



QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghị quyết số: 41/2026/QH16

NGHỊ QUYẾT

Quy định cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các dự án, công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 65/2020/QH14 và Luật số 62/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đã được tổ chức triển khai, đã được thi công xây dựng từ tháng 3 năm 2025 đến trước ngày 18 tháng 5 năm 2026, trước khi hoàn thiện thủ tục theo quy định của pháp luật, thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Dự án thuộc danh mục các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 ban hành kèm theo Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

b) Công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đối ứng thực hiện trên quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là Dự án BT);

c) Hoạt động khai thác, thu hồi khoáng sản, đổ chất thải, tiếp nhận chất thải từ hoạt động xây dựng để phục vụ các dự án, công trình, hạng mục công trình quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

2. Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các dự án, công trình, hạng mục công trình quy định tại khoản 1 Điều này và cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

1. Bảo đảm phù hợp với chủ trương của Đảng, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị quyết này; phù hợp với các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng và bảo đảm hài hòa lợi ích của các chủ thể có liên quan theo quy định của pháp luật; chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội, không làm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

3. Bảo đảm không hợp pháp hóa sai phạm có tính chất vụ lợi (nếu có), không để phát sinh sai phạm mới, không loại trừ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có sai phạm vì mục đích vụ lợi (nếu có); kiểm tra, giám sát, xử lý nghiêm tổ chức, cá nhân có hành vi lợi dụng việc thực hiện Nghị quyết này để tham nhũng, tiêu cực, làm thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước.

4. Bảo đảm phù hợp với thực tiễn khách quan, hoàn cảnh lịch sử cụ thể của các dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027; bảo đảm lợi ích chung, tổng thể của quốc gia, địa phương, không làm ảnh hưởng tới quốc phòng, an ninh, hoạt động đối ngoại.

5. Bảo đảm các dự án, công trình đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng công trình, hoàn thành đúng tiến độ để nghiệm thu, bàn giao, đưa vào khai thác, sử dụng, vận hành an toàn, hiệu quả.

Điều 3. Xử lý vướng mắc đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình đã thi công xây dựng khi chưa phù hợp với quy hoạch, chưa đồng bộ giữa các quy hoạch, chưa thi tuyển phương án kiến trúc

1. Đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình tại thời điểm thi công chưa phù hợp với một trong các quy hoạch có liên quan hoặc chưa đồng bộ giữa các quy hoạch có liên quan hoặc chưa tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành đã phù hợp với quy hoạch, đã tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc thì được chấp nhận hồ sơ, kết quả để thực hiện các thủ tục tiếp theo, bảo đảm không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

2. Đối với chất thải từ hoạt động xây dựng phát sinh trong quá trình xây dựng các dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 đã hoặc dự kiến đổ thải vào các khu đất chưa phù hợp với quy hoạch khu vực đô thị, xử lý chất thải từ hoạt động xây dựng thì chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu thi công các dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 được đổ thải vào các khu đất trên địa bàn đặc khu Phú Quốc.

Cơ quan có thẩm quyền rà soát, đánh giá, lựa chọn các vị trí tiếp nhận chất thải từ hoạt động xây dựng; tổ chức quản lý, giám sát hoạt động đổ thải theo quy định tại khoản 3 Điều này, bảo đảm không ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và đời sống của người dân. Trường hợp phát hiện chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng đã đổ thải là chất thải nguy hại thì chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu thi công phải khoanh vùng, xử lý, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và đời sống của người dân.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc và các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, đánh giá vị trí các khu đất đã tiếp nhận chất thải từ hoạt động xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; tổ chức quản lý, giám sát hoạt động tiếp nhận, đổ thải bảo đảm không ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và đời sống của người dân; có phương án di dời đối với vị trí đã tiếp nhận chất thải trong trường hợp vị trí này xâm phạm vào hành lang bảo vệ nguồn nước, vùng lõi của di sản thiên nhiên, rừng đặc dụng hoặc các khu di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng;

b) Yêu cầu chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu thi công các dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 có trách nhiệm thống kê đầy đủ khối lượng chất thải từ hoạt động xây dựng, báo cáo Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc để theo dõi, giám sát. Sau khi hoàn thành các dự án, công trình, hạng mục công trình, chủ đầu tư, nhà đầu tư và nhà thầu thi công có trách nhiệm xây dựng phương án xử lý vị trí đã tiếp nhận chất thải từ hoạt động xây dựng phải di dời theo quy định tại điểm a khoản này, hoàn trả mặt bằng theo đúng quy hoạch.

4. Đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình đã tổ chức thi công xây dựng khi chưa phù hợp với một trong các quy hoạch có liên quan hoặc chưa đồng bộ giữa các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật tại thời điểm thi công, chưa hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục theo quy định của Nghị quyết này trong thời gian hoàn thiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của pháp luật về quy hoạch; trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Trường hợp các dự án, công trình, hạng mục công trình tại thời điểm thi công chưa tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc thì không cần thực hiện thủ tục này và được miễn nộp phương án kiến trúc khi thực hiện các thủ tục nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hoặc các thủ tục khác có liên quan.

Điều 4. Xử lý vướng mắc đối với việc khai thác, thu hồi khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng và khoáng sản nhóm IV khi chưa được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản

1. Trữ lượng, khối lượng khoáng sản đã khai thác từ các mỏ khoáng sản, thu hồi từ các dự án, công trình, hạng mục công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết này được xử lý như sau:

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân khai thác, thu hồi khoáng sản mà đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản và còn nhu cầu khai thác, thu hồi khoáng sản thì trữ lượng, khối lượng khoáng sản đã khai thác, thu hồi được tính vào tổng trữ lượng, khối lượng khoáng sản được phép khai thác, thu hồi khi cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản;

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân khai thác, thu hồi khoáng sản mà đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản và đã dừng hoạt động khai thác, thu hồi khoáng sản, không còn nhu cầu khai thác, thu hồi khoáng sản thì không phải thực hiện việc cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản và được miễn nộp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản khi thực hiện các thủ tục nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hoặc các thủ tục khác có liên quan;

c) Trường hợp tổ chức, cá nhân khai thác, thu hồi khoáng sản mà đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành đã được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản và đã tính toàn bộ trữ lượng, khối lượng khoáng sản đã khai thác, thu hồi trước khi được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản vào trữ lượng, khối lượng khoáng sản được phép khai thác, thu hồi thì tiếp tục thực hiện theo giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản đã cấp;

d) Trường hợp tổ chức, cá nhân khai thác, thu hồi khoáng sản mà đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành đã được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản nhưng chưa tính hoặc tính chưa đủ trữ lượng, khối lượng khoáng sản đã khai thác, thu hồi trước khi được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản thì được điều chỉnh giấy phép khai thác khoáng sản, giấy xác nhận đăng ký thu hồi khoáng sản để tính đầy đủ trữ lượng, khối lượng khoáng sản đã khai thác, thu hồi vào trữ lượng, khối lượng khoáng sản được phép khai thác, thu hồi.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc và các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu thi công và thanh toán khối lượng khoáng sản đã khai thác, thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều này trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn, chứng từ thanh toán hoặc hồ sơ, tài liệu chứng minh khoáng sản đã khai thác, thu hồi để thi công các dự án, công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 do chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu thi công cung cấp, bảo đảm chính xác, đầy đủ, không làm thất thoát, lãng phí nguồn tài nguyên khoáng sản.

Điều 5. Xử lý vướng mắc đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình thi công xây dựng khi chưa hoàn thiện thủ tục về đầu tư công

1. Các dự án đầu tư công để xây dựng công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 đã được cấp có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp hoặc quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, bố trí vốn và thi công xây dựng nhưng chưa phù hợp, chưa đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan tại thời điểm thực hiện các thủ tục này thì được chấp nhận hồ sơ, kết quả và tiếp tục tổ chức thi công xây dựng, xác định khối lượng, giải ngân vốn đầu tư đã được bố trí và tiếp tục được bố trí vốn đầu tư theo tiến độ triển khai thực hiện dự án.

2. Trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà các dự án, công trình, hạng mục công trình đã tổ chức thi công xây dựng nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư công thì được tiếp tục tổ chức thi công xây dựng, bố trí vốn trong quá trình hoàn thiện các thủ tục theo trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư công đặc biệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư công. Hồ sơ, kết quả sau khi hoàn thiện thì được chấp nhận.

Điều 6. Xử lý vướng mắc đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình thi công xây dựng khi chưa hoàn thiện thủ tục về đầu tư theo phương thức đối tác công tư

1. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư đã tổ chức thi công xây dựng trước khi có quyết định chủ trương đầu tư, quyết định lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành đã hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì được chấp nhận hồ sơ, kết quả và tiếp tục tổ chức thi công xây dựng theo quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư (nếu có).

2. Trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà các dự án, công trình, hạng mục công trình đã tổ chức thi công xây dựng nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì được tiếp tục tổ chức thi công xây dựng trong quá trình hoàn thiện các thủ tục để phê duyệt dự án, ký kết hợp đồng. Hồ sơ, kết quả sau khi hoàn thiện thì được chấp nhận.

3. Trường hợp dự án, công trình, hạng mục công trình quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này có sử dụng vốn đầu tư công thì được xác định khối lượng, giải ngân vốn đầu tư công đã được bố trí và tiếp tục được bố trí vốn theo tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Điều 7. Xử lý vướng mắc đối với dự án, công trình, hạng mục công trình thi công xây dựng khi chưa hoàn thiện thủ tục về đầu tư

Công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đối ứng của Dự án BT thực hiện tại quỹ đất quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết này đã tổ chức thi công xây dựng nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thì được thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về đầu tư; thời hạn, tiến độ thực hiện dự án tính từ ngày bàn giao mặt bằng thi công. Hồ sơ, kết quả sau khi hoàn thiện thì được chấp nhận.

Điều 8. Xử lý vướng mắc đối với dự án, công trình, hạng mục công trình thi công xây dựng khi chưa hoàn thiện thủ tục về xây dựng

1. Đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình đã tổ chức thi công xây dựng mà đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thiện các thủ tục về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì được tiếp tục tổ chức thi công xây dựng theo hồ sơ thiết kế đã có do chủ đầu tư, nhà đầu tư đề xuất trong thời gian hoàn thiện các thủ tục về thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư được thực hiện các thủ tục về thiết kế xây dựng như đối với dự án đầu tư công đặc biệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Hồ sơ, kết quả sau khi hoàn thiện thì được chấp nhận. Chủ đầu tư, nhà đầu tư không phải gửi văn bản thông báo khởi công cho cơ quan có thẩm quyền.

Chủ đầu tư, nhà đầu tư phải cam kết bằng văn bản và chịu trách nhiệm về an toàn kết cấu, chịu lực của công trình, hạng mục công trình. Trường hợp kết quả thẩm định sau đó yêu cầu phải sửa đổi hồ sơ thiết kế để bảo đảm an toàn kết cấu, chịu lực của công trình, hạng mục công trình, chủ đầu tư, nhà đầu tư chịu toàn bộ chi phí sửa đổi hồ sơ thiết kế mà không được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

2. Đối với các dự án, công trình, hạng mục công trình đã tổ chức thi công xây dựng có sử dụng công nghệ mới nhưng chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành để áp dụng thì được tiếp tục tổ chức thi công xây dựng theo công nghệ đã có và tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan, tổ chức nước ngoài ban hành.

Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định việc lấy ý kiến hoặc không lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ, cơ quan khác có liên quan tùy theo tính chất, cấp công trình, mức độ phức tạp về kỹ thuật, yêu cầu về chất lượng, an toàn công trình.

Trường hợp không lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xem xét, chấp thuận tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình tại quyết định phê duyệt, điều chỉnh dự án hoặc bằng văn bản chấp thuận riêng và báo cáo Bộ Xây dựng.

Trường hợp lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang xem xét, chấp thuận tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình sau khi hết thời hạn lấy ý kiến. Bộ Xây dựng, Bộ, cơ quan có liên quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm:

a) Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án;

b) Đối với Dự án BT, giao nhà đầu tư lập, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt và dự toán xây dựng, bảo đảm nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Nhà đầu tư gửi dự toán xây dựng cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thẩm định trước khi phê duyệt, bảo đảm giá trị dự toán được phê duyệt không vượt giá trị đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định;

c) Thành lập Hội đồng kiểm tra, nghiệm thu tại địa phương hoặc giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu công trình, hạng mục công trình của các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này.

4. Đối với dự án, công trình thuộc trường hợp phải thành lập Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được thành lập Hội đồng kiểm tra, nghiệm thu tại địa phương hoặc giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu công trình mà không phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng kiểm tra nhà nước, bảo đảm công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, vận hành an toàn, hiệu quả.

Hội đồng kiểm tra, nghiệm thu tại địa phương bao gồm đại diện Bộ Xây dựng và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định.

5. Chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu tuân thủ đầy đủ quy định về kiểm soát chất lượng, an toàn công trình; chịu trách nhiệm kiểm tra, thẩm định, giám sát; chịu trách nhiệm đối với chất lượng, an toàn, các rủi ro phát sinh trong quá trình thi công, nghiệm thu, vận hành và khai thác, sử dụng công trình; tổ chức rà soát, đánh giá điều kiện an toàn đối với phần công việc đã thực hiện và phần công việc tiếp tục triển khai.

Đối với công trình, hạng mục công trình đã thi công nhưng chưa có đầy đủ hồ sơ, tài liệu để đánh giá chất lượng, chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu phải tổ chức kiểm định, đánh giá chất lượng, an toàn công trình, khả năng vận hành và khắc phục các tồn tại trước khi tiếp tục thi công hoặc nghiệm thu, đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

Điều 9. Xử lý vướng mắc trong việc thi công xây dựng trên quỹ đất chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai

1. Đối với phần diện tích đất hình thành từ hoạt động lấn biển thuộc Dự án xây dựng Kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức hội nghị APEC và các công trình chức năng, trong thời gian Dự án này chưa được nghiệm thu, bàn giao, xác định giá trị quỹ đất, chưa đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất nhưng đã san lấp mặt bằng thì Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được giao đất, cho thuê đất từng phần diện tích đất hình thành từ hoạt động lấn biển thuộc Dự án này cho các chủ đầu tư, nhà đầu tư thực hiện Dự án BT và các dự án, công trình chức năng.

2. Đối với phần diện tích đất hình thành từ hoạt động lấn biển quy định tại khoản 1 Điều này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang bàn giao cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT để tổ chức thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đối ứng trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, thủ tục về đất đai đối với phần diện tích đất quy định tại khoản này được xử lý như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được sử dụng phần diện tích đất hình thành từ hoạt động lấn biển để làm quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư Dự án BT. Việc giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp 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;

b) Thời hạn cho thuê đất được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng mà chủ đầu tư Dự án xây dựng Kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức hội nghị APEC và các công trình chức năng bàn giao cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT để tổ chức thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đối ứng;

c) Giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được xác định theo giá đất cụ thể. Thời điểm xác định giá đất là thời điểm hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đối ứng được phê duyệt. Thời gian tính giá trị quyền sử dụng đất của quỹ đất từ thời điểm bàn giao mặt bằng quy định tại điểm b khoản này;

d) Hợp đồng Dự án BT, phụ lục hợp đồng Dự án BT ghi nhận khối lượng, giá trị của công trình thuộc Dự án BT mà nhà đầu tư đã thi công xây dựng trước theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Nghị quyết này, làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thanh toán cho nhà đầu tư bằng quỹ đất quy định tại điểm a khoản này và ghi nhận coi như nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với quỹ đất này để thực hiện các thủ tục có liên quan. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, nhà đầu tư thực hiện cơ chế bù trừ chênh lệch giữa giá trị quyết toán hoàn thành công trình Dự án BT và giá trị quỹ đất thanh toán theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Hợp đồng Dự án BT, phụ lục hợp đồng Dự án BT được ký kết theo quy định tại điểm này là căn cứ để nhà đầu tư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Nhà đầu tư được quyền thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không được quyền chuyển nhượng trong thời gian thế chấp quyền sử dụng đất.

Điều 10. Xử lý vướng mắc về nghiệm thu, bàn giao, thanh toán, quyết toán dự án, công trình, hạng mục công trình

1. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang tổ chức kiểm tra, xác định khối lượng, giá trị của các dự án, công trình, hạng mục công trình đã được thi công xây dựng trước khi hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về xây dựng theo quy định tại các điều 5, 6 và 8 của Nghị quyết này căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt, hồ sơ, tài liệu của dự án và hồ sơ do chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu cung cấp theo quy định của pháp luật về xây dựng. Chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, trung thực của hồ sơ, tài liệu và tính chính xác của khối lượng, giá trị phản công việc đã thi công đề nghị xác định theo quy định tại khoản này.

2. Khối lượng, giá trị của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư công được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này được chấp thuận để ghi nhận vào hợp đồng (đối với trường hợp chưa ký kết hợp đồng) hoặc phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (đối với trường hợp đã ký kết hợp đồng) làm cơ sở để thực hiện thủ tục nghiệm thu công trình, hạng mục công trình hoàn thành và giải ngân, thanh toán, quyết toán theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

Trong thời gian Dự án xây dựng Kè và san lấp mặt bằng xây dựng Trung tâm tổ chức hội nghị APEC và các công trình chức năng chưa được nghiệm thu, bàn giao, xác định giá trị quỹ đất, chưa đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất nhưng đã san lấp mặt bằng thì chủ đầu tư của Dự án này được nghiệm thu, bàn giao từng phần diện tích quỹ đất thuộc Dự án cho các chủ đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các công trình trên quỹ đất.

