|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY TNHH****DMK VIỆT NAM**Số: \_\_/2020/CV-DMK*V/v đóng góp ý kiến cho Dự thảo Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư* | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***Hà Nội, ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2020* |

**Kính gửi: Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam (VCCI)**

Công ty TNHH DMK Việt Nam xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng. Chúng tôi rất vinh dự nhận được Thư mời tham dự Hội thảo góp ý Dự thảo Nghị định “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư” được tổ chức ngày 19/11/2020 tại tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội.

Trên cơ sở đã tham gia ý kiến góp ý, theo dõi quá trình soạn thảo Luật Đầu tư năm 2020 ở nhiều Hội thảo và tọa đàm trước đây, Chúng tôi rất hoan nghênh những điểm mới của Luật Đầu tư năm 2020 và Dự thảo Nghị định đã khắc phục, tháo gỡ nhiều khó khăn, vướng mắc cho Nhà đầu tư, Cơ quan quản lý nhà nước. Ngoài ra, chúng tôi cũng nhận thấy, Dự thảo Nghị định đã liên thông rất tốt với hệ thống pháp luật hiện hành có liên quan như Luật đất đai, Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đầu tư công…. Dự thảo Nghị định đã cơ bản đã quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều quan trọng của Luật Đầu tư năm 2020.

Để góp phần hoàn thiện hơn nữa Dự thảo Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Công ty TNHH DMK Việt Nam (đại diện là LS. Nguyễn Thị Thu Huyền – Giám đốc Công ty), trên cơ sở đối chiếu với kết quả theo dõi, tổng hợp những vướng mắc thực tế của các Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện Pháp luật đầu tư nhằm tìm ra những điểm mâu thuẫn, chồng chéo, thiếu thống nhất, thiếu minh bạch những điểm bất hợp lý có thể gây cản trở khó khăn cho các nhà đầu tư, chúng tôi xin đóng góp cho Hội thảo một số ý kiến để xem xét tổng hợp cho Chính phủ và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư một cách có hiệu quả.

Do thời gian có hạn và trên cơ sở rà soát bước đầu Dự thảo với hệ thống pháp luật có liên quan, Chúng tôi xin được đóng góp một số ý kiến để hoàn thiện Dự thảo Nghị định kèm Văn bản này. Chúng tôi luôn sẵn sàng tiếp nhận các ý kiến phản hồi sau Hội thảo và mong muốn được đóng ý kiến pháp lý nhiều hơn nữa để hoàn thiện Dự thảo, thảo nhằm đáp ứng kỳ vọng của cộng đồng doanh nghiệp và các Nhà đầu tư.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan đã lắng nghe và ghi nhận ý kiến của Chúng tôi.

**Trân trọng kính trình!./.**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:**** Như trên;
* Lưu VT.
 | **CÔNG TY TNHH DMK VIỆT NAM** |

**BẢNG GÓP Ý DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT VÀ HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ**

