



CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 66.20/2026/NQ-CP

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định một số cơ chế, chính sách xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về sử dụng quỹ đất dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

Căn cứ ý kiến của Bộ Chính trị tại văn bản số 2446-CV/VPTW ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

Chính phủ ban hành Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về sử dụng quỹ đất dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định một số cơ chế, chính sách xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về sử dụng quỹ đất dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là dự án BT).

Điều 2. Xử lý khó khăn, vướng mắc trong việc sử dụng quỹ đất lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT

1. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được sử dụng khu vực định hướng lấn biển thuộc Đặc khu Phú Quốc trong Quy hoạch tỉnh hoặc Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc để tạo quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao và được thực hiện đồng thời các thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Hoạt động lấn biển tại khu vực biển nhằm tạo quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT được thực hiện như sau:

a) Căn cứ định hướng khu vực lấn biển trong Quy hoạch tỉnh hoặc Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang lựa chọn một hoặc một số khu vực dự kiến lấn biển theo quy hoạch phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương để xác định phần diện tích dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT, bảo đảm vị trí, ranh giới và diện tích khu vực dự kiến lấn biển không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng, phương án tác chiến phòng thủ trên địa bàn chiến lược này và đảm bảo tác động không quá lớn tới môi trường, đất đai. Đồng thời xác định giá trị tạm tính của khu vực dự kiến lấn biển được lựa chọn căn cứ giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất của khu vực, vị trí đất liền có cùng mục đích sử dụng đất chính, có khoảng cách gần nhất, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất tại Đặc khu Phú Quốc và hệ số điều chỉnh giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp không xác định được khu vực, vị trí đất liền đáp ứng các tiêu chí này hoặc chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật đất đai thì sử dụng giá đất cao nhất tại bảng giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành tại Đặc khu Phú Quốc;

b) Trong quá trình xác định diện tích và giá trị tạm tính của khu vực dự kiến lấn biển trong Quy hoạch tỉnh hoặc Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc quy định tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực dự kiến lấn biển được lựa chọn;

c) Căn cứ giá trị tạm tính của khu vực dự kiến lấn biển trong Quy hoạch tỉnh hoặc Quy hoạch chung Đặc khu Phú Quốc được xác định tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xác định phần diện tích dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT, bảo đảm phần diện tích này có giá trị tương đương với tổng mức đầu tư công trình dự án BT theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là Nghị định số 257/2025/NĐ-CP).

Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang đã hoặc dự kiến giao quỹ đất khác để thanh toán cho nhà đầu tư thì xác định phần diện tích dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư, bảo đảm tổng giá trị của phần diện tích dự kiến lấn biển và quỹ đất khác tương đương với tổng mức đầu tư công trình dự án BT theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP.

Tổng mức đầu tư công trình dự án BT có các hạng mục phức tạp, yêu cầu cao về thiết kế, mỹ thuật, công nghệ mới hoặc điều kiện thi công khó khăn, cần áp dụng định mức, đơn giá hoặc suất vốn đầu tư đặc biệt được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Sau khi xác định phần diện tích dự kiến lấn biển để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT theo quy định tại điểm c khoản này, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án BT (trường hợp dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư) để sử dụng phần diện tích dự kiến lấn biển thanh toán cho nhà đầu tư, làm cơ sở để phê duyệt dự án, thiết kế kỹ thuật, dự toán và ký kết hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng (nếu có).

Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và nhà đầu tư dự án BT được ký kết hợp đồng trên cơ sở tổng mức đầu tư tại quyết định phê duyệt dự án trong trường hợp thiết kế kỹ thuật, dự toán công trình dự án BT được cấp có thẩm quyền phê duyệt từng công trình, hạng mục công trình. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và nhà đầu tư dự án BT phải ký kết phụ lục hợp đồng sau khi thiết kế kỹ thuật, dự toán của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án BT được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo đảm không vượt tổng mức đầu tư được duyệt;

đ) Đối với dự án đối ứng triển khai trên phần diện tích dự kiến lấn biển và quỹ đất khác (nếu có), trong quá trình Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) và thực hiện các thủ tục khác theo quy định tại điểm d khoản này, nhà đầu tư thực hiện dự án BT được triển khai thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư;

e) Nhà đầu tư dự án BT được thực hiện hoạt động lấn biển đối với phần diện tích dự kiến lấn biển được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quyết định tại điểm d khoản này và được thanh toán diện tích quỹ đất hình thành sau khi lấn biển. Việc thanh toán quỹ đất lấn biển cho nhà đầu tư thực hiện theo tiến độ xây dựng công trình BT, tương ứng với tiến độ của hoạt động lấn biển và được các bên thỏa thuận, thống nhất tiến độ thanh toán tại hợp đồng dự án.

Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang chịu trách nhiệm xác định giá trị công trình BT quyết toán hoàn thành hoặc khối lượng nghiệm thu công trình, hạng mục công trình BT hoàn thành và giá trị quỹ đất thanh toán tại thời điểm thanh toán, quyết toán, làm cơ sở thực hiện cơ chế bù trừ chênh lệch giữa giá trị công trình BT và giá trị quỹ đất thanh toán theo quy định tại Luật PPP và Nghị định số 257/2025/NĐ-CP;

g) Việc tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với quỹ đất hình thành sau khi lấn biển và việc xác định, xử lý chi phí lấn biển thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này được áp dụng chính sách của Nghị quyết này đến khi hoàn thành dự án.

3. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 01 tháng 3 năm 2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

4. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, trường hợp quy định về trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

5. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm rà soát, đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15) trên cơ sở Phụ lục kèm theo Nghị quyết này để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

6. Bộ Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xác định bảng giá đất được sử dụng khi xác định giá trị tạm tính của quỹ đất dự kiến lấn biển và về giá đất để xác định giá trị quỹ đất sau khi lấn biển.

7. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xác định tổng mức đầu tư công trình dự án BT có các hạng mục phức tạp, yêu cầu cao về thiết kế, mỹ thuật, công nghệ mới hoặc điều kiện thi công khó khăn, cần áp dụng định mức, đơn giá hoặc suất vốn đầu tư đặc biệt.

8. Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán nhà nước chịu trách nhiệm xây dựng và thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm toán việc thực hiện hợp đồng BT ngay từ thời điểm triển khai để bảo đảm chặt chẽ, công khai, minh bạch.

9. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang chịu trách nhiệm toàn diện trong việc chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, bảo đảm chất lượng, hiệu quả, tiến độ các công trình, dự án; tuyệt đối không để phát sinh tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, thất thoát; tăng cường công tác quản lý tài sản công, không để lấn chiếm đất đai trái phép.

10. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng và tham gia thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, tháo gỡ khó khăn vướng mắc nhưng vẫn xảy ra thiệt hại.

11. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Phạm Gia Túc

Phụ lục
DANH MỤC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT VÀ ĐIỀU,
KHOẢN, ĐIỂM ĐƯỢC ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
ĐỂ BẢO ĐẢM TÍNH THỐNG NHẤT, ĐỒNG BỘ
(Kèm theo Nghị quyết số 66.20/2026/NQ-CP
ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)

STT	Văn bản quy phạm pháp luật	Điều, khoản, điểm được đề xuất sửa đổi, bổ sung
1	Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15)	Điểm a khoản 2a Điều 45