3. Khối lượng, giá trị của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định tại khoản 1 Điều này được chấp thuận để ghi nhận vào hợp đồng dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (đối với trường hợp chưa ký kết hợp đồng) hoặc phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (đối với trường hợp đã ký kết hợp đồng) làm cơ sở để thực hiện thủ tục nghiệm thu công trình, hạng mục công trình hoàn thành và thủ tục thanh toán, quyết toán theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, các cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu có trách nhiệm hoàn thành hồ sơ, tài liệu để có cơ sở ghi nhận khối lượng, giá trị của các công trình, hạng mục công trình quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này và công trình, hạng mục công trình thuộc Dự án BT đã được thi công theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết này.

Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện, cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư, nhà đầu tư đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định gia hạn một lần nhưng thời gian gia hạn không quá 06 tháng.

5. Kiểm toán nhà nước thực hiện theo quy định của Nghị quyết này việc kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoàn thành, giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện Dự án BT trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt quyết toán toàn bộ các dự án, công trình thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm:

a) Giám sát Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, chất lượng, tiến độ, hiệu quả của các dự án, công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027; tuyệt đối không để trục lợi chính sách, không làm 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;

b) Ban hành văn bản hướng dẫn việc thực hiện Nghị quyết này trong trường hợp cần thiết.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo theo thẩm quyền việc tổ chức thực hiện, kiểm tra việc thực hiện quy định tại Nghị quyết này, bảo đảm các dự án, công trình, hạng mục công trình đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, hạng mục công trình hoàn thành đúng tiến độ để bàn giao, đưa vào khai thác, sử dụng, vận hành an toàn, hiệu quả;

b) Ban hành văn bản hướng dẫn việc thực hiện Nghị quyết này trong trường hợp cần thiết.

3. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang và đại biểu Quốc hội trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Trong quá trình thực hiện Nghị quyết này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội mà chưa được Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách để xử lý, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang báo cáo Chính phủ để báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.

4. Chính phủ có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, thanh tra việc thi hành Nghị quyết này;

b) Chỉ đạo theo dõi, đánh giá, kiểm soát rủi ro đối với việc thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này.

5. Bộ, cơ quan ngang Bộ có trách nhiệm hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ theo chức năng quản lý nhà nước đối với việc thi hành Nghị quyết này; kiểm tra, thanh tra theo thẩm quyền việc thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này.

6. Kiểm toán nhà nước trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện kiểm toán theo quy định tại khoản 5 Điều 10 của Nghị quyết này.

7. Chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và các cơ quan có liên quan thực hiện các trách nhiệm quy định tại Nghị quyết này;

b) Bảo đảm tính chính xác, đầy đủ, trung thực của các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc tổ chức triển khai thực hiện dự án, công trình, hạng mục công trình phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này;

c) Thực hiện dự án, công trình, hạng mục công trình đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, hoàn thành đúng tiến độ để bàn giao, đưa vào khai thác, sử dụng, vận hành an toàn, hiệu quả, bảo đảm nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2026.

2. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng, thẩm định, thẩm tra Nghị quyết này, tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được loại trừ, miễn trách nhiệm nếu không vụ lợi nhưng vẫn xảy ra thiệt hại trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

3. Cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các thủ tục triển khai các dự án, công trình thi công trước để phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật được miễn trừ trách nhiệm và không phải áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả nếu không vụ lợi, tham nhũng trong quá trình tổ chức thực hiện.

4. Các tổ chức, cá nhân là doanh nghiệp, ngân hàng, chủ đầu tư, nhà đầu tư, nhà thầu tham gia triển khai các dự án, công trình thi công trước để phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027 thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này vì mục đích kinh doanh, thu hồi vốn và lợi nhuận hợp pháp, chính đáng thì được miễn trừ trách nhiệm, không phải áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả trong quá trình tổ chức thực hiện.

5. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này với luật, nghị quyết khác của Quốc hội thì áp dụng quy định của Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XVI, Kỳ họp không thường lệ thứ Nhất thông qua ngày 24 tháng 8 năm 2026.



CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Trần Thanh Mẫn