

NGHỊ ĐỊNH 239/2025/NĐ-CP: NHÀ ĐẦU TƯ CẦN LƯU Ý GÌ KHI THỰC HIỆN CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TỪ NGÀY 03/9/2025

PHAN THỊ HOÀNG HẢI

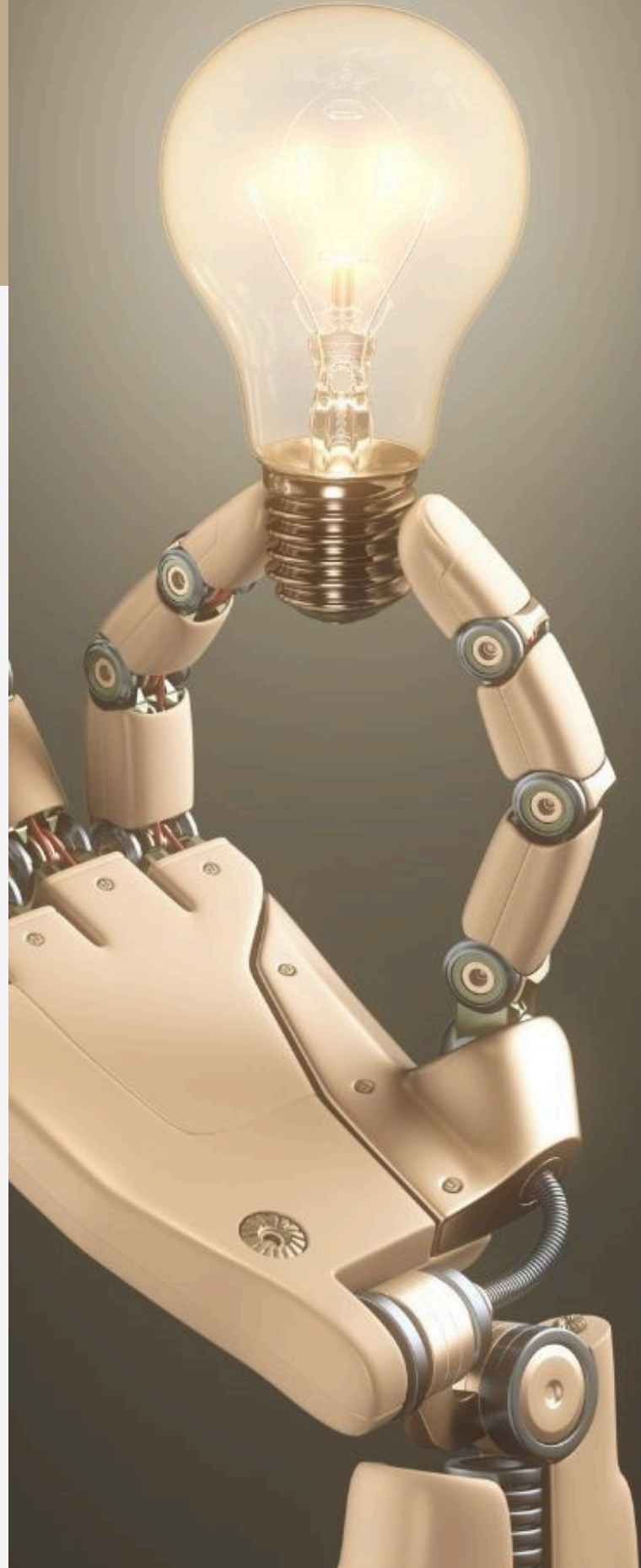
Ngày 03/9/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định 239/2025/NĐ-CP (Nghị định 239) sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (Nghị định 31). Nghị định 239 có hiệu lực từ ngày ban hành với một số nội dung quan trọng mà các nhà đầu tư cần lưu ý như sau:

Thứ nhất, bổ sung quy định về hình thức “bản điện tử” đối với các hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư. Nhằm đẩy nhanh quá trình giải quyết thủ tục đầu tư, giảm tối đa giấy tờ, Nghị định 239 công nhận giá trị pháp lý của bản điện tử đối với các hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư với điều kiện phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Về hình thức: Bản điện tử của hồ sơ phải có **chữ ký số** theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử và có giá trị pháp lý như hồ sơ bản giấy đã nộp cho Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư.
- Về nội dung: Nhà đầu tư **chịu trách nhiệm** về tính chính xác, thống nhất và đầy đủ của nội dung hồ sơ bản giấy và bản điện tử đã nộp cho Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư. Nếu có sự khác nhau giữa hồ sơ bản giấy và bản điện tử, nội dung hồ sơ bản giấy có giá trị pháp lý cuối cùng.

Bên cạnh đó, Nghị định 239 cho phép nhà đầu tư lựa chọn nộp hồ sơ theo hình thức trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích, tùy thuộc hình thức tiếp nhận của từng thủ tục hành chính nhằm tạo thuận lợi cho các cá nhân, doanh nghiệp khi thực hiện các thủ tục đầu tư.

Trước đây, Nghị định 31 mới chỉ quy định về việc thực hiện theo phương thức trực tuyến đối với thủ tục cấp/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Hiện nay, với quy định mới của Nghị định 239, việc thực hiện thủ tục trực tuyến đã được áp dụng với các thủ tục đầu tư còn lại như thủ tục cấp, điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước



ngoài,...