1. **Các vấn đề cần xem xét trong Dự thảo Nghị định**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Vấn đề** | **Quy định tại Dự thảo** | **Tiêu chí chưa đạt** | **Phân tích/Lập luận** | **Đề xuất sửa đổi/Phương án** |
|  | **Quy định chung về xử lý hồ sơ hợp lệ và hợp pháp** | **Khoản 1, Điều 7 quy định về Xử lý hồ sơ không chính xác, giả mạo**1. Trường hợp hồ sơ đăng ký đầu tư không chính xác, nhà đầu tư sửa đổi hồ sơ để cấp lại, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục khác. | Tính hợp lý | Nhà đầu tư nộp hồ sơ hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ giấy tờ theo quy định của pháp luật. Đây là nghĩa vụ cơ bản của Nhà đầu tư khi nộp hồ sơ. Vì vậy nên quy định rõ ràng để đảm bảo nhà đầu tư nhận thức rõ và tạo điều kiện cho cơ quan quản lý Nhà nước có cơ sở giải thích và thực hiện trên thực tế.  | Đề xuất sửa1. Trường hợp hồ sơ đăng ký đầu tư không chính xác thì nhà đầu tư có trách nhiệm sửa đổi hồ sơ để cấp lại, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục khác. |
|  | **Ngành nghề kinh doanh cấm đầu tư** | **Điều 8. Ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh**1. Tổ chức, cá nhân không được thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề quy định tại Điều 6 Luật Đầu tư*.* | Tính thống nhất | Thực tiễn và cụ thể tại Điều 8 khoản 3 điểm a, vẫn có trường hợp được sản xuất và kinh doanh ngành nghề quy định ở Điều 6 của Luật đầu tư 2020 nếu được phép “*Các chất ma túy được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép sản xuất, sử dụng theo quy định của Chính phủ*…”  | 1. Tổ chức, cá nhân không được thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề quy định tại Điều 6 Luật Đầu tư, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. |
|  | **Ngành nghề kinh doanh có điều kiện**  | **Khoản 2, Điều 9: Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và điều kiện đầu tư kinh doanh**2. Mọi cá nhân, tổ chức đáp ứng điều kiện đầu tư kinh doanh đều có quyền được cấp các văn bản theo các hình thức quy định tại các Điểm a, b, c, d Khoản 6, Điều 7 của Luật Đầu tư (sau đây gọi chung là giấy phép) | Tính hợp lý | Để thống nhất với khoản 1 của Điều này và đảm bao quát hết các điều kiện kinh doanh cùng lúc, thì nhà đầu tư luôn phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh chứ không phải một hoặc một số điều kiện kinh doanh  | 2. Mọi cá nhân, tổ chức đáp ứng đủ các điều kiện đầu tư kinh doanh đều có quyền được cấp các văn bản theo các hình thức quy định tại các Điểm a, b, c, d Khoản 6, Điều 7 của Luật Đầu tư (sau đây gọi chung là giấy phép) |
|  | **Danh mục ngành nghề cho phép Nhà đầu tư nước ngoài tiếp cận** | **Khoản 1, Điều 15 Nguyên tắc áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài**1. Trừ những ngành, nghề thuộc **Danh mục quy định tại Khoản 1** Điều này, nhà đầu tư nước ngoài được quyền tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước*.* | Tính hợp lý | Không có quy định “*danh mục tại Khoản 1 Điều 15”.* Chúng tôi cho rằng quy định hạn chế một số lĩnh vực kinh doanh hoặc tiếp cận thị trường theo đúng cam kết của Việt Nam trong các Hiệp định song phương hoặc đa phương là cần thiết. Tuy nhiên Ban soạn thảo cần quy định rõ Danh mục được quy định ở đâu và cập nhật ở từng thời điểm như thế nào để đảm tính hợp lý  | Rà soát lại Danh mục theo quy định này hoặc quy định lại như sau:**Khoản 1, Điều 15 Nguyên tắc áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài**1. Trừ những ngành, nghề thuộc Danh mục quy định tại ….., nhà đầu tư nước ngoài được quyền tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước*.* |
