

ĐIỂM MỚI CỦA NGHỊ ĐỊNH 239/2025/NĐ-CP SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NGHỊ ĐỊNH 31/2021/NĐ-CP QUY ĐỊNH CHI TIẾT VÀ HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ



Trụ Sở: Phòng 7.01, Tòa nhà Transimex, 172 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.



Chi nhánh: 330 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.



Văn phòng Giao Dịch: 101/20 Đường 11, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.



info@cdlaf.vn



+84 (28) 3636 5486



cdlaf.vn



/cdlaflawfirm

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
Khoản 7 Điều 2. Giải thích từ ngữ	Hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư là hồ sơ do nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập để thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và các thủ tục có liên quan khác để thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này.	Hồ sơ thực hiện thủ tục đầu tư là hồ sơ do nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, bao gồm bản điện tử của hồ sơ theo quy định tại khoản 1a Điều 6 của Nghị định này để thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và các thủ tục có liên quan khác để thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này.	Thêm nội dung bản điện tử của hồ sơ.
Khoản 1 Điều 6. Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư		Bổ sung Khoản 1a và 1b vào sau khoản 1 Điều 6: “1a. Khi thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của <u>Luật Đầu tư</u> và Nghị định này, nhà đầu tư nộp bản điện tử của hồ sơ theo quy định như sau: a) 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.	1a: Yêu cầu Nhà đầu tư nộp bản điện tử theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử. Cụ thể bản điện tử phải có chữ ký số của Nhà đầu tư. Ưu tiên giá trị pháp lý của hồ sơ bản giấy trong trường hợp có sự sai lệch giữa hồ sơ bản điện tử và bản giấy.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
		Bổ sung Khoản 1a và 1b vào sau khoản 1 Điều 6: “1a. Khi thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của <u>Luật Đầu tư</u> và Nghị định này, nhà đầu tư nộp bản điện tử của hồ sơ theo quy định như sau: a) 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; b) 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. Trường hợp 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; c) Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư có trách nhiệm công khai địa chỉ, hình thức tiếp nhận bản điện tử của nhà đầu tư trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư, Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài chính và Cổng thông tin điện tử của	

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
		cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư tại địa phương. 1b. Nhà đầu tư được lựa chọn một trong các hình thức nộp hồ sơ bao gồm trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích để giải quyết thủ tục hành chính phù hợp với hình thức tiếp nhận của thủ tục hành chính đó.” (khoản 2 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP	
Điều 27. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư Điều 27. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư	1. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 44 Luật Đầu tư được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp	Bổ sung khoản 1a và khoản 1b vào sau khoản 1: 1a. Trường hợp chậm được bàn giao đất quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp. Thời gian ghi tại quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho nhà đầu tư là căn cứ xác	Quy định căn cứ để xác định thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp chậm bàn giao đất là thời gian ghi tại Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư không bắt buộc điều chỉnh CCNĐKĐT cho khớp với thời hạn, tiến độ thực tế do chậm bàn giao nếu không có nhu cầu.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	nhà đầu tư đã có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chậm được bàn giao đất thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư được tính từ ngày bàn giao đất trên thực địa.	định thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư. 1b. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để cập nhật thông tin về thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện đối với dự án đầu tư thuộc diện quy định tại khoản 1a Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án như sau: a) Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự, thủ tục điều chỉnh thực hiện tương ứng theo quy định tại khoản 3 Điều 45 và khoản 5 Điều 46 của Nghị định này; b) Đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, trình tự, thủ tục điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Nghị định này”.	