Thứ hai, đơn giản hoá một số thủ tục đầu tư. Với mục tiêu cải cách thủ tục hành chính và giảm thiểu chi phí cho nhà đầu tư, các thủ tục đầu tư được sửa đổi theo hướng cắt giảm **(i)** một số đầu mục hồ sơ; **(ii)** số bộ hồ sơ cần nộp; và **(iii)** 30% số ngày thực hiện việc xem xét hồ sơ. Ví dụ, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ có các điều chỉnh như sau:

- **Đối với đầu mục hồ sơ:** Một số nội dung được lược bỏ như Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án;...
- **Đối với số lượng hồ sơ cần nộp:** Nhà đầu tư nộp chỉ cần nộp **01 bộ hồ sơ đề nghị kèm theo bản điện tử của hồ sơ** thay vì phải nộp 08 bộ hồ sơ giấy như trước đây.
- **Đối với thời gian xem xét hồ sơ:** Các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định và gửi lại cho Bộ Tài chính trong thời hạn 10 ngày (trước đây là 15 ngày) kể từ ngày nhận được đề nghị của Bộ Tài chính; Bộ Tài chính tổ chức thẩm định hồ sơ và lập báo cáo thẩm định trong thời hạn 20 ngày (trước đây là 40 ngày) kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ; Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư sau khi nhận được báo cáo thẩm định của Bộ Tài chính trong thời hạn 05 ngày (trước đây là 07 ngày).

Thứ ba, sửa đổi quy định về điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên. Cụ thể, theo Nghị định 31, dự án sử dụng máy móc, thiết bị để sản xuất **(i)** có mã hàng hóa thuộc Chương 84 và 85 Danh mục hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu Việt Nam (ví dụ lò phản ứng hạt nhân, tuabin hơi nước, động cơ điện,...) có tuổi vượt quá 10 năm hoặc **(ii)** không đáp ứng quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường thì không được điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động. Quá trình áp dụng quy định này đã bộc lộ một số bất cập như:

- Không phải máy móc, thiết bị nào trên 10 năm tuổi cũng thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên. Đồng thời các máy móc, thiết bị này còn có thể được cải tiến trong quá trình hoạt động của dự án.
- Việc yêu cầu phải giám định từng máy móc, thiết bị khi dự án sắp hết thời hạn sẽ gây tốn kém về chi phí và thời gian cho doanh nghiệp.
- Hiện nay vẫn chưa có văn bản hướng dẫn xác định máy móc, thiết bị trong một số lĩnh vực có tuổi vượt quá 10 năm nhưng không thuộc công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên; dẫn đến không có cơ sở để đánh giá máy móc, thiết bị trong quá trình thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn hoạt động dự án đầu tư.

Vì vậy, Nghị định 239 đã điều chỉnh quy định này theo hướng **bỏ tiêu chí thời hạn 10 năm đối với máy móc, thiết bị.** Theo đó dự án sử dụng máy móc, thiết bị không bố trí thành dây chuyền công nghệ để sản xuất có mã hàng hóa thuộc Chương 84 và 85 Danh mục hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu Việt Nam sẽ không được điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Máy móc, thiết bị hoạt động không đáp ứng quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường.
- Công suất, hiệu suất của máy móc, thiết bị còn dưới 85% so với công suất, hiệu suất thiết kế.
- Mức tiêu hao nguyên, vật liệu, năng lượng vượt quá 15% so với thiết kế.

Thứ tư, điều chỉnh quy định về địa bàn đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp. Theo đó, việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư được xác định theo các nguyên tắc sau:

- Nếu đơn vị hành chính cấp xã trước khi sắp xếp là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, thì xã mới được thành lập được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn tương ứng.
- Nếu đơn vị hành chính cấp xã mới được thành lập từ nhiều xã có các mức điều kiện kinh tế - xã hội khác nhau, địa bàn ưu đãi đầu tư được xác định theo nguyên tắc đa số (dựa trên số lượng xã thành phần). Nếu số lượng các xã có các mức điều kiện kinh tế - xã hội khác nhau là ngang nhau thì xã mới được thành lập được xác định theo địa bàn có mức ưu đãi cao hơn. Ví dụ, trường hợp số đơn vị hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn bằng nhau thì đơn vị hành chính cấp xã mới thành lập được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Thứ năm, bổ sung một số quy định liên quan đến các hoạt động đầu tư về khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số nhằm quy định thống nhất với quy định mới nhất của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung năm 2025), cụ thể:

- Bổ sung một số ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư liên quan đến lĩnh vực công nghệ, ví dụ như: Sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ công nghệ số trọng điểm; Xây dựng trung tâm dữ liệu trí tuệ nhân tạo; Phát triển hệ thống trí tuệ nhân tạo; Nghiên cứu và phát triển, thiết kế, sản xuất, đóng gói, kiểm thử sản phẩm chip bán dẫn; Dự án đầu tư về lĩnh vực công nghệ số trong khu công nghệ số tập trung; Dự án khởi nghiệp sáng tạo trong công nghiệp công nghệ số;...
- Bổ sung khu công nghệ số tập trung là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Có thể thấy Nghị định 239 được ban hành nhằm thực hiện nhiều mục tiêu, bao gồm **(i)** quy định chi tiết các điều khoản của Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung năm 2025, **(ii)** tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình áp dụng các quy định về pháp luật đầu tư; **(iii)** đảm bảo cơ sở pháp lý trong việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp, và **(iv)** cập nhật các nội dung mới về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số. Các nhà đầu tư cần lưu ý cập nhật nội dung của Nghị định này để đảm bảo thực hiện các hoạt động đầu tư theo đúng các yêu cầu mới. Trong trường hợp Quý Khách hàng và độc giả muốn tìm hiểu rõ hơn về các quy định và thực tiễn áp dụng các quy định mới của Nghị định 239 cũng như thực hiện các thủ tục đầu tư nói chung, Văn phòng luật sư NHQuang&Cộng sự sẵn sàng giải đáp, tư vấn và hỗ trợ Quý Khách hàng thực hiện các thủ tục có liên quan.

Tìm hiểu thêm về NHQuang tại:

