoản 4 Điều 23 của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

+ Bản sao hợp lệ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với 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 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 23 của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

3.2.3.3. Trình tự thực hiện

a) Nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp tại cơ quan đầu mối có thẩm quyền.

- Đối với dự án ngoài khu công nghiệp: nộp tại Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng;
- Đối với dự án trong khu công nghiệp: nộp tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng.

Hồ sơ được nộp 01 bộ, kèm theo bản điện tử qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

b) Lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan tại địa phương có liên quan.

Các cơ quan lấy ý kiến gồm: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Lâm Đồng, các sở, ngành khác có liên quan (nếu có) và UBND cấp xã nơi thực hiện dự án.

c) Cơ quan phối hợp gửi ý kiến thẩm định

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài chính, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi cơ quan đăng ký đầu tư.

Trường hợp dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản này đối với nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường

d) Báo cáo thẩm định

Trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định, Sở Tài chính lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định trình Chủ

tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

e) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét, ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Mẫu I.2.1.

- Trường hợp dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định theo Mẫu I.2.3.

3.2.3.4. Kết quả thực hiện

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3.2.4. Trình tự và nội dung chi tiết

Sở Tài chính đã ban hành Văn bản số 4959/STC-HTĐT ngày 25/5/2026 về việc hướng dẫn quy trình, nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư ngoài ngân sách. Nhà đầu tư liên hệ Sở Tài chính/Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh để tham khảo.

3.3. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

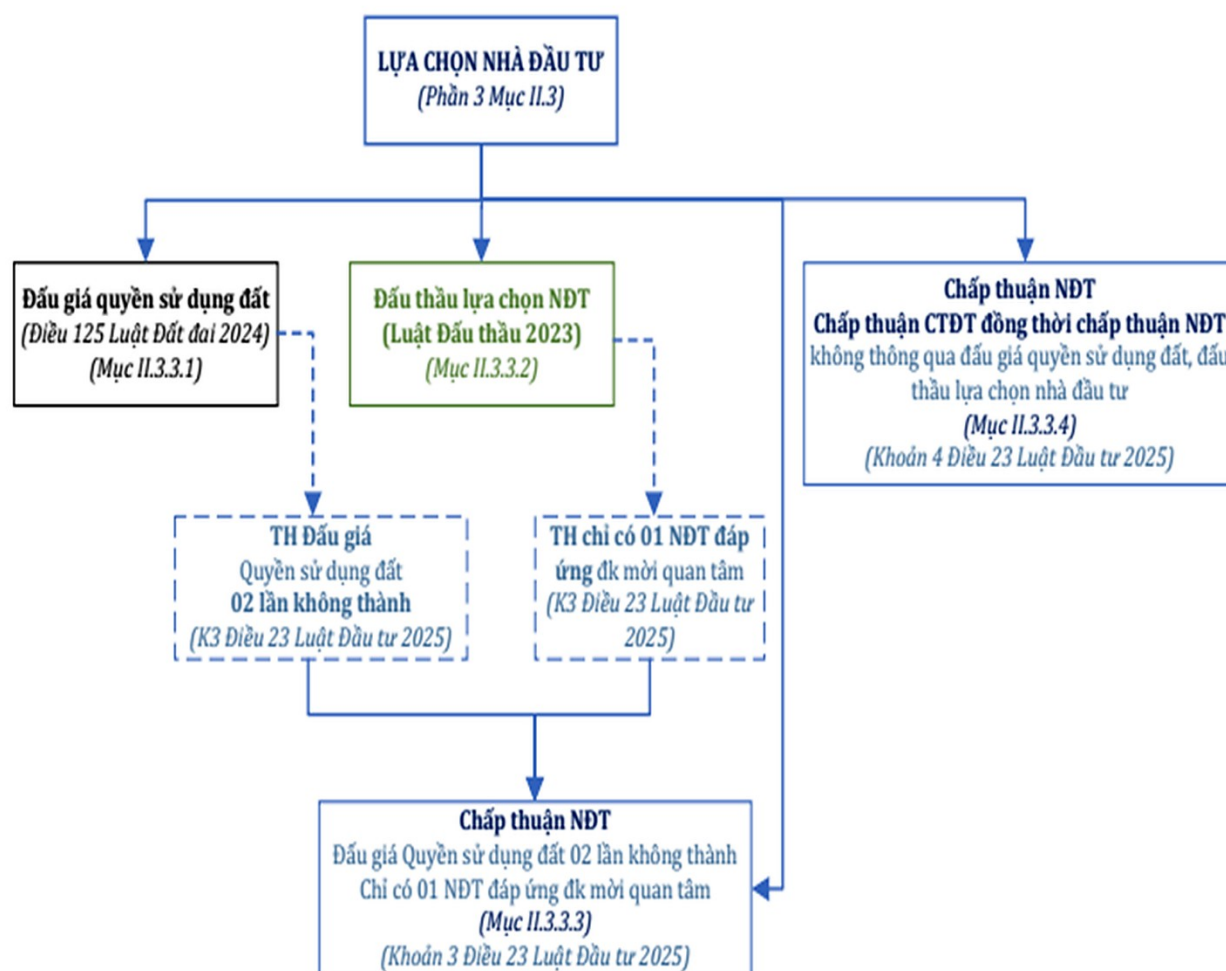
3.3.1. Giới thiệu

Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án áp dụng đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án cần lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và đấu thầu. Tùy theo tình trạng pháp lý của khu đất, tính chất dự án và số lượng nhà đầu tư quan tâm, việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo một trong các hình thức đấu giá, đấu thầu, chấp thuận nhà đầu tư.

Theo quy định của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất được thực hiện thông qua các hình thức sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 23 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

3.3.2. Lưu đồ hình thức lựa chọn nhà đầu tư



3.3.3. Việc đấu giá quyền sử dụng đất

3.3.3.1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Dự án sử dụng quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng, đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua, nếu thuộc trường hợp phải đấu giá theo quy định pháp luật;
- Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- Dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- Dự án sử dụng đất do Nhà nước quản lý, đã hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Các trường hợp khác phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và văn bản hướng dẫn thi hành.

3.3.3.2. Các trường hợp không tổ chức đấu giá

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất;

- Giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;
- Sử dụng đất để thực hiện dự án thuộc trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu theo quy định pháp luật;
- Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Dự án mà nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc nhận chuyển nhượng, thuê, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất phù hợp với quy hoạch;
- Các trường hợp khác theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

3.3.3.3. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- Khu đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;
- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Dự án phù hợp quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Có giá khởi điểm, điều kiện tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản.

3.3.3.4. Trình tự, thủ tục đất đai liên quan đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc chuẩn bị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:
 - + Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
 - + Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;
 - + Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, trình Ủy ban nhân dân tỉnh;
 - + Căn cứ đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh

quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

+ Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm:

+ Trình Ủy ban nhân dân tỉnh có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

+ Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3.4. Việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

3.3.4.1. Các dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất³

³ Nội dung tại mục này, áp dụng theo quy định hiện hành đến hết ngày 20/8/2026; từ ngày 21/8/2026 thực hiện theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và các quy định chuyển tiếp có liên quan.

- Dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn;
- Dự án nhà ở thương mại, công trình thương mại, dịch vụ, trụ sở, văn phòng hoặc công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng;
- Dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội theo quy định;
- Dự án có sử dụng đất chưa giải phóng mặt bằng, cần lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và triển khai dự án;
- Dự án phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành hoặc pháp luật về xã hội hóa;
- Các dự án khác thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Nghị định số 225/2025/NĐ-CP và văn bản có liên quan (*Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Nghị định số 225/2025/NĐ-CP có hiệu lực đến hết ngày 20/8/2026. Từ ngày 21/8/2026, áp dụng Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và các quy định chuyển tiếp*).

3.3.4.2. Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu khi đáp ứng các điều kiện sau đây

- Dự án thuộc diện phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu;
- Dự án không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai;
- Dự án có quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Dự án phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;
- Dự án thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nếu thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất;
- Dự án phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị, nếu là dự án nhà ở, khu đô thị;
- Có yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Có hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và các điều kiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu;
- Không thuộc trường hợp được chấp thuận nhà đầu tư trực tiếp hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3.3.4.3. Quy trình thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

- Công bố dự án đầu tư kinh doanh;
- Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm: lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu;
- Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm: mời thầu; phát hành, sửa đổi (nếu có), làm rõ hồ sơ mời thầu; chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút, thay thế hồ sơ dự thầu;
- Đánh giá hồ sơ dự thầu gồm: mở thầu; kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu; đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu;
- Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; giải thích lý do nhà đầu tư không trúng thầu theo yêu cầu của nhà đầu tư (nếu có);
- Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng.
- Trường hợp pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm, ngoài các bước quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đấu thầu năm 2023, cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ mời quan tâm, thông báo mời quan tâm, tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và phê duyệt kết quả mời quan tâm trước khi thực hiện bước chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều 46 Luật Đấu thầu năm 2023.

3.3.5. Việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

3.3.5.1. Trường hợp thực hiện việc chấp thuận nhà đầu tư

- Đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc có nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án sau khi tổ chức đấu giá 02 lần mà không có người tham gia theo quy định của Luật Đất đai.
- Đã thực hiện thủ tục mời quan tâm nhưng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3.3.5.2. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

- Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư được thực hiện đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng cần xác định nhà đầu tư thực hiện dự án; hoặc trường hợp sau quá trình đấu giá, đấu thầu, mời quan tâm chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án;
- Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và kèm theo bản

điện tử của hồ sơ gửi cho cơ quan đăng ký đầu tư gồm: văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư (*theo Mẫu I.1.4 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC*), tài liệu quy định tại các điểm b, c, e, g và h khoản 1 Điều 32 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP;

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ; báo cáo kết quả mời quan tâm (đối với nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 30 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP) để lấy ý kiến của cơ quan nhà nước tại địa phương có liên quan về việc đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 8 Điều 32 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi cơ quan đăng ký đầu tư;

- Trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung theo quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 8 Điều 32 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận nhà đầu tư và gửi Quyết định chấp thuận nhà đầu tư cho Bộ Tài chính (đối với dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư); cơ quan tổ chức đấu giá (đối với trường hợp tổ chức đấu giá); cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư.

3.3.6. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

3.3.6.1. Các trường hợp được thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

- Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất là nhà đầu tư đang sử dụng đất do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc do nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, khu vực đất do nhà đầu tư đang sử dụng không thuộc Danh mục dự án cần 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 đã được Hội đồng nhân

dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp đang sử dụng đất do được gia hạn hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại khoản 9 Điều 28 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP;

- Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép 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 theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung;

- Nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không 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 về đất đai, đấu thầu, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan.

3.3.6.2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

- 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.

- Khi đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch thì thực hiện đánh giá sự phù hợp của dự án với 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.

- Trường hợp phải đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn, nội dung thẩm định phải có đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung;

- Đánh giá nhu cầu sử dụng đất (nếu có), sử dụng rừng (nếu có), sử dụng khu vực biển (nếu có) phù hợp với mục tiêu, quy mô, địa điểm, yêu cầu hoạt động của dự án;

- 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;

- Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

- Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công

nghệ (nếu có);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị, 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;

- Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị di tích, di sản thế giới và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa;

- 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;

- Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

- Căn cứ pháp lý, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Điều 30 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP;

- Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản);

- Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Việc lấy ý kiến và trả lời ý kiến trong quá trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 6 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Trường hợp pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản có quy định về cơ quan được lấy ý kiến thẩm định và nội dung lấy ý kiến thẩm định thì thực hiện theo quy định của pháp luật đó.

3.3.7. Xử lý trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên cùng quan tâm thực hiện dự án

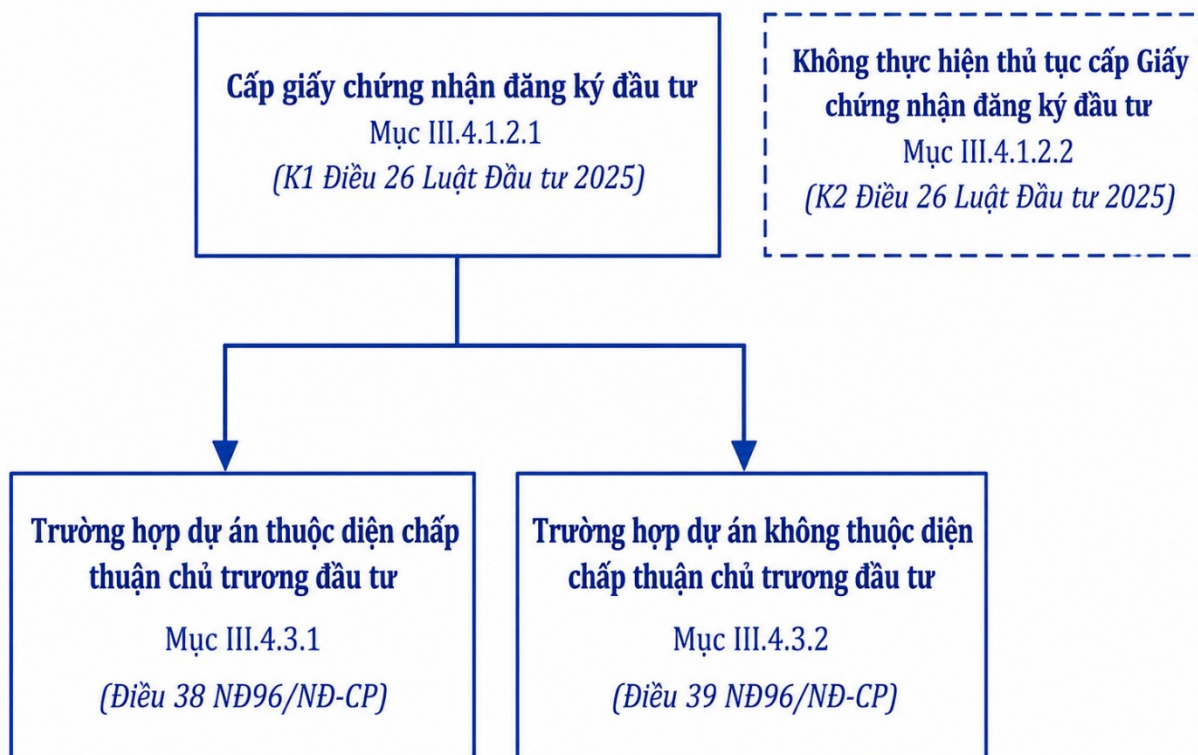
- Trường hợp dự án thuộc diện phải tổ chức mời quan tâm hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan có thẩm quyền chuyển sang tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu.

- Trường hợp dự án không thuộc diện đấu giá, đấu thầu nhưng có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án tại cùng một địa

điểm, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện rà soát điều kiện, thời điểm nộp hồ sơ, tính phù hợp quy hoạch, năng lực nhà đầu tư và đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét lựa chọn hình thức xử lý phù hợp theo quy định pháp luật.

3.4. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

3.4.1. Lưu đồ



3.4.2. Trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;
- Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;
- Dự án của tổ chức kinh tế 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 công ty hợp danh;
- Dự án của tổ chức kinh tế có tổ chức kinh tế thuộc trường hợp nêu trên nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;
- Dự án của tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế thuộc trường hợp nêu trên nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.
- Đối với dự án sản xuất chip bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, công nghệ số hoặc dự án công nghệ cao tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, nhà đầu tư có thể lựa chọn thủ tục đầu tư đặc biệt nếu đáp ứng điều kiện theo Luật Đầu tư số

143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

3.4.3. Trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm:

- Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;
- Dự án của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhưng không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
- Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không bắt buộc phải cấp, nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật đầu tư.

3.4.4. Trình tự thực hiện

3.4.4.1. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

a) Cơ quan thực hiện

- Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng: cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án ngoài khu công nghiệp;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng: cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án trong khu công nghiệp.

b) Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc.

c) Thành phần hồ sơ

Thực hiện trên cơ sở hồ sơ đã được thẩm định khi chấp thuận chủ trương đầu tư và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp cần bổ sung, nhà đầu tư thực hiện theo yêu cầu của cơ quan đăng ký đầu tư.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc.

e) Kết quả thực hiện

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu I.2.6 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC.

3.4.4.2. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

a) Cơ quan thực hiện

- Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng: tiếp nhận, cấp và trả kết quả Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án ngoài khu công nghiệp;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng: tiếp nhận, cấp và trả kết quả Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án trong khu công nghiệp.

b) Thời hạn giải quyết

10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu I.1.1 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC;
- Tài liệu pháp lý của nhà đầu tư là cá nhân hoặc tổ chức;
- Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu I.1.3 ban hành kèm theo Thông tư số 55/2026/TT-BTC;
- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;
- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất hoặc tài liệu chứng minh quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án;
- Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án thuộc diện phải thẩm định công nghệ, nếu có;
- Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, nếu có;
- Tài liệu chứng minh đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, nếu có;
- Các tài liệu khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

d) Số lượng hồ sơ

01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số.

e) Kết quả thực hiện

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3.5. Thủ tục về quy hoạch

3.5.1. Tổng quan

Các khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế và cấp giấy phép xây dựng.

Đối với một số dự án có quy mô nhỏ, đã nằm trong khu vực có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung được phê duyệt, nhà đầu tư có thể lập tổng mặt

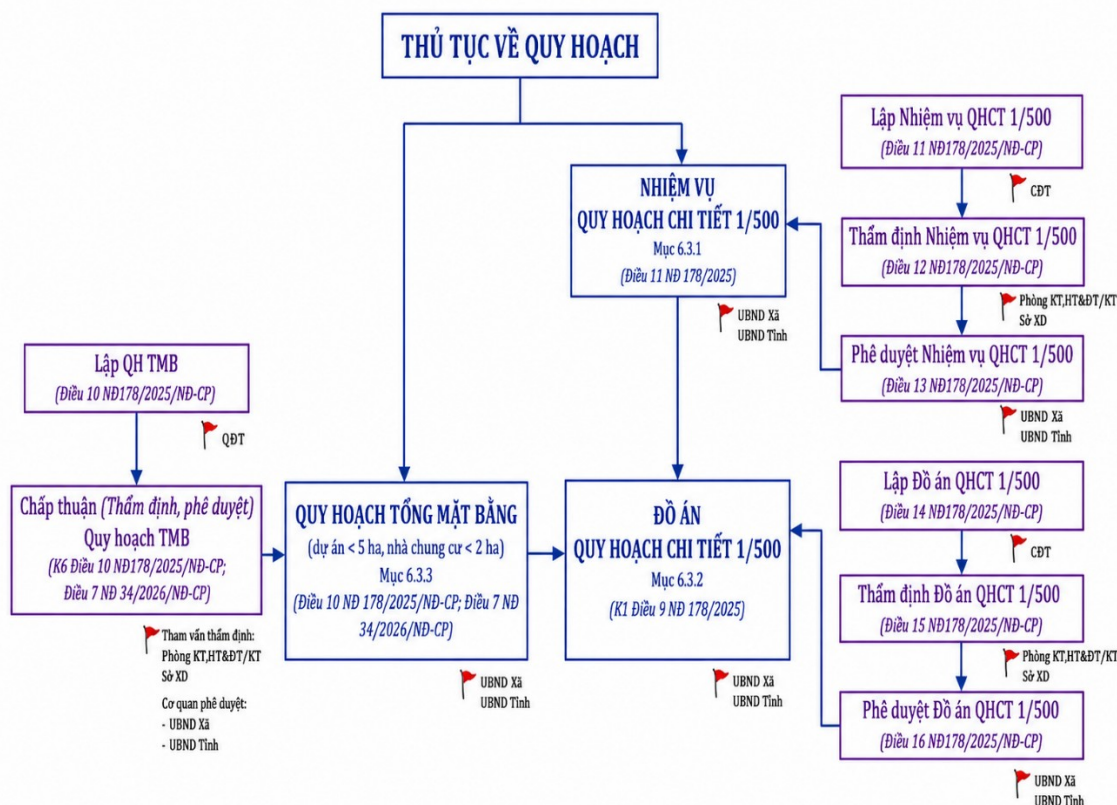
bằng, phương án kiến trúc công trình và giải pháp hạ tầng kỹ thuật thay cho quy hoạch chi tiết, nếu đáp ứng điều kiện theo quy định pháp luật.

Các trường hợp được áp dụng thủ tục rút gọn hoặc lập tổng mặt bằng gồm:

- Dự án nhà chung cư có quy mô dưới 2 ha;
- Nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp có quy mô dưới 10 ha;

Dự án khác có quy mô dưới 5 ha trong khu vực đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch tương ứng được phê duyệt.

3.5.2. Lưu đồ



3.5.3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý trong các trường hợp sau đây:

+ Quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên, trừ các quy hoạch quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 4 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025);

+ Quy hoạch chi tiết của khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của tỉnh, thành phố về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc

đẩy phát triển kinh tế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định trên cơ sở quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố;

+ Quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do xã quản lý khi điều kiện về tổ chức bộ máy, nhân sự, năng lực chuyên môn và điều kiện kỹ thuật của chính quyền cấp xã không đáp ứng yêu cầu đối với công tác thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025);

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết trong khu công nghiệp.

3.5.4. Quy trình thực hiện

3.5.4.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết

a) Cơ quan thực hiện

- UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh;

- UBND cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế thẩm định nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã;

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trong phạm vi khu công nghiệp theo phân cấp, ủy quyền.

b) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết

- Xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ trên đối với khu vực lập quy hoạch;

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; thời hạn của quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển.

- Đối với quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố, phạm vi quy hoạch được xác định trên cơ sở điều kiện về diện tích, mật độ dân số và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp theo quy định của Chính phủ;

- Yêu cầu về nội dung quy hoạch; hồ sơ quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch;

- Tiến độ lập quy hoạch; yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch; trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch.

c) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết;
- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch;
- Bản đồ vị trí khu vực lập quy hoạch chi tiết trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt; Bản đồ phạm vi nghiên cứu, ranh giới khu vực lập quy hoạch chi tiết; Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ hiện trạng địa hình kết hợp bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất hoặc sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Các tài liệu pháp lý liên quan đến dự án, quy hoạch cấp trên, đất đai và hiện trạng khu vực lập quy hoạch.

d) Số lượng hồ sơ

01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số và dữ liệu số theo yêu cầu của cơ quan tiếp nhận.

đ) Kết quả thực hiện

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

3.5.4.2. Đồ án quy hoạch chi tiết

a) Cơ quan thực hiện

- UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh;

- UBND cấp xã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã;

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu công nghiệp theo phân cấp, ủy quyền.

b) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết

- Xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với phạm vi lập quy hoạch;
- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và quy định về các công trình cần bảo tồn;

- Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở, nhà ở xã hội (nếu có);

- Bố trí công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm (nếu có); Quy định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất; Giải pháp về bảo vệ môi trường.

c) Thành phần hồ sơ

- Thuyết minh:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết.

- Các văn bản, tài liệu liên quan: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết lần trước (nếu có); Văn bản khác có liên quan.

- Bản vẽ:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.

- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.

- + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- + Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.

- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình

công cộng ngầm, các công trình cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình;

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

đ) Kết quả thực hiện:

Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

3.5.4.3. Quy hoạch tổng mặt bằng

a) Cơ quan thực hiện

- UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh;

- UBND cấp xã phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã;

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu công nghiệp theo phân cấp, ủy quyền.

b) Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng

- Xác định yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đối với lô đất trên cơ sở phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành (đối với dự án nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật);

- Thể hiện vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất; dự kiến hình thức kiến trúc công trình phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh;

- Phương án thiết kế hạ tầng kỹ thuật bảo đảm đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

c) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

- Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng, bao gồm:

+ Giải trình sự phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đã

được phê duyệt;

- + Các chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi;

- + Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật;

- + Đánh giá tác động môi trường sơ bộ (nếu thuộc diện phải thực hiện);

- + Kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư (nếu có).

- Hệ thống bản vẽ tỷ lệ 1/500 (bản in và bản số):

- + Sơ đồ vị trí và ranh giới lô đất trong mối liên hệ với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung;

- + Bản đồ hiện trạng tổng hợp (địa hình, sử dụng đất, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật);

- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: phân ô, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất;

- + Bản đồ cây xanh, sân vườn, cảnh quan và bảo vệ môi trường;

- + Bản đồ giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường (thể hiện điểm đầu nối với hệ thống hạ tầng khu vực).

- Dự thảo văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

đ) Kết quả thực hiện: Văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

3.6. Thủ tục về đất đai

3.6.1. Yêu cầu chung

3.6.1.1. Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

3.6.1.2. Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của khoản 3 Điều 8 Nghị định 151/2025/NĐ-CP hoặc dự án thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

- Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

+ Có quyền sử dụng đất ở và đất khác.

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc 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.

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

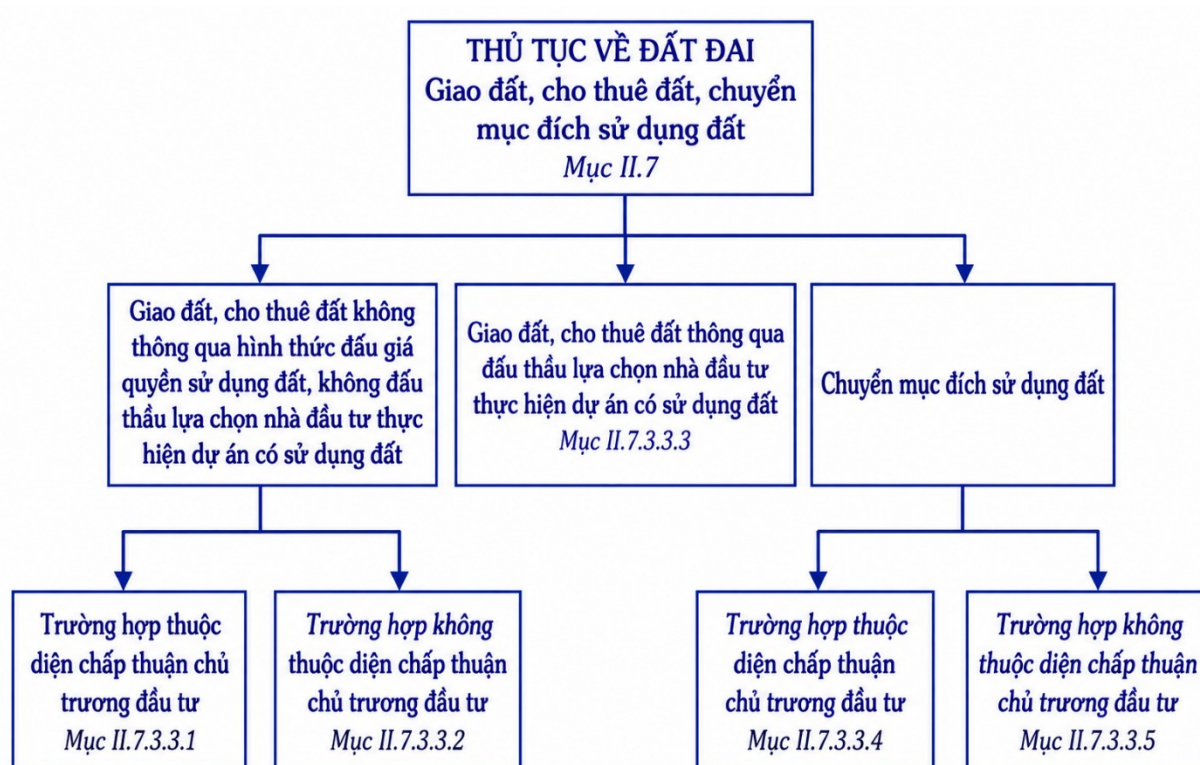
3.6.1.3. Yêu cầu

- Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo

Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

3.6.2. Lưu đồ



3.6.3. Nội dung thực hiện

3.6.3.1. Cơ quan thực hiện

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Lâm Đồng (trực tiếp, qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến);
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng;
- Cơ quan quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Cơ quan thuế (Thuế tỉnh Lâm Đồng): Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có);
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng: Cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính sau khi có quyết định.
- Đối với trường hợp Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp: hộ gia đình, cá nhân; cộng đồng dân cư; tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền

thuê đất hằng năm trên địa bàn một (01) đơn vị hành chính cấp xã, trừ trường hợp có phần diện tích đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3.6.3.2. Thời hạn giải quyết

- Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.

3.6.3.3. Thành phần hồ sơ

(1) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Dự án đầu tư đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng và bản đồ hiện trạng (đối với trường hợp đề nghị giao đất).
- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
- Một trong các loại giấy tờ sau:
 - + Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);
 - + Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;
 - + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;
 - + Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.

(2) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Kết quả đấu giá; biên bản đấu giá; danh sách người trúng đấu giá; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá (đối với trường hợp cho thuê đất).
- Dự án đầu tư đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng và bản đồ hiện trạng (đối với trường hợp đề nghị giao đất).
- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).

(3) Trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai.

(4) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
- Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).
- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

(5) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

3.6.3.4. Trình tự thực hiện

a) Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường⁴.

b) Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

⁴ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế thực hiện trong trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp Xã

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất hoặc Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

c) Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Bước 4: Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có):

** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:*

- Sở Nông nghiệp và Môi trường/ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh Lâm Đồng:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:*

- Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh Lâm Đồng:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê

đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

e) Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế:

- + Ký Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

- + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- + Tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trừ trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

g) Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

3.6.3.5. *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

3.6.3.6. *Kết quả thực hiện*

- Quyết định giao đất/Quyết định cho thuê đất hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa theo Mẫu số 24 ban hành kèm Nghị định 151/2025/NĐ-CP;

- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

3.7. Thủ tục về môi trường

3.7.1. Tổng quan

Tùy thuộc tính chất, quy mô, ngành nghề và mức độ nhạy cảm môi trường của từng dự án, nhà đầu tư thực hiện một hoặc một số thủ tục sau:

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM);

- Giấy phép môi trường;

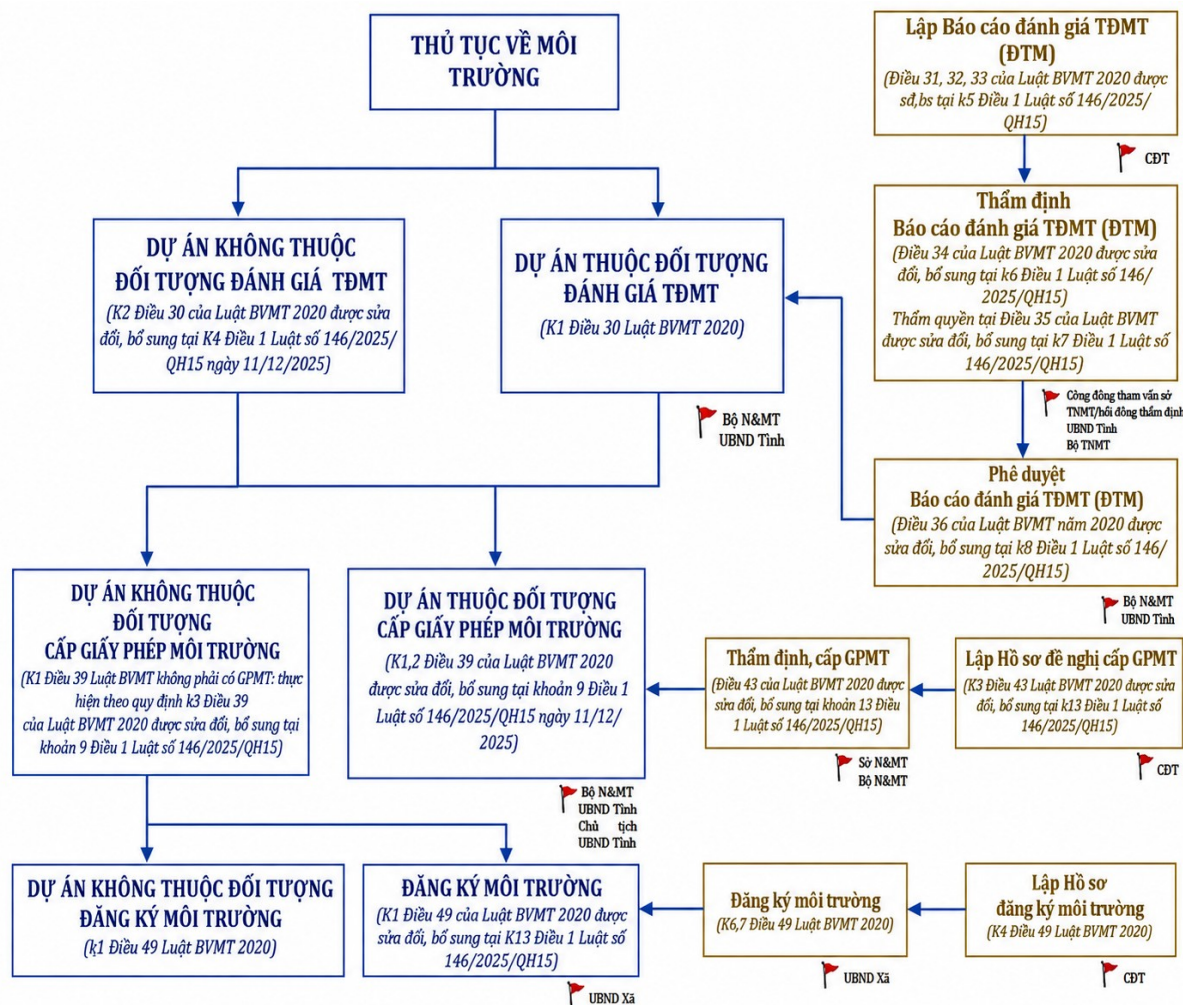
- Đăng ký môi trường;

Đánh giá tác động môi trường⁵ là quá trình phân tích, đánh giá, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường của dự án đầu tư và đưa ra biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

Giấy phép môi trường⁶ là văn bản do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp cho tổ chức, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được phép xả chất thải ra môi trường, quản lý chất thải, nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất kèm theo yêu cầu, điều kiện về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Đăng ký môi trường⁷ là việc chủ dự án đầu tư, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thực hiện đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước các nội dung liên quan đến xả chất thải và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (sau đây gọi chung là dự án đầu tư, cơ sở).

3.7.2. Lưu đồ



⁵ Khoản 7, Điều 3 Luật Bảo vệ môi trường 2020.

⁶ Khoản 8, Điều 3 Luật Bảo vệ môi trường 2020.

⁷ Khoản 9, Điều 3 Luật Bảo vệ môi trường 2020.

3.7.3. Quy trình thực hiện

3.7.3.1. Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM)

a) Đối tượng phải thực hiện ĐTM

Dự án đầu tư sau đây (trừ dự án đầu tư không phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội; dự án đầu tư công khẩn cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư công; dự án đầu tư trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đã được phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp giấy phép môi trường cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp; dự án khai thác dầu thô, khí đốt tự nhiên) phải thực hiện đánh giá tác động môi trường:

- Dự án đầu tư nhà máy điện hạt nhân; dự án lò phản ứng hạt nhân nghiên cứu;
- Dự án đầu tư có cấu phần xây dựng sử dụng đất, đất có mặt nước hoặc có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau: dự án đầu tư bảo trì, duy tu bảo đảm an toàn giao thông; dự án đầu tư chỉ có một hoặc các mục tiêu: phục vụ quản lý, bảo vệ rừng; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phòng cháy, chữa cháy rừng; lâm sinh) của một trong các khu vực sau: rừng đặc dụng, khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản; từ 0,5 ha trở lên đối với khu bảo tồn thiên nhiên; từ 0,5 ha trở lên đối với vùng lõi của khu dự trữ sinh quyển; từ 0,5 ha trở lên đối với vùng lõi của di sản thiên nhiên thế giới; từ 0,2 ha trở lên đối với vùng đất ngập nước quan trọng; từ 0,2 ha trở lên đối với rừng tự nhiên hoặc rừng phòng hộ;
- Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển;
- Dự án đầu tư có cấu phần xây dựng với quy mô sử dụng đất, đất có mặt nước từ 50 ha trở lên hoặc quy mô sử dụng khu vực biển từ 10 ha trở lên (trừ thuộc một trong các trường hợp sau: dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp; dự án đầu tư phát triển rừng, lâm sinh theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản không theo phương pháp thâm canh, bán thâm canh theo quy định của pháp luật về thủy sản);
- Dự án đầu tư khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản;
- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp có sử dụng chung hệ thống xử lý nước

thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp khác;

- Dự án đầu tư thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường với công suất lớn và không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép môi trường.

b) Nội dung thực hiện

** Cơ quan thực hiện:*

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường nhưng không thuộc bí mật nhà nước về quốc phòng, an ninh và đồng thời thuộc một trong các trường hợp sau đây:

+ Dự án đầu tư nhà máy điện hạt nhân;

+ Dự án đầu tư có cấu phần xây dựng được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư có sử dụng đất, đất có mặt nước hoặc có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của một trong các khu vực sau: rừng đặc dụng, khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản; khu bảo tồn thiên nhiên; vùng lõi của khu dự trữ sinh quyển; vùng lõi của di sản thiên nhiên thế giới; vùng đất ngập nước quan trọng; rừng tự nhiên hoặc rừng phòng hộ;

+ Dự án đầu tư có cấu phần xây dựng với quy mô sử dụng đất, đất có mặt nước từ 300 ha trở lên hoặc quy mô sử dụng khu vực biển từ 60 ha trở lên, trừ dự án đầu tư công, dự án thủy điện không thuộc thẩm quyền quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

+ Dự án đầu tư khai thác khoáng sản nhóm 1 thuộc thẩm quyền cấp giấy phép khai thác khoáng sản của Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường trên địa bàn, trừ dự án đầu tư thuộc thẩm quyền thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là cơ quan chuyên môn chủ trì thẩm định hồ sơ ĐTM cấp tỉnh;

- Các cơ quan chuyên ngành, UBND cấp xã, cơ quan quốc phòng, công an hoặc Ban Quản lý các Khu công nghiệp tham gia ý kiến khi dự án có yếu tố liên

quan.

** Thời hạn giải quyết:*

- Không quá 30 ngày đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

- Không quá 20 ngày đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thẩm định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

** Thành phần hồ sơ*

Văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư; không bao gồm dự thảo bản vẽ thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công các công trình xử lý chất thải.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số, nộp trực tuyến hoặc nộp tại cơ quan tiếp nhận theo quy định.

** Kết quả thực hiện:*

Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.7.3.2. Giấy phép môi trường

a) Dự án thuộc trường hợp phải có giấy phép môi trường

- Dự án đầu tư, cơ sở thuộc một trong các loại hình sau đây khi đi vào vận hành có tổng lưu lượng nước thải công nghiệp xả ra môi trường phải được xử lý từ 100 m³/ngày trở lên hoặc tổng lưu lượng khí thải xả ra môi trường phải được xử lý từ 100.000 m³/giờ trở lên, bao gồm:

+ Làm giàu, chế biến khoáng sản độc hại, khoáng sản kim loại; chế biến khoáng sản có sử dụng hóa chất độc;

+ Sản xuất kim loại có sử dụng nguyên liệu từ quặng;

+ Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy có công đoạn sản xuất bột giấy;

+ Sản xuất hóa chất vô cơ cơ bản (trừ khí công nghiệp), phân bón hóa học (trừ phối trộn, sàng chiết, đóng gói), hóa chất bảo vệ thực vật (trừ phối trộn, sàng chiết);

+ Nhiệt điện than;

+ Sản xuất xi măng có công đoạn sản xuất clinker;

+ Sản xuất vải, sợi, dệt may có công đoạn nhuộm; sản xuất da có công đoạn thuộc da; chế biến mũ cao su; sản xuất tinh bột sắn, bột ngọt; chế biến thủy sản; sản xuất đường từ mía;

+ Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp;

+ Thực hiện dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường;

- Dự án đầu tư, cơ sở thực hiện dịch vụ tái chế, xử lý chất thải nguy hại; có hoạt động nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất;

- Dự án đầu tư, cơ sở khác không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và b khoản này khi đi vào vận hành có tổng lưu lượng nước thải công nghiệp (không bao gồm nước mưa chảy tràn qua khu vực khai thác khoáng sản nhóm II, nhóm III và nhóm IV theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản) xả ra môi trường phải được xử lý từ 150 m³/ngày trở lên hoặc tổng lưu lượng khí thải xả ra môi trường phải được xử lý từ 100.000 m³/giờ trở lên.

Mức phát sinh nước thải, khí thải quy định tại khoản này được xác định theo dự án tổng thể, không áp dụng đối với từng phân kỳ đầu tư của dự án. Dự án đầu tư, cơ sở thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường quy định tại khoản này có phát sinh đồng thời nước thải và khí thải xả ra môi trường, giấy phép môi trường phải bao gồm đầy đủ nội dung cấp phép đối với hoạt động xả nước thải và xả khí thải.

b) Dự án không thuộc trường hợp phải có giấy phép môi trường

- Dự án đầu tư công khẩn cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

- Dự án đầu tư, cơ sở không phải có cấp giấy phép môi trường theo quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội.

c) Nội dung thực hiện

** Cơ quan thực hiện*

- UBND tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy phép môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền cấp tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là cơ quan chuyên môn chủ trì thẩm định;

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy phép môi trường đối với dự án thuộc thẩm quyền của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

** Thời hạn giải quyết*

- Không quá 45 ngày đối với giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

- Không quá 30 ngày đối với giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

** Thành phần hồ sơ*

- Văn bản đề nghị cấp giấy phép môi trường;

- Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường;

- Tài liệu pháp lý và kỹ thuật khác của dự án đầu tư, cơ sở, khu sản xuất,

kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số.

