

Ha Noi Office:  
Villa B23, Trung Hoa - Nhan Chinh  
Nguyen Thi Dinh Street, Nhan Chinh Ward  
Thanh Xuan District, Ha Noi, Viet Nam  
Tel 84 24 3537 6939  
Fax 84 24 3537 6941  
Web: www.nhquang.com

Ho Chi Minh City Branch:  
First floor, Harmony Tower, No. 47-49-51  
Phung Khắc Khoan Street, Da Kao Ward  
District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam  
Tel 84 28 3822 6290  
Fax 84 28 3822 6290  
Email: contact@nhquang.com

**nhquang**&associates

*Hà Nội, ngày 19/02/2019*

**ĐÁNH GIÁ, GÓP Ý DỰ THẢO  
LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ VÀ LUẬT DOANH  
NGHIỆP**

Đơn giản hoá thủ tục gia nhập thị trường, tạo điều kiện thuận lợi và giảm chi phí tuân thủ cho nhà đầu tư, doanh nghiệp luôn là mục tiêu hàng đầu của Chính phủ trong khuôn khổ các chính sách cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh Việt Nam. Với nỗ lực này, việc ban hành Luật Đầu tư 2014 và Luật Doanh nghiệp 2014 đã đánh dấu bước ngoặt đáng kể trong việc cải cách thủ tục hành chính ở lĩnh vực đầu tư kinh doanh.

Tuy nhiên, sau bốn năm thi hành, bên cạnh những thành tựu, Luật Đầu tư 2014 cũng như Luật Doanh nghiệp 2014 đã bộc lộ nhiều hạn chế: (i) nhiều quy định của Luật không rõ ràng gây khó cho nhà đầu tư và cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện thủ tục; (ii) những quy định mâu thuẫn, xung đột giữa Luật Đầu tư với Luật Doanh nghiệp và Luật chuyên ngành dẫn đến thủ tục chồng chéo. Đáng quan ngại hơn là Luật Đầu tư 2014 đang tạo ra gánh nặng thủ tục cho nhà đầu tư, doanh nghiệp, làm mất đi cơ hội đầu tư kinh doanh của các nhà đầu tư vào thị trường Việt Nam. Mặc dù đã có nhiều cải cách theo hướng tạo thuận lợi cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nêu trên từ chủ trương, chính sách của các văn bản luật, nhưng việc áp dụng Luật Đầu tư 2014 và Luật Doanh nghiệp 2014 vẫn còn có những vướng mắc, khó khăn cho các doanh nghiệp với nhiều nguyên nhân.

Trong bối cảnh Chính phủ và Bộ Kế hoạch và Đầu tư đang chỉ đạo thực hiện sát sao việc rà soát các vướng mắc nhằm sửa đổi Luật Doanh nghiệp và Luật Đầu tư 2014 theo Nghị quyết số 97/NQ-CP ngày 04/11/2016 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 10 năm 2016, đồng thời xin ý kiến góp ý của các chuyên gia đối với Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp, chúng tôi cung cấp một số ý kiến góp ý, đánh giá dưới đây với mong muốn góp phần tạo ra một chính sách thông thoáng, công bằng cho nhà đầu tư, đơn giản hóa thủ tục hành chính, thống nhất quy trình đầu tư, thống nhất các quy định của Luật doanh nghiệp và Luật đầu tư trong một văn bản duy nhất, đồng thời xóa bỏ sự trùng lặp trong quy định, quy trình thủ tục đầu tư với các luật chuyên ngành như Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản,...

**BẢNG TỔNG HỢP Ý KIẾN ĐÁNH GIÁ, GÓP Ý DỰ THẢO  
LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ VÀ LUẬT DOANH NGHIỆP**