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
Điều 34. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	3. Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sau: a) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu chức năng trong khu kinh tế; b) Dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.	Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3: a) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ số tập trung , khu công nghệ cao và khu chức năng trong khu kinh tế; (Điểm a Khoản 11 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	Bổ sung khu vực “khu công nghệ số tập trung.”
		Bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 Điều 34: 3a. Trường hợp thay đổi địa điểm thực hiện dự án đầu tư, Sở Tài chính hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế nơi dự án được chuyển đến có thẩm quyền cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Điểm b Khoản 11 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	
Điều 36. Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư	1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh	1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm những nội dung quy định tại khoản 1 Điều 31 của Nghị định này cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh	- Dẫn chiếu đến Khoản 1 Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ-CP. - Thời gian xử lý giảm từ 15 xuống còn 10 ngày.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	trở lên, nhà đầu tư nộp Hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư của một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án. 2. Cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện sau:	trở lên, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho Sở Tài chính của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án.”. Cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ khi dự án đáp ứng các điều kiện sau:”. (Điểm a Khoản 12 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	
Điều 47. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư	1. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh	1. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại điểm 1b Điều 27 của Nghị định này hoặc nhà đầu tư có nhu cầu cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ	Bổ sung thêm trường hợp điều chỉnh: Tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của các dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Khoản 1b Điều 27 Nghị định 31/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung bởi Nghị định

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư. 2. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không thuộc nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định này cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.	chức chính quyền địa phương hai cấp, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Cơ quan đăng ký đầu tư kèm theo tài liệu liên quan đến việc thay đổi tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư (đối với trường hợp thay đổi tên dự án, tên nhà đầu tư); Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc văn bản bàn giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và tài liệu liên quan (nếu có), Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư. 2. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không thuộc nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều	·239/2025/NĐ-CP; Cập nhật địa chỉ sau khi sáp nhập: Thời hạn xử lý hồ sơ cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư do sắp xếp đơn vị hành chính là 03 ngày làm việc kể từ thời điểm nộp hồ sơ. Thời hạn xử lý đối với hồ sơ điều chỉnh không thuộc trường hợp thay đổi tên dự án, tên nhà đầu tư và cập nhật địa chỉ sau sáp nhập thay đổi từ từ 10 ngày thành 07 ngày làm việc.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
		44 của Nghị định này cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cơ quan đăng ký đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.” (Khoản 16 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	
Điều 53. Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh	4. Thủ tục sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh thực hiện như sau: a) Trường hợp việc hợp tác kinh doanh làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc thay đổi nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư hoặc 04 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này cho Cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tương ứng tại các	a) Trường hợp việc hợp tác kinh doanh làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc thay đổi nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Bộ Tài chính hoặc 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tương ứng tại các Điều 44, 45, 46 và 47 của Nghị định này;	Nhà đầu tư chỉ cần nộp 1 bộ hồ sơ kèm bản điện tử.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	Điều 44, 45, 46 và 47 của Nghị định này;		
Khoản 2 Điều 55. Điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư	e) Đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư nộp 04 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định tương ứng tại các điểm b, c, d và đ khoản này để gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.	e) Đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này và kèm theo bản điện tử của hồ sơ gửi cho Cơ quan đăng ký đầu tư. Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định tương ứng tại các điểm b, c, d và đ khoản này để gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.”. (Khoản 22 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	Nhà đầu tư chỉ cần nộp 1 bộ hồ sơ kèm bản điện tử.
Điều 63. Thành lập tổ chức kinh tế của nhà đầu tư nước ngoài	1. Trừ trường hợp quy định tại Điều 67 Nghị định này, nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế và thực hiện dự án đầu tư theo thủ tục sau: a) Trường hợp thực hiện dự án đầu tư mới, nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư mới và thực hiện thủ	Bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1: “1a. Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư nước ngoài thành lập để thực hiện dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư phải đăng ký ngành, nghề đầu tư kinh doanh phù hợp với các lĩnh vực hoạt động quy định tại điểm d khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư và chỉ được điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp	Dự án đầu tư thành lập mới trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược... (Khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư) phải đăng ký