* *Kết quả thực hiện*: Giấy phép môi trường.

3.7.3.3. Đăng ký môi trường

a) Trường hợp không phải thực hiện thủ tục đăng ký môi trường

- Dự án đầu tư, cơ sở thuộc bí mật nhà nước về quốc phòng, an ninh;

- Dự án đầu tư khi đi vào vận hành và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không phát sinh chất thải hoặc chỉ phát sinh chất thải với khối lượng nhỏ, được xử lý bằng công trình xử lý tại chỗ hoặc được quản lý theo quy định của chính quyền địa phương;

- Dự án đầu tư không phải đăng ký môi trường theo quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội;

- Đối tượng khác.

b) Đối tượng đăng ký môi trường

Dự án đầu tư, cơ sở có phát sinh nước thải xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 50 m³/ngày trở lên hoặc phát sinh bụi, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 20.000 m³/giờ trở lên thực hiện đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Dự án đầu tư, cơ sở có mức lưu lượng nước thải, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý không thuộc trường hợp quy định tại khoản này thực hiện đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

* *Cơ quan thực hiện*: UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp xã theo đối tượng, quy mô và thẩm quyền quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

* *Thời hạn giải quyết*: 03 ngày làm việc.

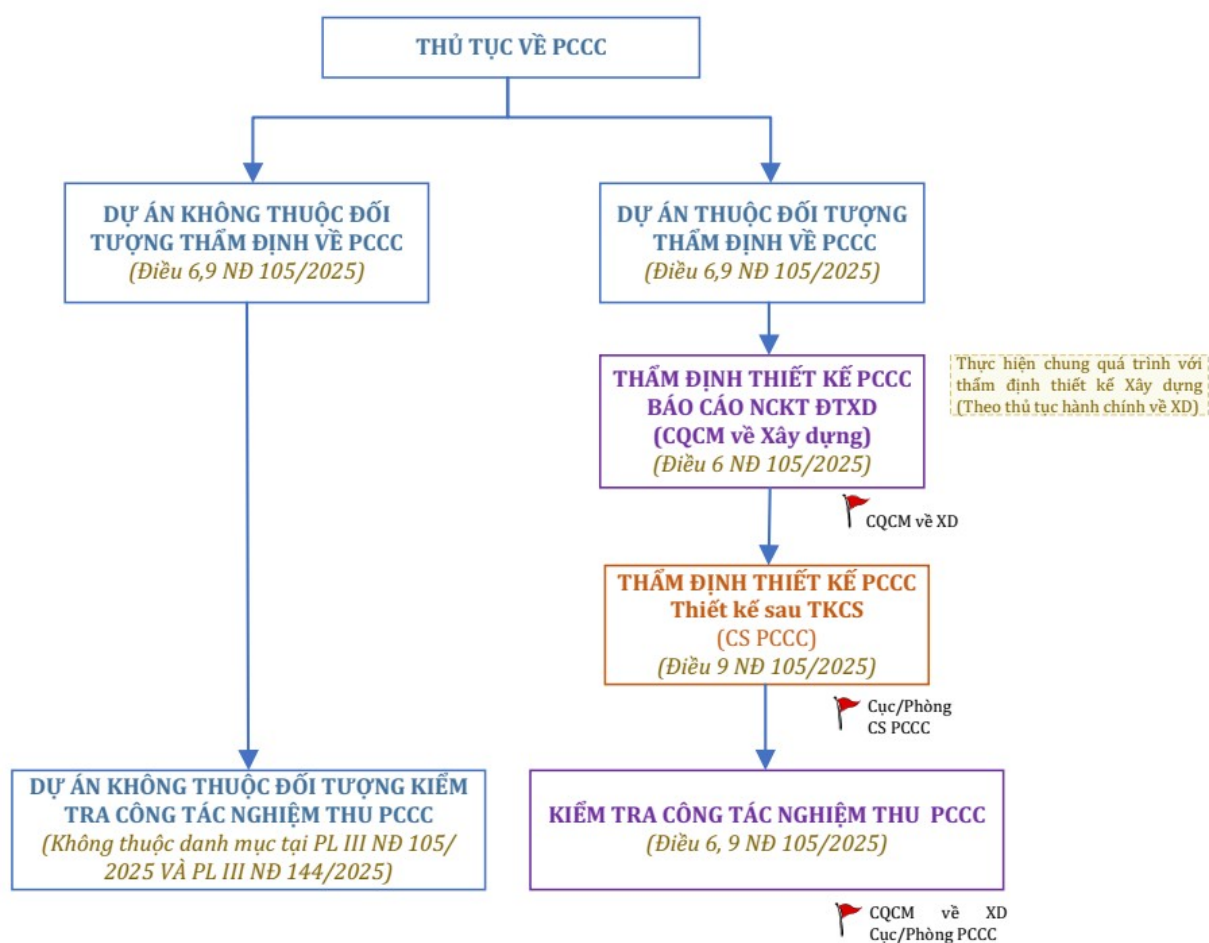
* *Thành phần hồ sơ*: Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở theo quy định tại Mẫu số 47 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTNMT.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

* *Kết quả thực hiện*: Cập nhật dữ liệu về đăng ký môi trường vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu môi trường quốc gia.

3.8. Thủ tục về phòng cháy chữa cháy (PCCC)

3.8.1. Lưu đồ



3.8.2. Tổng quan

3.8.2.1. Đối tượng phải thực hiện thủ tục thẩm định về PCCC

Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

Công trình, phương tiện giao thông quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan Công an, trừ công trình tạm theo quy định của pháp luật về xây dựng, công trình thuộc dự án thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về đầu tư, công trình thuộc các cơ sở quốc phòng hoạt động phục vụ mục đích quân sự, lưỡng dụng và phương tiện giao thông được các cơ sở quốc phòng chế tạo hoặc hoàn cải chuyên dùng cho hoạt động quân sự.

3.8.2.2. Thẩm quyền thẩm định về PCCC

- Cục Cảnh sát Phòng cháy, Chữa cháy và Cứu nạn, Cứu hộ thẩm định thiết

kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, cụ thể:

- + Công trình thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

- + Công trình thuộc dự án có công trình cấp đặc biệt theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- + Công trình trụ sở, nhà làm việc của các đơn vị thuộc cơ quan Bộ Công an, công trình thuộc dự án có công trình cấp I khi có đề nghị của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình;

- + Công trình xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên;

- + Công trình dân dụng có chiều cao phòng cháy và chữa cháy trên 150 m;

- + Công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp thuộc danh mục theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- + Công trình sử dụng công nghệ, thiết bị, hệ thống phòng cháy và chữa cháy mà Việt Nam chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

- Phòng Cảnh sát Phòng cháy, Chữa cháy và Cứu nạn, Cứu hộ Công an cấp tỉnh thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình, phương tiện giao thông, cụ thể:

- + Công trình quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP trên địa bàn quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này;

- + Phương tiện giao thông quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của cơ quan, tổ chức, cá nhân có trụ sở, văn phòng đại diện, chi nhánh, có đăng ký kinh doanh hoặc sản xuất, lắp ráp, đóng mới, hoán cải trên địa bàn quản lý;

- + Công trình trên địa bàn quản lý đã được Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy mà trong quá trình sử dụng thay đổi công năng hoặc cải tạo làm thay đổi điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

3.8.3. Quy trình thực hiện

3.8.3.1. Thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy

Chủ đầu tư phải thực hiện thẩm định thiết kế PCCC đối với các dự án

thuộc đối tượng phải thẩm định thiết kế.

a) Cơ quan thực hiện

Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh
Lâm Đồng

b) Thành phần hồ sơ

- Đối với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công công trình trong báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo Mẫu số PC11 kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP;

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình hoặc văn bản về chủ trương đầu tư, xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình;

c) Thời hạn giải quyết

- Dự án nhóm A, công trình quan trọng quốc gia: tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Công trình còn lại: tối đa 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số.

e) Kết quả thực hiện

Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

3.8.3.2. Nghiệm thu về PCCC trước khi đưa công trình vào sử dụng

Công trình thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về PCCC phải được nghiệm thu về PCCC trước khi đưa vào sử dụng, vận hành chính thức.

a) Cơ quan thực hiện

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh
Lâm Đồng.

b) Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

theo Mẫu số PC15 kèm theo Nghị định 105/2025/NĐ-CP;

- Báo cáo công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình, chủ phương tiện giao thông kèm theo các biên bản nghiệm thu hoàn thành;