STT	ĐIỀU KHOẢN HIỆN HÀNH	ĐIỀU KHOẢN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TẠI DỰ THẢO	ĐỀ XUẤT, GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO
<b>I</b>	<b>CÁC GÓP Ý ĐỐI VỚI QUY ĐỊNH TẠI LUẬT ĐẦU TƯ</b>		
<b>1</b>	<b>Điều 3. Giải thích từ ngữ</b>		
	Luật chưa quy định	<p>17a. Tổ chức kinh tế có sở hữu chi phối của nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức kinh tế thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần phổ thông của tổ chức kinh tế đó;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài trực tiếp hoặc gián tiếp quyết định bổ nhiệm đa số hoặc tất cả thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế đó;</p> <p>c) Nhà đầu tư nước ngoài có quyền quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ của tổ chức kinh tế đó.</p>	<p>Cần xem xét mục (a) của định nghĩa này vì chưa điều chỉnh tới trường hợp nhà đầu tư nước ngoài sở hữu cổ phần ưu đãi biểu quyết hoặc cổ phần ưu đãi khác tại tổ chức kinh tế. Đề xuất sửa lại mục (a) như sau:</p> <p>“a) Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức kinh tế đó;”</p>
<b>2</b>	<b>Điều 7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện</b>		
	Luật chưa quy định	4a. Quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh phải có các nội dung	Đề xuất bổ sung nội dung quy định về chế tài xử lý vi phạm trong trường hợp vi phạm các quy định về kinh

		<p>sau:</p> <p>a) Tên điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>b) Đối tượng và phạm vi áp dụng;</p> <p>c) Hình thức áp dụng của điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>d) Nội dung yêu cầu, điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>đ) Hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục hành chính để thực hiện điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>e) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính và quản lý điều kiện đầu tư kinh doanh;</p> <p>g) Thời hạn có hiệu lực của điều kiện đầu tư kinh doanh</p>	<p>doanh ngành, nghề kinh doanh có điều kiện để đảm bảo tính tuân thủ của doanh nghiệp.</p>
3	<p><b>Điều 22. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế</b></p> <p>1. Nhà đầu tư được thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật. Trước khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 37 của Luật này và phải đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ quy định tại khoản 3 Điều này;</p>	<p>Dự thảo không có sửa đổi, bổ sung đối với điều này.</p>	<p>Trước đây, theo Luật 2005, dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện, không thuộc dự án do Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện theo thủ tục xin đăng ký đầu tư. Quy trình thực hiện thủ tục tương đối đơn giản: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đến Sở Kế hoạch Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu Công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (“BQL Khu Công nghiệp”) và nhận Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy chứng nhận đầu tư đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Tuy nhiên, Luật Đầu tư 2014 lại phân chia thành thủ tục riêng biệt và có tính kết nối: thứ nhất, Giấy chứng nhận đầu tư; tiếp đến, Giấy</p>

<p>b) Hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động, đối tác Việt Nam tham gia thực hiện hoạt động đầu tư và điều kiện khác theo quy định của điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.</p> <p>2. Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thông qua tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định tại khoản 1 Điều này, trừ trường hợp đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp hoặc đầu tư theo hợp đồng.</p> <p>3. Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu vốn điều lệ không hạn chế trong tổ chức kinh tế, trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty niêm yết, công ty đại chúng, tổ chức kinh doanh chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán;</p> <p>b) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa hoặc chuyển đổi sở hữu theo hình thức khác thực hiện theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa và chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước;</p> <p>c) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước</p>		<p>chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Đối với trường hợp điều chỉnh nội dung hoạt động, nếu việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì nhà đầu tư sẽ làm thêm thủ tục thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>Như vậy Luật Đầu tư 2014 đã buộc Nhà đầu tư phải thực hiện hai lần thủ tục hành chính (TTHC). Thực tế này làm nhà đầu tư mất nhiều thời gian và chi phí tuân thủ. Ngoài ra, thực tiễn này tác động tới nhận thức tiêu cực của nhà đầu tư, đặc biệt là nhà đầu tư nước ngoài về chất lượng của khung pháp luật, quản trị công của Nhà nước Việt Nam. Bên cạnh đó, tạo thêm TTHC cho nhà đầu tư cũng tạo nên những cơ hội nhũng nhiễu và làm mất cơ hội kinh doanh của nhà đầu tư.</p> <p><b>Chính vì vậy, rất cần thiết phải có sự thay đổi về mặt thủ tục đăng ký hoạt động doanh nghiệp đối với nhà đầu tư nước ngoài, hoặc ở tầm vĩ mô hơn, cần có chính sách thông thoáng hơn và thậm chí có thể sẽ phải xem xét lại địa vị pháp lý của Luật Đầu tư trong những dự thảo sửa đổi tới đây.</b></p>
---	--	---

	ngoài không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này thực hiện theo quy định khác của pháp luật có liên quan và điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.		
4	<p><b>Điều 26. Thủ tục đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>b) Việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp dẫn đến nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật này nắm giữ từ 51% vốn điều lệ trở lên của tổ chức kinh tế.</p> <p>2. Hồ sơ đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp:</p>	<p><b>Điều 26. Thủ tục đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp</b></p> <p>1. Nhà đầu tư góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế thực hiện các điều kiện và thủ tục về thay đổi thành viên, cổ đông theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế. Việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế không thực hiện theo quy định về chuyển nhượng dự án đầu tư.</p> <p>2. Ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, việc sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước để góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của doanh nghiệp nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn</p>	<p>Khi Nhà đầu tư góp vốn, mua cổ phần vào tổ chức kinh tế, như trên đã đề cập, trong trường hợp đáp ứng các điều kiện được quy định tại Luật 2014 Điều 26 khoản 1, Nhà đầu tư và tổ chức kinh tế phải thực hiện 3 thủ tục: (i) đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế; (ii) thay đổi cổ đông, thành viên theo quy định của Luật Doanh nghiệp và (iii) điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Luật Đầu tư.</p> <p>Sau khi nhận được thông báo chấp thuận việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp, tổ chức kinh tế:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu thực hiện thủ tục thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nhà đầu tư buộc phải hoàn thành việc góp vốn, mua cổ phần<sup>1</sup>. Tuy nhiên, các ngân hàng thương mại căn cứ quy định: nhà đầu tư “<i>thực hiện góp vốn và huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</i>” tại Nghị định 118/2015/NĐ-CP Điều 44 khoản 3 không đồng ý để nhà đầu tư chuyển tiền góp vốn,</li> </ul>

<sup>1</sup> Luật Doanh nghiệp 2014: Điều 68 khoản 4; Nghị định 78/2015/NĐ-CP: Điều 52 Khoản 1

<p>a) Văn bản đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp gồm những nội dung: thông tin về tổ chức kinh tế mà nhà đầu tư nước ngoài dự kiến góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp; tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài sau khi góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế;</p> <p>b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức.</p> <p>3. Thủ tục đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp:</p> <p>a) Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này tại Sở Kế hoạch và Đầu tư nơi tổ chức kinh tế đặt trụ sở chính;</p> <p>b) Trường hợp việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 22 của Luật này, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ để nhà đầu tư thực</p>	<p>nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan.</p> <p>3. Ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế nếu thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài vào tổ chức kinh tế dẫn đến tổ chức kinh tế đó phải thực hiện các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Luật này;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển hoặc khu vực khác có ảnh hưởng đến an ninh, quốc phòng.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>mua cổ phần vì Nhà đầu tư chưa có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>- Nếu thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhiều Sở Kế hoạch Đầu tư từ chối thực hiện thủ tục cho doanh nghiệp với lý do doanh nghiệp chưa hoàn thành thủ tục thay đổi cổ đông, thành viên theo quy định của Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Thực tiễn này đang là vấn đề “con gà – quả trứng” và gây nhiều khó khăn cho nhà đầu tư nước ngoài/doanh nghiệp FDI. <b>Dự thảo vẫn chưa có quy định cụ thể hơn nhằm giải quyết vướng mắc này.</b></p>
---	--	--

	<p>hiện thủ tục thay đổi cổ đông, thành viên theo quy định của pháp luật. Trường hợp không đáp ứng điều kiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.</p> <p>4. Nhà đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện thủ tục thay đổi cổ đông, thành viên theo quy định của pháp luật khi góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế. Trường hợp có nhu cầu đăng ký việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế, nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.</p>		
5	<p><b>Điều 32. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</b></p> <p>1. Trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo pháp luật về đầu tư công và các dự án quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án sau đây:</p> <p>a) Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển</p>	<p><b>Điều 32. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</b></p> <p>1. Trừ những dự án quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án sau đây:</p> <p>a) Dự án mà nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua một trong các hình thức quy định tại điểm a, b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 26 bLuật này;</p>	<p>Điều 170 và Điều 17 Luật Nhà ở quy định một số dự án đầu tư xây dựng thuộc các trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh:</p> <p>a. Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;</p> <p>b. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn;</p> <p>c. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở;</p>

	<p>nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Dự án có sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.</p> <p>2. Dự án đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt không phải trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.</p>	<p>b) Dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>c) Dự án nhà ở thuộc một trong các trường hợp: Dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực không phải là đô thị; Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha đến dưới 50 ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực đô thị; Dự án không phân biệt quy mô diện tích đất, số lượng nhà ở nhưng thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch) của đô thị loại đặc biệt.</p> <p>d) Dự án của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển và khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Tùy thuộc điều kiện kinh tế, xã hội từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a</p>	<p>d. Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.</p> <p>Đối với các dự án khác, hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư 2014 hoặc Luật Đầu tư công.</p> <p>Trong khi đó, Luật Đầu tư 2014 Điều 32 và Điều 33 quy định về thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân tỉnh đối với:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; và</li> <li>(ii) dự án sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.</li> </ul> <p>Theo các quy định trên, tiêu chí phân loại dự án đầu tư giữa Luật Đầu tư 2014 và Luật Nhà ở khác nhau nên thực tế dẫn đến sự chồng chéo, không thống nhất và các cơ quan nhà nước cũng như nhà đầu tư không xác định được phải áp dụng theo luật nào là đúng. Ví dụ như nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh thì phải áp dụng các quy định của Luật Nhà ở. Tuy nhiên, nếu dự án này lại được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu thì doanh nghiệp và các cơ quan nhà nước đều lúng túng không biết phải thực hiện thủ tục theo Luật Nhà ở hay Luật Đầu tư 2014 như đã trích dẫn ở trên. Do đó, thực</p>
--	--	--	---



		<p>Khoản 1 Điều này do hộ gia đình, cá nhân trong nước thực hiện ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p>	<p>tế, Nhà đầu tư phải thực hiện quy trình quyết định chủ trương đầu tư hai (02) lần: một (01) theo Luật Đầu tư; và một (01) theo Luật Nhà ở. Vấn đề nữa là cơ quan phê duyệt của cả hai thủ tục hành chính này là như nhau: Ủy ban Nhân dân Tỉnh hoặc Thủ tướng Chính phủ. Do đó, cần xác định rõ có cần thiết phải thực hiện cả hai thủ tục này hay không?</p> <p>Trên thực tế đối với thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở, một số địa phương chỉ yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư một lần trong khi một số địa phương khác vẫn yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện quy trình thủ tục hai lần theo quy định của Luật Đầu tư 2014 và Luật Nhà ở. Việc này đã gây nên thực trạng áp dụng pháp luật không thống nhất trên toàn quốc.</p> <p><b>Đối với Dự thảo lần này vẫn chưa có quy định cụ thể hơn nhằm giải quyết vướng mắc này.</b></p>
6	<b>Điều 33. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</b>		
	<p>1.d. Bản sao một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;</p>	<p>Dự thảo không có quy định sửa đổi, bổ sung đối với điểm này.</p>	<p>Các tài liệu này gây khó khăn, chi phí cho nhà đầu tư khi chuẩn bị, đặc biệt là đối với tài liệu báo cáo tài chính 02 năm gần nhất. Đề xuất bỏ loại tài liệu này.</p>

