

**Một số kiến nghị sửa đổi, bổ
sung khung pháp lý cho hoạt
động đầu tư**

LUẬT ĐẦU TƯ

I. Giấy phép đầu tư hay Thoả thuận đầu tư

Đ3.6. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là văn bản, bản điện tử ghi nhận thông tin đăng ký của nhà đầu tư về dự án đầu tư.

• Vấn đề

- Hình thức Giấy phép đầu tư tương đối cứng nhắc, không linh hoạt trong việc nhà đầu tư cam kết về thuế, môi trường, tạo công ăn việc làm, công nghệ, tiến độ...

- Hình thức Hợp đồng đầu tư cho phép xử lý vi phạm cam kết đầu tư theo trách nhiệm dân sự.

• Kiến nghị

Nghiên cứu việc thay Giấy chứng nhận đầu tư bằng hình thức **Thoả thuận đầu tư** ký giữa nhà đầu tư và cơ quan nhà nước. Nhà đầu tư cam kết về vốn, tiến độ, ngành nghề, môi trường, quy hoạch...vv.

II. Thủ tục đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư NN

- Thủ tục đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp (Điều 26) chưa cụ thể, chưa rõ ràng

Vấn đề	Kiến nghị
<ul style="list-style-type: none">- “ngành nghề có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài” là không cụ thể, rõ ràng.- Các doanh nghiệp được góp vốn, mua cổ phần thường có ngành nghề ĐKKD rất đa dạng, nhiều ngành nghề.- Nguy cơ tiềm tàng “bán dự án”, “đứng tên công ty”.	<ul style="list-style-type: none">- Quy định thủ tục đăng ký đầu tư cho các dự án ĐTNN từ góp vốn, mua cổ phần, vốn góp.- Thủ tục rà soát các ngành nghề của tổ chức kinh tế trong hoạt động M&A theo các cam kết mở cửa thị trường và danh mục ngành nghề có điều kiện.

KIẾN NGHỊ: Thực hiện liên thông về thủ tục ĐTNN, giữa cấp giấy CNĐT và các thủ tục đất đai – môi trường- xây dựng

Thực hiện Nghị quyết 43/ của Chính phủ về NQ-CP của Chính phủ năm 2014 về “Một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư...”

- Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất qua giao đất, cho thuê đất: Lồng ghép các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm và cung cấp thông tin quy hoạch thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; quy định thời gian- điều kiện chấp thuận cụ thể. Quy định rõ việc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư là trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước.

- *Quy định thủ tục đăng ký đầu tư cụ thể đối với đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất*
- **Môi trường: Bỏ quy định của nhà đầu tư phải thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư (khoản 2, Điều 25 của Luật Bảo vệ môi trường 2014)**

- **Xây dựng.**

- Không yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép quy hoạch, các nội dung của giấy phép quy hoạch phải được thể hiện ngay trong nội dung kết quả giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Căn cứ kết quả giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư dự án tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch.
- Không yêu cầu nhà đầu tư phải nộp trích lục bản đồ địa chính hoặc phải thực hiện trích đo địa chính khu đất trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính trong thực hiện dự án đầu tư. Nhiệm vụ này thuộc trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

Liên thông giữa thủ tục đầu tư và PCCC

Kiến nghị: Sửa đổi Nghị định 72/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2016 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Lồng ghép các thủ tục PCCC vào thủ tục phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế thi công và nghiệm thu xây dựng, cụ thể:

- Thủ tục “thẩm duyệt PCCC” vào thủ tục phê duyệt thiết kế kỹ thuật , thiết kế bản vẽ thi công theo (Điều 82 LXD)
- Thủ tục nghiệm thu PCCC vào thủ tục nghiệm thu xây dựng (Điều 123 LXD)

III. Thủ tục quyết định chủ trương đầu tư (Mục II, Chương IV)

Vấn đề	Kiến nghị
<ul style="list-style-type: none">- Có kiến nghị thay đổi danh mục dự án phải có chủ trương đầu tư (Đ30,31,32).- Chưa có quy định cụ thể về “Hội đồng thẩm định nhà nước” trong Luật Đầu tư.	<ul style="list-style-type: none">- Quy định thay đổi, bổ sung danh mục ngành nghề, dự án phải xin chủ trương đầu tư theo thủ tục “rút gọn”.- Các dự án do Thủ tướng, Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư phải có “Hội đồng thẩm định nhà nước”, đưa các quy định của NĐ 131/2015/NĐ-CP ngày 25/12/2015 vào Luật Đầu tư.- Quy định các vấn đề phải thuê tư vấn thẩm tra, như: Năng lực tài chính, tư cách pháp lý nhà đầu tư, công nghệ, môi trường.