- Bản vẽ hoàn công hệ thống phòng cháy và chữa cháy, hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

c) Thời hạn giải quyết: Tối đa 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Kết quả thực hiện

Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC

3.9. Thủ tục về xây dựng

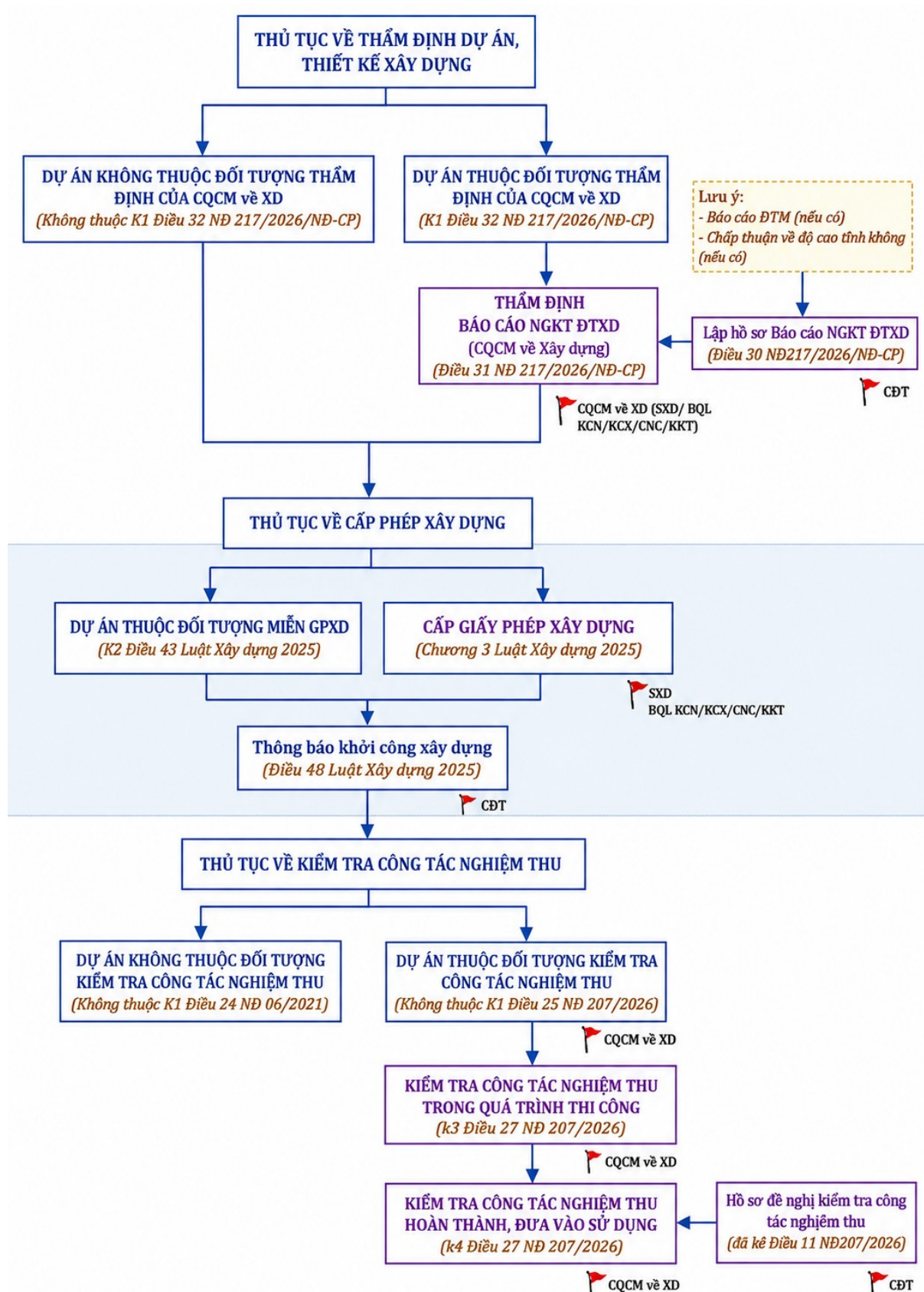
3.9.1. Tổng quan

Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ các trường hợp chỉ phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định.

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

Trước khi đưa dự án vào sử dụng, Chủ đầu tư thực hiện công tác kiểm tra nghiệm thu hoàn thành của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

3.9.2. Lưu đồ



3.9.3. Quy trình thực hiện

3.9.3.1. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư kinh doanh phải thể hiện được các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và p khoản 1 Điều 29

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và các nội dung theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

- Sự cần thiết, mục tiêu đầu tư xây dựng, quy mô công suất; đánh giá sự phù hợp với chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án (nếu có);

- Địa điểm xây dựng, diện tích và chức năng sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án và quy hoạch có liên quan;

- Phân tích các yếu tố bảo đảm thực hiện dự án về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - kỹ thuật, sử dụng tài nguyên, sử dụng lao động, lựa chọn công nghệ, thiết bị, giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, khai thác, sử dụng;

- Phương án phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, phân kỳ đầu tư (nếu có);

- Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện);

- Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

- Dự kiến thời gian thực hiện dự án; các mốc thời gian chính thực hiện theo yêu cầu tại chủ trương đầu tư (nếu có);

- Các nội dung cần thiết khác;

- Đối với dự án đầu tư xây dựng tại đô thị phải có nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, đối với dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị thì còn phải có nội dung về thích ứng biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị.

Ngoài các quy định chung, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị còn phải thuyết minh rõ các nội dung sau:

- Sự phù hợp về số lượng, diện tích các loại nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở; sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số theo quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án. Trường hợp dự án tại đô thị thì phải có thuyết minh việc triển khai dự án đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị và việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực bên ngoài dự án;

- Kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án;

- Kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình, dịch vụ công ích mà

chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà nước quản lý, khai thác, sử dụng hoặc được thực hiện quản lý, khai thác, sử dụng sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng (nếu có yêu cầu); trách nhiệm của chủ đầu tư và các bên liên quan trong việc bàn giao, khai thác, sử dụng. Các nội dung về tiến độ xây dựng và đưa công trình vào hoạt động, trách nhiệm của chủ đầu tư, cơ quan có liên quan trong việc bàn giao công trình xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi phải phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có).

a) Cơ quan thực hiện

- Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án ngoài khu công nghiệp;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng thẩm định hoặc phối hợp thẩm định đối với dự án trong khu công nghiệp.

b) Thời hạn giải quyết

- Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;
- Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;
- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;
- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.

c) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình thẩm định theo quy định.
- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;
- Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc văn bản pháp lý khác có giá trị tương đương đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);
- Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên

quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 217/2026/NĐ-CP (nếu có);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt có yêu cầu chấp thuận danh mục tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về đường sắt, hồ sơ trình thẩm định phải có văn bản chấp thuận danh mục tiêu chuẩn của cơ quan có thẩm quyền;

- Đối với dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan).

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số.

e) Kết quả thực hiện

Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

3.9.3.2. Cấp giấy phép xây dựng

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

a) Trường hợp miễn giấy phép xây dựng

Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, cụ thể:

- Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật này; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Công trình thuộc dự án đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

- Công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị, được xác định theo quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến;

- Công trình trên biển thuộc dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không;

- Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

- Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;

- Công trình xây dựng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m² và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch

chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thuộc thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc;

- Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi mục đích và công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.

b) Trường hợp cấp giấy phép xây dựng

** Cơ quan thực hiện*

- Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, công trình nằm trên địa giới từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên hoặc công trình thuộc dự án ngoài khu công nghiệp theo phân cấp;

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép xây dựng hoặc xác nhận đủ điều kiện khởi công đối với công trình trong khu công nghiệp theo phân cấp, ủy quyền;

- UBND cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ theo phân cấp của tỉnh.

** Thời hạn giải quyết*

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với công trình thuộc dự án;

** Thành phần hồ sơ*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

(nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất, bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình (đối với công trình không theo tuyến) hoặc sơ đồ vị trí tuyến công trình, bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình, bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến); bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số, trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành yêu cầu số lượng khác.

* *Kết quả thực hiện*: Giấy phép xây dựng.

3.9.3.3. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình hoàn thành

Nội dung kiểm tra được quy định tại Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, gồm:

- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng, quản lý an toàn của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng trong thi công xây dựng, từ khi khởi công xây dựng đến khi nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định của Nghị định này. Riêng đối với thiết bị công trình, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra sự tuân thủ về việc nghiệm thu lắp đặt, chạy thử thiết bị của chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan;

- Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình.

a) Cơ quan thực hiện

- Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng đối với các công trình thuộc khu công nghiệp theo phân cấp quản lý.

- Đối với các công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng kiểm tra nhà nước hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thì thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ.

b) Thời hạn giải quyết

- Không quá 16 ngày làm việc đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.

- Không quá 12 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.

c) Thành phần hồ sơ

Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu, gồm:

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng theo Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ;

- Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo Phụ lục VII ban hành kèm theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, gồm:

- + Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng và hợp đồng;
- + Hồ sơ khảo sát xây dựng;
- + Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình;
- + Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công (nếu có);
- + Bản vẽ hoàn công;
- + Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng;
- + Chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, chứng nhận hợp chuẩn (nếu có);
- + Kết quả quan trắc, đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công (nếu có);
- + Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình;
- + Kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có);
- + Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình;
- + Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình;
- + Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng cháy, chữa cháy; môi trường; an toàn lao động; đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các văn bản khác theo quy định (nếu có);
- + Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có);
- + Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có);

- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;
- + Văn bản thông báo của cơ quan có thẩm quyền theo khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (nếu có);
- + Các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu (nếu có);
- + Các hồ sơ, văn bản, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ gốc kèm bản điện tử có chữ ký số.

e) Kết quả thực hiện: Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu.

3.10. Trình tự đầu tư các dự án hạ tầng khu công nghiệp

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Công văn số 690/KCN-ĐT ngày 08/6/2026 về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN trên địa bàn tỉnh:

3.10.1. Công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

3.10.1.1. Về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025). Đơn vị tư vấn lập quy hoạch phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực chuyên môn theo Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025) và Điều 5 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026); nghiêm cấm lựa chọn tổ chức tư vấn không đủ năng lực.

3.10.1.2. Về thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

Nội dung, thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng) thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, Điều 5 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 898/QĐ-BXD ngày 09/06/2026 của Bộ Xây dựng. Nội dung

thẩm định tập trung đánh giá tính đầy đủ, hợp lý của nhiệm vụ và sự phù hợp với quy hoạch cấp trên theo Điều 40 Luật số 47/2024/QH15.

3.10.1.3. Về thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

Nội dung, thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng) thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, Điều 5 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

3.10.1.4. Về thủ tục thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

- Nội dung, thành phần hồ sơ thẩm định và trình tự, thủ tục quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng) thực hiện theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 975/QĐ-BXD ngày 22/06/2026 của Bộ Xây dựng. Nội dung tập trung thẩm định việc tuân thủ trình tự, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã duyệt và quy hoạch cấp trên theo Điều 40 Luật số 47/2024/QH15.

3.10.1.5. Về thủ tục phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng)

Nội dung, thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch phân khu chức năng) thực hiện theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và Nghị quyết số 24/2026/NQ-CP ngày 29/4/2026 của Chính phủ và Quyết định số 709/QĐ-BXD ngày 13/5/2026 của Bộ Xây dựng.

Yêu cầu số hóa: Đồ án phê duyệt bằng Quyết định kèm Quy định quản lý quy hoạch; bắt buộc tích hợp đầy đủ hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử (gồm cơ sở dữ liệu pháp lý, dữ liệu bản vẽ điện tử và dữ liệu địa lý GIS hệ tọa độ VN-2000).

3.10.1.6. Về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn (khu chức năng)

Thực hiện theo quy định khoản 4 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, khoản 4 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

3.10.2. Công tác chấp thuận dự án, lựa chọn nhà đầu tư dự án hạ tầng KCN

3.10.2.1. Hình thức chấp thuận dự án

- Dự án hạ tầng KCN thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (theo quy định tại khoản 14 Điều 24 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15)

- Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư: Thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 25 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15). Trường hợp dự án hạ tầng KCN phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Ban Quản lý các Khu công nghiệp chấp thuận chủ trương đầu tư (theo quy định tại Khoản 4 điều 25 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15).

- Dự án phải bảo đảm đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP

3.10.2.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

- Trường hợp có 01 nhà đầu tư đăng ký hợp lệ: Thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) theo quy định tại điểm c khoản 2⁸ Điều 30 và điểm c khoản 6⁹ Điều 30 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ.

- Trường hợp có 2 nhà đầu tư trở lên đăng ký hợp lệ thì thực hiện hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ.

- Nhà đầu tư hạ tầng KCN phải bảo đảm điều kiện tại Điều 10 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

** Về nội dung này, Sở Tài chính có ý kiến như sau:* Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 30 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP (chi tiết tại Công văn số 4298/STC-HTĐT ngày 11/5/2026 của Sở Tài chính gửi kèm).

3.10.2.3. Trình tự, thủ tục thực hiện

a) Đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách:

⁸ “c) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại khoản 6 Điều này.”

⁹ “c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung.”

** Có 1 nhà đầu tư đăng ký:*

- Trình tự, thủ tục: Bảo đảm trình tự, thủ tục quy định tại Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và quy định tại Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, cụ thể:

+ Đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, trình tự, thủ tục quy định tại khoản 7 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

+ Đối với chấp thuận chủ trương đầu tư của Ban Quản lý các Khu công nghiệp trình tự, thủ tục quy định tại khoản 10 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Về hồ sơ, thẩm định: Thực hiện theo Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Đồng thời, dự án đầu tư, nhà đầu tư phải bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

** Có từ 2 nhà đầu tư trở lên đăng ký hợp lệ:* Trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ thực hiện theo Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Điều 33 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Cụ thể:

Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c¹⁰ và d khoản 6 Điều 30 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm **trong 07 ngày làm việc** (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

- Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản này **trong thời hạn 10 ngày làm việc** (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Cơ quan đăng ký đầu tư không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 07 ngày làm việc (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên.

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 34 hoặc Điều 35 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP trên cơ sở đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư

¹⁰ “c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung.”

đầu tiên không đáp ứng các nội dung quy định tại khoản 7 Điều 32 của Nghị định này thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư theo thứ tự thời gian nộp hồ sơ.

- Căn cứ đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ mà không phải thực hiện thủ tục mời quan tâm. Nhà đầu tư trúng đấu thầu triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng (nếu có), pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Trường hợp trong quá trình thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều này mà chỉ còn một nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ thì cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo trình tự, thủ tục quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 3 Điều 31 của Nghị định này mà không phải thực hiện thủ tục quy định tại khoản 3 Điều này và không phải lập báo cáo kết quả mời quan tâm.

- Trường hợp sau khi dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều này mà chỉ còn một nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo trình tự, thủ tục quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 3 Điều 31 của Nghị định này mà không phải thực hiện thủ tục quy định tại khoản 3 Điều này và không phải lập báo cáo kết quả mời quan tâm.

- Nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều này thực hiện dự án theo quy định tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Về hồ sơ: Sau khi được chọn, thực hiện theo trường hợp 1 nhà đầu tư.

b) Đầu tư bằng vốn đầu tư công:

Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công: Trình tự, thủ tục quyết định, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

c) Thành lập KCN:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 6 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP:

“6. Khu công nghiệp được xác định là đã được thành lập kể từ ngày cấp có thẩm quyền:

a) Quyết định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

b) Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

d) Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Sau khi cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các trình tự, thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

3.10.3. Công tác thuộc lĩnh vực xây dựng

3.10.3.1. Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

a) Về thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 32, Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026; khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

b) Về nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội và Điều 29 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

c) Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 35, Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

3.10.3.2. Nội dung về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

Việc thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thực hiện trong quá trình quản lý dự án đầu tư xây dựng, không xác định là một thủ tục hành chính độc lập.

a) Về thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày

19/6/2026 của Chính phủ; khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ

b) Về nội dung, thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

3.10.3.3. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng

a) Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng và thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53, Điều 54, Điều 56, 57, 58, 59, 60, 61 và Điều 62 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

b) Về trường hợp miễn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định khoản 2 và khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025

3.10.3.4. Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 25, Điều 26 và Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ; khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023; Phụ lục III Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Quyết định số 1092/QĐ-BXD ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.



LÂM ĐỒNG KIẾN TẠO DOANH NGHIỆP BỨT PHÁ



Địa chỉ hỗ trợ, thực hiện các hồ sơ, thủ tục thực hiện dự án đầu tư...

TRUNG TÂM XÚC TIẾN ĐẦU TƯ, THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH TỈNH LÂM ĐỒNG

Số 5 Hùng Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Tel: 02633 832 964 Email: trungtamxuctiendl@gmail.com