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	tục thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế; b) Trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư và thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trong trường hợp dự án đó không được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trong trường hợp dự án đó đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) và thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế.	để bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh khác sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Nghị định này.” <i>(Khoản 25 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)</i>	ngành, nghề đầu tư kinh doanh phù hợp và chỉ được điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp để bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh khác sau khi được cấp GCNĐKĐT.
Điều 66. Thủ tục thực hiện hoạt động đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp đối với nhà đầu tư nước ngoài	2. Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp cho cơ quan đăng ký đầu tư nơi tổ chức kinh tế đặt trụ sở chính. Hồ sơ gồm:	3. Sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 66 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư như sau: “Văn bản đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp gồm những nội dung: thông tin về đăng ký	Thông tin giá trị giao dịch tại Hợp đồng góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp tại Văn bản đăng ký của Nhà đầu tư phải thể hiện giá trị giao dịch thực tế thay vì giá trị giao dịch dự kiến

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	a) Văn bản đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp gồm những nội dung: thông tin về đăng ký doanh nghiệp của tổ chức kinh tế mà nhà đầu tư nước ngoài dự kiến góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; ngành, nghề kinh doanh; danh sách chủ sở hữu, thành viên, cổ đông sáng lập, danh sách chủ sở hữu, thành viên, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài (nếu có); tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trước và sau khi góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp vào tổ chức kinh tế; giá trị giao dịch dự kiến của hợp đồng góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; thông tin về dự án đầu tư của tổ chức kinh tế (nếu có);	doanh nghiệp của tổ chức kinh tế mà nhà đầu tư nước ngoài dự kiến góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; ngành, nghề kinh doanh; danh sách chủ sở hữu, thành viên, cổ đông sáng lập, danh sách chủ sở hữu, thành viên, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài (nếu có); tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trước và sau khi góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp vào tổ chức kinh tế; giá trị giao dịch thực tế của hợp đồng góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; thông tin về dự án đầu tư của tổ chức kinh tế (nếu có)". (Khoản 3 Điều 124 Nghị định 168/2025/NĐ-CP)	
	4. Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an	4. Trường hợp tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an	Thời hạn xử lý hồ sơ: 03 □ 02 ngày: Cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh và Công an cấp tỉnh. 07 □ 05 ngày: Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	ninh, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau: a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 4 Điều 65 của Nghị định này; b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, Bộ Quốc phòng và Bộ Công an có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; quá thời hạn yêu cầu mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận	ninh, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau: a) Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh và Công an cấp tỉnh về việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 4 Điều 65 của Nghị định này; b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư, Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp; quá thời hạn yêu cầu mà không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp;	cấp tỉnh có ý kiến về việc đáp ứng điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh. 15 □ 10 ngày: cơ quan đăng ký đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp và thông báo cho Nhà đầu tư bằng văn bản.

Điều khoản/Nội dung được sửa đổi	NĐ 31/2021/NĐ-CP	NĐ 239/2025/NĐ-CP	Ghi chú
	được hồ sơ hợp lệ, cơ quan đăng ký đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 65 của Nghị định này và căn cứ ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để thông báo cho nhà đầu tư. Văn bản thông báo được gửi cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.	c) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan đăng ký đầu tư xem xét việc đáp ứng điều kiện góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đầu tư, khoản 4 Điều 65 của Nghị định này và căn cứ ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự cấp tỉnh, Công an cấp tỉnh để thông báo cho nhà đầu tư. Văn bản thông báo được gửi cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.” (Khoản 26 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP)	
Thay thế tên Cơ quan đăng ký đầu tư	1. Thay thế toàn bộ cụm từ “Bộ Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Bộ Tài chính”. 2. Thay thế toàn bộ cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường”. 3. Thay thế toàn bộ cụm từ “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Sở Tài chính”.		

HỆ SINH THÁI CỦA CDLAF



VĂN PHÒNG CHO THUÊ



TUÂN THỦ PHÁP LÝ
TRONG DOANH NGHIỆP



/cdlaflawfirm