IV. Áp dụng các cam kết quốc tế trong đăng ký cấp giấy CNĐT đối với nhà đầu tư nước ngoài

Đề xuất quy định trong Luật

- Bộ KHĐT thường xuyên cập nhật và công bố danh mục các ngành nghề, lĩnh vực Việt Nam cam kết mở cửa thị trường, hình thức hiện diện của thương nhân nước ngoài, điều kiện cam kết trên cổng thông tin quốc gia về ĐTNN
- Quy định Cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư không được gửi hồ sơ xin ý kiến các bộ, ngành nếu dự án phù hợp với các cam kết mở cửa thị trường của Việt Nam

IV. Áp dụng các cam kết quốc tế trong đăng ký cấp giấy CNĐT đối với nhà đầu tư nước ngoài

- Quy định nội dung xin ý kiến, thời hạn các Bộ, ngành phải trả lời văn bản xin ý kiến của cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu quá thời hạn coi như đồng ý chấp thuận)
- Quy định nội dung thẩm tra, cho ý kiến đối với các ngành, lĩnh vực quan trọng như phân phối- bán lẻ, tài chính- ngân hàng, vận tải... tránh các trường hợp không rõ ràng, gây nhiều thắc mắc từ phía doanh nghiệp và các bên có liên quan như lĩnh vực phân phối bán lẻ (áp dụng NĐ23/2007) như trong thời gian qua.

V. Hợp đồng PPP

Vấn đề	Đề xuất
<ul style="list-style-type: none">- Các quy định về đầu tư theo hợp đồng PPP hiện nay đang trao quá nhiều quyền tự quyết cho cơ quan nhà nước từ việc quyết định dự án nào sẽ đầu tư PPP, dự án nào không cho đến việc thẩm định, quyết định các nội dung chi tiết hơn của dự án.- Nhiều nội dung của hợp đồng PPP không hợp lý.- Nhiều dự án đầu tư theo hình thức PPP hiện nay chưa minh bạch, gây bức xúc cho người dân, xã hội và rủi ro cho nhà đầu tư. VD dự án BOT cầu Việt Trì, Dự án BOT Pháp vân- Cầu giẽ	<ul style="list-style-type: none">- Quy định Đầu tư theo hợp đồng PPP là 1 chương riêng của Luật, không đề ở cấp Nghị định (NĐ 15/2015/NĐ-CP).- Bổ sung quy định cụ thể hơn về đầu tư theo hình thức PPP về:<ul style="list-style-type: none">+ Phân loại dự án bắt buộc/khuyến khích/không đầu tư theo hình thức PPP.+ Thủ tục, thẩm quyền thẩm định và quyết định dự án PPP.+ Nội dung hợp đồng.- Bổ sung quy định bắt buộc lấy ý kiến, công khai thông tin về hợp đồng PPP, giám sát thực hiện hợp đồng PPP (bao gồm cả cơ chế giám sát của xã hội).

V. Ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Đề xuất Quy định trong Luật Đầu tư:

- Nguyên tắc, tiêu chí, thủ tục xác định ngành nghề nào là kinh doanh có điều kiện.
- Quy định nguyên tắc xác định từng loại điều kiện kinh doanh (tài chính, nhân lực, cơ sở vật chất, quy trình quản lý, bằng cấp chuyên môn, vốn đầu tư, mặt bằng kinh doanh, các giấy phép chuyên ngành...); tránh việc đưa ra các điều kiện chung chung kiểu “phù hợp”, “theo yêu cầu” ...
- Phân biệt điều kiện kinh doanh và quy chuẩn kỹ thuật:
 - ĐKKD phải có trước khi kinh doanh;
 - QCKT là mục tiêu bảo đảm chất lượng hàng hóa, dịch vụ.

- Danh mục ngành nghề kinh doanh phải là 1 danh mục “mềm”, có thể sửa đổi, bổ sung hàng năm: UBND Quốc hội hoặc Quốc hội có thể bổ sung, bãi bỏ điều kiện kinh doanh theo đề nghị của Chính phủ.
- Trong tổng số 267 ngành, nghề kinh doanh có điều kiện các Bộ, ngành đã đề xuất bỏ 68 ngành, nghề; đề xuất sửa 26 ngành, nghề; đề xuất bổ sung thêm 12 ngành, nghề; đề xuất hợp nhất 17 ngành, nghề.

- **Kiến nghị**

- Chính phủ và VCCI, các hiệp hội kinh doanh, giới doanh nghiệp cần tiếp đối thoại và rà soát danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện bổ sung vào dự thảo Luật sửa đổi 1 số quy định đầu tư đang soạn thảo.
- Rà soát tính hợp lý và khả thi của một số Nghị định trong số 50 Nghị định mới được ban hành quy định về điều kiện kinh doanh, VD: NĐ 96/2016 về Điều kiện an ninh trật tự..., NĐ 87/2016 về điều kiện kinh doanh mũ bảo hiểm....

LUẬT DOANH NGHIỆP

I. Luật Doanh nghiệp và các luật chuyên ngành

Vấn đề

- Các Luật chuyên ngành như Luật Tổ chức tín dụng, Luật Kinh doanh bảo hiểm, Luật Chứng khoán quy định về việc thành lập, giải thể doanh nghiệp theo quy định riêng, gây tình trạng không đồng nhất về tổ chức doanh nghiệp.

Đề xuất

- Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động ở Việt Nam phải đăng ký theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Luật chuyên ngành chỉ quy định về điều kiện kinh doanh, quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp

II. Thành lập doanh nghiệp

Vấn đề

Luật có 72 lần nhắc đến “Cơ quan đăng ký kinh doanh”, nhưng không xác định cơ quan ĐKKD là cơ quan nào, tổ chức bộ máy, quyền hạn trách nhiệm ra sao.

Tình trạng quá tải của các phòng ĐKKD đã diễn ra ở Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh gây khó khăn cho hoạt động ĐKKD

Biểu mẫu ĐKKD vẫn còn nhiều điểm phức tạp, khó thực thi (như các thông tin về ngành nghề kinh doanh, thông tin về danh sách cổ đông, sáng lập viên). Trùng lặp thông tin giữa các biểu mẫu (Đăng ký thuế và ĐKKD).

Cơ chế 1 cửa gây khó khăn cho doanh nghiệp (ý kiến bộ phận một cửa khác với ý kiến chuyên viên thụ lý; sai sót hoặc việc chỉnh sửa hồ sơ không được hướng dẫn kịp thời).

Đề xuất mô hình cơ quan ĐKKD

Xác định mô hình cơ quan ĐKKD như đơn vị sự nghiệp công lập có thu thực hiện dịch vụ ĐKKD (ít nhất là ở Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh)

Quy định lệ phí ĐKKD ở mức đủ để phục vụ các giao dịch ĐKKD, thay đổi ĐKKD của doanh nghiệp (kinh nghiệm 1 số dịch vụ như Công chứng, thừa phát lại)

Quy định “chuyên viên ĐKKD” được thẩm tra, ký các hồ sơ ĐKKD trực tiếp như một số thủ tục có tính “hành chính – tư pháp” khác như công chứng viên, thừa phát lại

Xác định tỉ lệ số lượng “chuyên viên ĐKKD”/số doanh nghiệp cụ thể để phục vụ các yêu cầu ĐKKD của doanh nghiệp

III. Doanh nghiệp hộ gia đình, cá nhân có ĐKKD

Theo Điều 1 hộ gia đình, cá nhân có ĐKKD không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp.

Theo Điều 212 quy định hộ gia đình có ĐKKD từ 10 lao động trở lên phải ĐKKD theo Luật Doanh nghiệp.