	<p>6.d. Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư [...].</p>	<p>Dự thảo không có quy định sửa đổi, bổ sung đối với điểm này.</p>	<p>Theo quy định tại Điều 46 Luật Xây dựng, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các nhà đầu tư khi có yêu cầu. Tuy nhiên Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định trình tự thực hiện giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng.</p> <p>Luật Đầu tư 2014 (Điều 33) quy định hồ sơ thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư yêu cầu nhà đầu tư phải nộp "Đề xuất dự án đầu tư trong đó có nội dung về địa điểm đầu tư". Như vậy, nhà đầu tư phải có địa điểm đầu tư trước khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.</p> <p>Luật Nhà ở và Điều 9 Nghị định 99/2015/NĐ-CP, trong hồ sơ thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư yêu cầu phải có "Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ quy hoạch chi tiết khu vực có dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; và nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án cần chấp thuận chủ trương đầu tư". Như vậy, đối với các dự án theo Luật Nhà ở, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm trước khi thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở.</p> <p>Cả ba luật: Luật Xây dựng, Luật Đầu tư 2014 và Luật Nhà ở, không thống nhất thời điểm giới thiệu địa điểm đầu tư cho các nhà đầu tư – trước hay sau khi nhà đầu tư nhận được chấp thuận chủ trương đầu tư. Trên thực tế, có địa phương thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư trước thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, có địa phương lại thực hiện sau khi có quyết định chủ trương</p>
--	--	---	--

			đầu tư, có địa phương lồng ghép thủ tục giới thiệu địa điểm thực hiện dự án vào thủ tục xin quyết định chủ trương đầu tư. <b>Vấn đề này cũng gây nên việc áp dụng pháp luật không thống nhất trên toàn quốc và Dự thảo nên có sự làm rõ đối với vấn đề này.</b>
	6.đ. [...] Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;	Dự thảo không có quy định sửa đổi, bổ sung đối với điểm này.	<p>Theo Luật Đầu tư 2014, đối với trường hợp nhà đầu tư có đề xuất giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nghị định 43/2014/NĐ-CP (Điều 14 khoản 4), Nghị định 118/2015/NĐ-CP (Điều 30 khoản 1 điểm b) quy định thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất là thời điểm thẩm định hồ sơ đầu tư. Tuy nhiên, tại Điều 7, khoản 1 của Thông tư 30/2014/TT/BTNMT quy định về văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất lại quy định văn bản thẩm định được lập trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Quy định này được hiểu là việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được tiến hành trong giai đoạn thực hiện việc giao đất, cho thuê đất.</p> <p>Ngoài ra thời gian thẩm định và cơ quan tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính cũng quy định không thống nhất giữa pháp luật đầu tư và pháp luật đất đai. Thời gian thẩm định theo các quy định hướng dẫn Luật Đầu tư là 15 ngày trong khi các quy định hướng dẫn Luật Đất đai là 30 ngày. Cả hai cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan tài nguyên và môi trường đều có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính.</p> <p>Trên thực tế, đa số địa phương thực hiện thủ tục xác</p>

			<p>định nhu cầu sử dụng đất và thủ tục điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Vì tại thời điểm này, cơ quan có thẩm quyền mới có đầy đủ thông tin về dự án của nhà đầu tư để xác định một cách chính xác nhu cầu sử dụng đất của nhà đầu tư. Tuy nhiên, cũng có địa phương, tùy từng dự án, nhà đầu tư phải tiến hành thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất một cách chính thức hoặc không chính thức trước khi thực hiện thủ tục xin quyết định chủ trương đầu tư. Mặt khác, hiện chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể hồ sơ, trình tự thực hiện thủ tục này nên các yêu cầu về hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện là khác nhau ở mỗi địa phương, gây khó khăn và lúng túng cho nhà đầu tư, cũng như cán bộ công chức trong thực thi nhiệm vụ.</p> <p><b>Dự thảo cần có quy định giải quyết và tháo gỡ vướng mắc đối với vấn đề nêu trên.</b></p>
7	<b>Điều 35. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội</b>		
	<p>1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ dự án đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư nơi thực hiện dự án đầu tư. Hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật này;</p> <p>b) Phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có);</p> <p>c) Đánh giá sơ bộ tác động môi</p>	<p>1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ dự án đầu tư cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, gồm những nội dung sau:</p> <p>a) Hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật này;</p> <p>b) Phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có);</p> <p>c) Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;</p>	<p>Theo quy định tại Điều 68 Luật Đất đai 2013: “<i>Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư</i>” và Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai 2013: “<i>Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi .....</i>”. Do đó, nhằm giảm thiểu về thủ tục hành chính cũng như tránh việc</p>