|  | **Quy định chung về đảm bảo thực hiện dự án đầu tư** | **Khoản 1, Điều 23: Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**1. Nhà đầu tư phải ký quỹ trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trừ các trường hợp sau: | Tính thống nhất | Nhận định chung: Một trong những điểm sáng được cộng đồng doanh nghiệp và các Nhà đầu tư đánh giá cao trong Luật Đầu tư năm 2020 là nội dung **“bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ**” quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020.Quy định tại Khoản 1, điều 23 này chưa rõ ràng và bị trùng lặp về từ ngữ sử dụng đồng thời thiếu một trong những yếu tố quan trọng theo quy định tại Khoản 1, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 về “bảo lãnh ngân hàng” nhằm bảo tính linh hoạt trong việc lựa chọn công cụ đảm bảo thực hiện dự án của Nhà đầu tư.Vì vậy, cần sửa lại theo đúng tinh thần tại Khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 về đảm bảo thực hiện dự án đầu tư thông qua việc cho phép sử dụng “bảo lãnh ngân hàng”. | **Kiến nghị sửa đổi Điều 23 như sau:**1. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây: |
|  | **Quy định về trường hợp không áp dụng công cụ tài chính để đảm bảo thực hiện dự án** | **Điểm a, khoản 1, Điều 23 quy định về trường hợp không phải ký quỹ bao gồm: “***a) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;”* | Tính thống nhất | Theo quy định tại Điều 43 khoản 1 điểm a của Luật đầu tư năm 2020 quy định các trường hợp được miễn ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng trong đó có trường hợp “*Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để được thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*”. Tuy nhiên theo quy định tạiđiểm a, khoản 1, Điều 23 chỉ quy định: “*a) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê” thiếu cụm từ “Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất”* là không phù hợp với quy định của Luật đầu tư. | Sửa đổi, bổ sung như sau:a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; |
|  | **Về việc hoàn thành cam kết về tài chính của Nhà đầu tư** | **Điểm d, khoản 1, Điều 23***d) Nhà đầu tư đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư;* | Tính khả thi | Theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020*c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;*Việc tách bạch giữa quy định điểm c và điểm d, Khoản 1, Điều 23 Dự thảo Nghị định là đang áp dụng sai tinh thần quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 bởi tại Luật Đầu tư được hiểu là:- Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ - Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; | Hợp nhất điểm c và điểm d Khoản 1 Điều 23 như sau:c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cam kết tiếp nhận toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư chuyển nhượng trong thỏa thuận ký quỹ ký kết giữa nhà đầu tư chuyển nhượng dự án với Cơ quan đăng ký đầu tư;  |
|  | **Lỗi trình bày** | **Điểm h, khoản 1, Điều 23***h) Nhà đầu tư được nhà nước cho giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất …* | Tính hợp lý | Lỗi trình bày: thừa chữ “cho” | Sửa đổi như sau*h) Nhà đầu tư được nhà nước ~~cho~~ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất …* |
|  | **Hướng dẫn nhà đầu tư Bảo lãnh ngân hàng liên quan đến biện pháp đảm bảo thực hiện dự án đầu tư** | **Khoản 3, Điều 23**3. Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%;b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%;c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%. | Tính hợp lý và thống nhất | Tại khoản 1, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 quy định:*“Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:...”*Theo đó, Nhà đầu tư có thể lựa chọn một trong hai phương thức bảo đảm thực hiện dự án là (1) Ký quỹ; hoặc (2) Bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ, việc phát hành bảo lãnh thay cho tiền mặt nộp vào tài khoản cơ quan đăng ký đầu tư đã thể hiện sự linh hoạt của chính sách pháp luật bởi ưu thế của việc phát hành bảo lãnh giúp Nhà đầu tư có thể đảm bảo bằng các tài sản khác của doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong Dự thảo Nghị định lại quy định việc bảo lãnh của tổ chức tín dụng chỉ cho trường hợp Nhà đầu tư được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ của Dự thảo quy định là chưa được thể hiện đúng tinh thần của Luật Đầu tư (tại Điểm b, khoản 7 Điều 23 Dự thảo).Vì vậy, cần phải sửa lại một số nội dung tại Điều 23 đồng thời bổ sung một khoản mới quy định cụ thể về trường hợp Nhà đầu tư lựa chọn phương án bảo lãnh. | * **Sửa đổi Khoản 3 như sau**