Đề xuất: Cần quy định riêng 1 chương về thủ tục ĐKKD, quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình ĐKKD.

Lý do: Đây là “loại doanh nghiệp” có số lượng áp đảo trong các DN Việt Nam, tạo thu nhập, tăng trưởng và công ăn việc làm nhiều nhất, chịu nhiều tác động tiêu cực nhất.

VD: vụ Quán Xin chào.

IV. Đại diện doanh nghiệp

Vấn đề:

- Quy định doanh nghiệp có thể có nhiều đại diện không giải quyết được vấn đề đại diện của doanh nghiệp;
- Các doanh nghiệp lớn có nhiều vị trí đại diện cho doanh nghiệp giao dịch với khách hàng, có hiện tượng dựa vào “ủy quyền”, thẩm quyền để né tránh trách nhiệm.

Đề xuất 1:

Công ty TNHH, công ty CP có thể có 1 hoặc nhiều người đại diện theo Pháp luật

Đề xuất 2:

Tư cách người đại diện theo pháp luật phải được thể hiện rõ trong các văn bản giao dịch của doanh nghiệp

Đề xuất 3:

Cá nhân không phải là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chỉ được đại diện cho doanh nghiệp nếu có sự ủy quyền bằng văn bản có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp

Doanh nghiệp, người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm cá nhân nếu để cho người khác sử dụng trụ sở giao dịch, giấy tờ giao dịch, con dấu doanh nghiệp, hóa đơn doanh nghiệp, phương tiện giao dịch của doanh nghiệp để tạo giao dịch với bên thứ 3, tạo hiểu lầm họ đang đại diện cho doanh nghiệp, gây thiệt hại hoặc phát sinh tranh chấp.

LUẬT ĐẤT ĐAI

I. Phân loại đất (Điều 10)

Vấn đề	Đề xuất
<p>Luật hiện tại quy định có 19 loại đất, việc phân ra quá nhiều loại đất.</p> <p>Công tác quy hoạch, thống kê, xác định nghĩa vụ - quyền của người sử dụng đất khó khăn.</p>	<p>Giảm các loại đất, nhằm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tạo điều kiện “kết nối” giữa quy hoạch sử dụng đất với các quy hoạch khác, đặc biệt sau khi Luật Quy hoạch có hiệu lực.- Thuận tiện cho chủ sử dụng đất.

II. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Xem xét quy trình lập quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch theo quy trình từ trên xuống, thường chậm. Nghị quyết 134/2016/QH13 ban hành tháng 4/2016, nhưng đến thời điểm hiện tại Thủ tướng CP vẫn chưa phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các địa phương, trong khi đến 2020 đã kết thúc kỳ quy hoạch.
- Kế hoạch sử dụng đất khó sát hợp với thực tiễn, khó áp dụng.

III. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Điều 58)

- Đề nghị quy định rõ phương thức giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

+ Đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất;

+ Chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

- Bổ sung thêm loại hình khác như bán đấu giá, đấu thầu quyền sử dụng đất trong các trường hợp được giao, cho thuê.

IV. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 64)

Quy định không thống nhất, rõ ràng, dễ gây nhiều cách hiểu và có thể áp dụng khác nhau

Luật Đất đai:

Thu hồi đất trong trường hợp: đất giao, cho thuê không đúng đối tượng

Luật Đất đai và
NĐ 43/2014/NĐ-CP:

Không được thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật đối với người được cấp đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất

V. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Điều 105)

Luật Đất đai đã bỏ sót đối tượng được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là **cá nhân người nước ngoài**

Đề nghị: Sửa đổi luật để phù hợp với thực tiễn.

VI. Quyết định, chấp thuận đầu tư (Điều 169)

Vấn đề

- Các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tuy đã nhận được quyết định đầu tư, chấp thuận đầu tư nhưng lại không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đề xuất

- Bổ sung quy định trong trường hợp được quyết định đầu tư, chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

VII. Điều kiện giao đất, cho thuê đất.. Thực hiện dự án đầu tư (Điều 58)

Đề nghị:

- Sửa đổi quy định theo hướng thống nhất, liên thông với thủ tục cấp phép đầu tư của Luật Đầu tư.
- Bỏ quy định phải có “Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên” do đã căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và thực hiện không có hiệu quả trong thời gian qua

VII. Thế chấp quyền sử dụng đất

Vấn đề

- Luật Đất đai 2013 đã bỏ quy định về mục đích vay vốn và mở rộng cho phép thế chấp tại các tổ chức, cá nhân chỉ áp dụng đối với đất được giao, cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân mà không áp dụng đối với các tổ chức kinh tế.

Đề xuất

- Sửa đổi Luật Đất đai 2013 theo hướng mở rộng đối tượng được thế chấp (các tổ chức kinh tế) và đối tượng nhận thế chấp (các tổ chức, cá nhân không phải là tổ chức tín dụng).

LUẬT XÂY DỰNG

I. Cần quy định chi tiết hơn các vấn đề:

- Quy định về mức độ “liên thông” giữa quy hoạch xây dựng và các quy hoạch quan trọng có liên quan như quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch môi trường, quy hoạch ngành; (Điều 13)
- Quy hoạch các vấn đề tham vấn, đối tượng tham vấn, phương pháp tham vấn, kết quả của công tác tham vấn; (Điều 16)
- Quy định như thế nào là “sự phù hợp” trong các tiêu chí thẩm định; (Điều 58)
- Làm rõ tiêu chí “bảo đảm” về an toàn, môi trường, đô thị, an ninh quốc phòng ...; (Điều 91, 93)
- Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan trong việc lập quy hoạch liên quan đến di sản văn hóa; (Điều 24)

II. Phân loại dự án đầu tư xây dựng (Điều 49)

Đề nghị bổ sung: Công trình xây dựng thuộc dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và đã được phê duyệt và đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công

III. Dự án đầu tư xây dựng

- Thẩm định: Đề nghị bỏ điều kiện, tiêu chí lập dự án đầu tư xây dựng, thẩm định dự án ít liên quan đến các yếu tố đầu vào - đầu ra, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; (Điều 56)
- Thẩm quyền: Thống nhất thẩm quyền “Chủ trì thẩm định” đối với các dự án đầu tư xây dựng có yếu tố công nghệ - kỹ thuật cao như sân bay, cảng biển,... với thẩm quyền thẩm định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công và đồng thời về thời điểm; Tăng cường phân cấp thẩm quyền của Bộ Xây dựng; (Điều 57)
- Nội dung: Cho phép các dự án không sử dụng vốn NSNN được lựa chọn thuê tư vấn trong hoặc ngoài nước thẩm định dự án, cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng tiếp nhận, kiểm tra lại kết quả thẩm định - rút ngắn được thời gian thủ tục và tăng tính minh bạch. (Điều 58)

IV. Đối tượng và các loại giấy phép xây dựng (Điều 89)

Bổ sung 3 đối tượng được miễn giấy phép xây dựng:

1. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Chủ nhiệm Văn phòng Chủ tịch nước, Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội quyết định đầu tư;

2. Công trình xây dựng thuộc dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công;

3. Công trình xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt dưới 20m^2 ; biểu diễn, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 20m^2 kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt dưới 40m^2 .

IV. Đối tượng và các loại giấy phép xây dựng (Điều 89)

Bổ sung 3 đối tượng được miễn giấy phép xây dựng:

1. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Chủ nhiệm Văn phòng Chủ tịch nước, Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội quyết định đầu tư;

2. Công trình xây dựng thuộc dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công;

3. Công trình xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt dưới 20m^2 ; biểu diễn, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 20m^2 kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt dưới 40m^2 .

V. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

Điều 91: Công trình trong đô thị

- Bỏ điều kiện phù hợp với quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị.
- Sửa đổi phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, trừ công trình xây dựng có thời hạn, công trình quảng cáo, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.
- Cho phép chủ đầu tư được thuê công ty tư vấn có năng lực và chứng chỉ phù hợp để xác thực hoặc thẩm định các yếu tố bảo đảm, thẩm tra hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đồng thời với quy trình do cơ quan quản lý xây dựng tiến hành.

Điều 93: Nhà ở riêng lẻ

- Cho phép hộ gia đình được thuê công ty tư vấn có năng lực thẩm tra hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đồng thời với quy trình do cơ quan quản lý xây dựng tiến hành.

VI. Cấp Giấy phép xây dựng

- Hồ sơ cấp mới: Bãi bỏ điểm b, Khoản 6, Điều 95 và sửa đổi Khoản 6 theo hướng quy định cụ thể hơn hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo;
- Quy trình cấp lại, điều chỉnh và gia hạn: Sửa đổi điểm e, Khoản 1, Điều 102 theo hướng giảm thời gian cấp phép xuống còn 15 ngày đối với công trình xây dựng, 7 ngày đối với nhà ở riêng lẻ;
- Thẩm quyền cấp: Bãi bỏ Khoản 1 và bổ sung Khoản 2 Điều 103 theo hướng UBND tỉnh cấp phép đối với các công trình cấp đặc biệt.

VII. Điều kiện tổ chức, cá nhân được hoạt động xây dựng

Vấn đề

- Hiện tại theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 yêu cầu hoạt động xây dựng độc lập phải có chứng chỉ hành nghề gồm an toàn lao động.

Đề xuất

- Sửa theo hướng bỏ quy định phải có chứng chỉ hành nghề an toàn lao động.

LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường (Điều 14, 19)

- Sửa theo hướng không cho phép các đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty, đơn vị trực thuộc Bộ KH-CN-MT thực hiện các công việc này;

- Công ty tư vấn thực hiện phải chịu trách nhiệm pháp lý về tính chính xác về thông tin, về phương pháp và khả năng chuyên môn, nghiệp vụ soạn thảo báo cáo.

II. Thẩm định báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường (Điều 16, 24)

- Thành lập hội đồng chuyên môn thẩm định các báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường gồm các chuyên gia tư vấn, nhà quản lý, nhà khoa học có hiểu biết về môi trường, được bảo lưu ý kiến độc lập;
- Quy định cụ thể các điều kiện quản lý chất lượng của các tổ chức, cá nhân thẩm định, công ty tư vấn thẩm định phải cam kết về chất lượng của công tác thẩm định; tránh các trường hợp DTM không đảm bảo chất lượng, trái luật như dự án Formosa
- Bổ sung quy định rà soát, thẩm định song song bởi tư vấn độc lập bổ sung các ý kiến thẩm định báo cáo môi trường, kinh phí thẩm định do chủ đầu tư chi trả, cơ quan thẩm định lựa chọn tư vấn

III. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

- Sửa đổi điểm a Khoản 2 Điều 25 theo hướng quyết định phê duyệt ĐTM là căn cứ để cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư với dự án có sử dụng vốn Nhà nước thuộc trường hợp đánh giá tác động môi trường;
- Bãi bỏ điểm đ Khoản 2

IV. Đánh giá tác động môi trường

- Sửa điểm a Khoản 2 Điều 95: Quyết định đầu tư đối với dự án sử dụng vốn Nhà nước thuộc trường hợp đánh giá tác động môi trường;
- Bỏ điểm b Khoản 2 Điều 5.

BỘ LUẬT LAO ĐỘNG

Các đề xuất

Hợp đồng lao động (Điều 22):

- Quy định rõ trách nhiệm của người lao động bồi thường chi phí đào tạo khi đơn phương chấm dứt HĐLĐ.

Nghĩa vụ của người lao động khi đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động trái pháp luật (Điều 43):

- Bỏ giới hạn 2 lần hoặc tăng số lần ký kết hợp đồng lao động có thời hạn theo BLLĐ – Quy định này đang làm giảm tính cạnh tranh của thị trường lao động Việt Nam.

Áp dụng hình thức xử lý kỷ luật sa thải (Điều 126):

- Mở rộng các trường hợp sa thải (VD: vi phạm nghiêm trọng quy định an toàn lao động...).

Tiền lương:

- Quy định các nguyên tắc và quy trình ban hành mức tiền lương tối thiểu chung và lương tối thiểu vùng, Chính phủ chỉ điều chỉnh khi cần thiết – theo quy định hiện hành không đảm bảo tính ổn định.
-