*3. Mức ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:**a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh là 3%;**b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh là 2%;**c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh là 1%.*  |
| **(bổ sung khoản 6)** |  | * **Bổ sung khoản 6 như sau:**

“6. Trường hợp Nhà đầu tư lựa chọn hình thức Bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư được quy định ở Khoản 1, 2, 3 và 4 thì Nhà đầu tư lựa chọn Ngân hàng thương mại ở Việt Nam phát hành chứng thư Bảo lãnh phù hợp văn bản thỏa thuận đã ký giữa Nhà đầu tư và Cơ quan đăng ký đầu tư đã được quy định ở Khoản 2 của Điều này. |
| **Khoản 6, Điều 23**6. Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ trong các trường hợp sau:a) Giảm 25% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;b) Giảm 50% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế. | Tính hợp lý | **- Sửa đổi khoản 6 thành khoản 7 và các nội dung như sau:**7. Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ hoặc giảm giá trị phát hành bảo lãnh trong các trường hợp sau:a) Giảm 25% số tiền ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;b) Giảm 50% số tiền ký quỹ hoặc giá trị phát hành bảo lãnh đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế. |
| **Khoản 8, Điều 23**8. Nhà đầu tư được hoàn trả tiền ký quỹ theo nguyên tắc sau:a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;c) Để đảm bảo minh bạch cho quá trình hoàn trả tiền ký quỹ Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư có trách nhiệm thỏa thuận cụ thể trong thỏa thuận ký quỹ tiến độ hoàn thành các nghĩa vụ của nhà đầu tư và các tài liệu nhà đầu tư phải xuất trình để được hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này; d) Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;đ) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư | Tính thống nhất | **- Sửa đổi khoản 8 thành khoản 9 và các nội dung như sau:**8. Nhà đầu tư được hoàn trả tiền ký quỹ hoặc giảm giá trị phát hành bảo lãnh theo nguyên tắc sau:a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ hoặc giảm giá trị phát hành bảo lãnh tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) hoặc giải tỏa toàn bộ giá trị phát hành bảo lãnh còn lại tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư;c) Để đảm bảo minh bạch cho quá trình hoàn trả tiền ký quỹ hoặc giải tỏa bảo lãnh Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư có trách nhiệm thỏa thuận cụ thể trong thỏa thuận ký quỹ hoặc thư bảo lãnh của ngân hàng tiến độ hoàn thành các nghĩa vụ của nhà đầu tư và các tài liệu nhà đầu tư phải xuất trình để được hoàn trả tiền ký quỹ hoặc giảm giá trị bảo lãnh theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này; d) Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ hoặc giảm giá trị bảo lãnh bảo lãnh tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;đ) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ hoặc giải tỏa giá trị bảo lãnh theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư. |
|  | **Phạm vi thẩm quyền của UBND cấp Tỉnh**  | **Điều 29. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh****Khoản 2, Điều 29**2. Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư gồm:a) Dự án đầu tư có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai;b) Dự án đầu tư có đề nghị giao đất, cho thuê đất không thuộc một trong các trường hợp: đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thuê quyền sử dụng đất; nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai; | Tính hợp lý | Đưa điểm b lên trước điểm a vì phù hợp với hướng tiếp cận trong Luật Đầu tư năm 2020Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Luật đất đai không thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh nên không cần thiết phải đưa quy định này vào Dự thảo Nghị định. | **Điều 29. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh** |
| 2. Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư gồm:b) Dự án đầu tư có đề nghị giao đất, cho thuê đất không thuộc một trong các trường hợp: đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thuê quyền sử dụng đất; nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; ~~giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai;~~a) Dự án đầu tư có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai; |
|  |  | **Khoản 4, Điều 29**4. Trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội và Thủ tướng Chính phủ, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật Đầu tư. | Tính thống nhất | Nội dung này đã được quy định cụ thể tại Khoản 2 Điều 32 Luật đầu tư | Bỏ quy định khoản 4 Điều 29 Nghị định |
|  | **Thời gian thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư** | **Khoản 5, Điều 29**5. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thực hiện như sau:…đ. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư. | Tính hợp ký | Nhìn chung các quy định tại Nghị định này về việc chấp thuận chủ trương đầu tư thì đều nói đến trình tự chấp thuận khi Nhà đầu tư đủ điều kiện để chấp thuận đầu tư.Xét ở góc độ của Nhà đầu tư, khi có quy định cứng về thời gian là sau 7 ngày làm việc thì UBND cấp tỉnh đều phải chấp thuận chủ trương thì Nhà đầu tư sẽ có tâm lý đương nhiên được chấp thuận chủ trương đầu tư chỉ cần đảm bảo thời hạn. Do vậy, nên xem xét xem quy định thêm trường hợp không chấp thuận thì cần ra văn bản thông báo ngay cho Nhà đầu tư trả hồ sơ.**Cách hiểu của Nhà đầu tư đối với quy trình thực hiện dự án:**Chúng tôi dẫn chiếu đến một dự án về giáo dục tại khu vực Hà Đông đang có sự kế thừa và chuyển tiếp trong thời kỳ chuyển giao từ Tỉnh Hà Tây sang Thành phố Hà Nội.Sau khi “trải qua” các thủ tục là Nhà đầu tư nộp hồ sơ, Sở KHĐT đã rà soát và xin ý kiến thẩm định, thẩm tra hồ sơ của cơ quan ban ngành (Như SQHKT), liên ngành SQHKT và KHĐT đã báo cáo trình lên UBND thành phố xem xét. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra hồ sơ, Ban cán sự đảng UBND *“đã thống nhất đề xuất báo cáo Thường trực thành ủy xem xét, chấp thuận chủ trương: (1) cho phép Công ty nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết chi tiết một phần diện tích đất trong dự án, (2) phần còn lại giao UBND quận Hà Đông nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết bao gồm các chức năng hốn hợp, đất ở”* Sau khi Ban cán sự đảng UBND trình Thường trực thành ủy xem xét thì Thành ủy đã đồng ý với ý kiến của BCS.Trong khi đó, theo quy định của pháp luật thì *“Ủy ban nhân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Cơ quan đăng ký đầu tư.”* (điểm a, khoản 4, điều 36 Nghị định 118), do đó Nhà đầu tư đã phản đối ý kiến trên và để nghị được làm chủ đầu tư của toàn bộ dự án | Đề nghị sửa đổi điều 55. Trình tự, thủ tục ~~chấp thuận~~ thực hiện chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thực hiện như sau:…..…đ. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư.6. Trường hợp Hồ sơ không đủ điều kiện thì thông báo ngay cho Nhà đầu tư và đưa ra lý do không chấp thuận. |
|  | **Quy định bắt buộc phải thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư** | **Tại Điều 31, Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư**2. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư hoặc có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 6 Điều 28 và điểm d khoản 5 Điều 29, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư. | Tính hợp lý | Điểm a, Khoản 1, Điều 38 Luật đầu tư năm 2020 quy định:*a) 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư”.*Quy định này áp dụng cho trường hợp dự án đầu tư thuộc diện phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, vì vậy, cụm từ “*hoặc có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*” tại khoản 2, Điều 31, Dự thảo Nghị định là không phù hợp. | Bỏ cụm từ này tại Điểm a, Khoản 1, Điều 38 Dự thảo:*2. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư ~~hoặc có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư,~~ trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 6 Điều 28 và điểm d khoản 5 Điều 29, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.* |
|  | **Quy định KHÔNG bắt buộc phải thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư** | **Khoản 3, Điều 31 Nghị định**3. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư hoặc có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại các khoản 4 và 5 Điều này. | Tính hợp lý | Quy định chưa đúng bản chất của quy định về trường hợp không bắt buộc phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư. | Đề xuất sửa đổi, bổ sung như sau3. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư nhưng không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư ~~hoặc~~ mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại các khoản 4 và 5 Điều này. |
|  |  | **Điều 36. Đăng ký nộp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư** | Tính hợp lý | Không có căn cứ hợp lý phải nộp lại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Việc nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư  |  |
|  | **Số lượng hồ sơ khi điều chỉnh dự án đầu tư** | Mục 4, Chương IV Dự thảo quy định nội dung điều chỉnh dự án đầu tư thì số lượng hồ sơ do Nhà đầu tư phải cung cấp cho cơ quan nhà nước | Tính khả thi | Trên thực tế, tùy theo nội dung điều chỉnh của Nhà đầu tư (như quy mô, mục tiêu,…) mà cơ quan đăng ký đầu tư xem xét lấy ý kiến thẩm định các cơ quan chuyên môn thuộc lĩnh vực quản lý để thẩm định các điều kiện bảo đảm việc thực hiện dự án. Do đó, quy định cứng về số lượng hồ sơ phải hộp là chưa phù hợp.Trường hợp cơ quan đăng ký đầu tư xét thấy cần hỏi ý kiến trên 03 cơ quan chuyên môn thì sẽ làm khó cho cơ quan đăng ký đầu tư trong việc yêu cầu nhà đầu tư cung cấp thêm hồ sơ. | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo cân nhắc về số lượng cho phù hợpVí dụ: Đối với trường hợp Điều chỉnh Dự án, Nhà đầu tư nên nộp 08 bộ hồ sơ bao gồm 01 bộ gốc và 07 bộ hồ sơ bản sao từ bộ gốc. Trường hợp cần phải thẩm định nhiều nội dung, cơ quan yêu cầu nhà đầu tư cung cấp thêm hồ sơ. |
|  | **Thuật ngữ pháp lý** | Theo nội dung tại Dự thảo Nghị định hiện đang sử dụng các thuật ngữ: *“Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư”* (Điều 28, Điều 29, Điều 31, Điều 37) và *“Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư”* (Điều 26) và *“Quyết định chủ trương đầu tư”* (Điều 34, Điều 42, …). | Tính thống nhất | Theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 sử dụng thuật ngữ *“Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư”.*Như vậy, các từ ngữ pháp lý được sử dụng trong Nghị định chưa được thống nhất | Cần rà soát đề đảm bảo tính thống nhất của các thuật ngữ pháp lý theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 |

Trên đây là ý kiến của Công ty TNHH DMK Việt Nam về việc đóng góp ý kiến hoàn thiện Dự thảo Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**Trân trọng!**