	trường, các giải pháp bảo vệ môi trường; d) Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; đ) Đề xuất cơ chế, chính sách đặc thù (nếu có).	d) Đề xuất cơ chế, chính sách đặc thù (nếu có).	“làm thay” công việc của cơ quan nhà nước, đề nghị bãi bỏ “phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư” trong hồ sơ dự án đầu tư.
<b>8</b>	<b>Điều 37. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b>		
	2.b. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.		Thời gian cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hiện nay 15 ngày làm việc, tương ứng với 21 ngày thường là quá dài, nhà đầu tư mất nhiều cơ hội đầu tư, chi phí thuê địa điểm thực hiện dự án cho những ngày chờ cấp phép. Đề xuất sửa lại quy định này như sau: <i>Trong thời hạn <b>05 ngày</b> kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.</i>
<b>9</b>	<b>Điều 40. Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư</b>		Hiện nay, Nhà đầu tư muốn tăng vốn góp để thực hiện dự án đầu tư (vốn điều lệ) gặp rất nhiều khó khăn khi chuyển vốn. Ngân hàng nhà nước yêu cầu nhà đầu tư thực hiện thủ tục: Bước 1: Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Bước 2: Thực hiện chuyển vốn Bước 3: Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tăng vốn điều lệ Tại công văn số 1649/NHNN-QLNH ngày 17/03/2017 Ngân hàng nhà nước căn cứ khoản 1, Điều 5 Thông tư 19/2014/TT-NHNN ngày 12/11/2014 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với

			<p>hoạt động đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam quy định: “Nhà đầu tư nước ngoài, nhà đầu tư Việt Nam trong doanh nghiệp FDI được thực hiện góp vốn đầu tư bằng ngoại tệ hoặc đồng Việt Nam theo mức vốn đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư”. Pháp luật về đầu tư không có quy định về nhà đầu tư phải thực hiện chuyển vốn trước khi điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư. Do đó, căn cứ pháp luật về quản lý ngoại hối hiện hành, nhà đầu tư cần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư (nay là GCNĐKĐT) trước khi chuyển thêm vốn đầu tư.</p> <p>Trong khi đó, Khoản 4, Điều 68 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định: “Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc tăng hoặc giảm vốn điều lệ, công ty phải thông báo bằng văn bản đến Cơ quan đăng ký kinh doanh...”. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã ghi nhận việc tăng, giảm vốn lại là điều kiện mà cơ quan đăng ký kinh doanh yêu cầu khi nộp hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.</p> <p>Do vậy, Dự thảo cần quy định hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp đăng ký tăng vốn góp của dự án đầu tư theo hướng: <b>Trường hợp tăng vốn góp để thực hiện dự án, nhà đầu tư sẽ thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau khi đã góp thêm vốn góp để thực hiện dự án.</b></p>
10	<p><b>Điều 45. Chuyển nhượng dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi</p>	Dự thảo không có quy định sửa đổi, bổ sung điều này.	<p>Điều 51 Luật Kinh doanh Bất động sản quy định về thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, theo đó nhà đầu tư phải xin Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p>

<p>đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Không thuộc một trong các trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật này;</p> <p>b) Đáp ứng điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài;</p> <p>c) Tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất;</p> <p>d) Điều kiện quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).</p> <p>2. Trường hợp chuyển nhượng dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 40 của Luật này kèm theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư để điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án.</p>		<p>Tuy nhiên, theo Điều 45 Luật Đầu tư 2014, Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng đủ điều kiện. Điều 37 khoản 3 Nghị định 118/2015/NĐ-CP quy định cụ thể về thủ tục thay đổi Nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh. Theo đó, khi thay đổi Nhà đầu tư, Nhà đầu tư phải điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh.</p> <p>Như vậy, để thực hiện chuyển nhượng dự án trên thực tế, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trước tiên. UBND cấp tỉnh sẽ tham vấn ý kiến của các cơ quan tham mưu và cơ quan quản lý tại địa phương như Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Kế hoạch Đầu tư, Cục thuế trước khi quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Nhà đầu tư. Tiếp đến, Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện thủ tục xin quyết định phê duyệt chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án bất động sản của UBND tỉnh. Trong thủ tục này, UBND cấp tỉnh lại một lần nữa tham vấn ý kiến của các cơ quan tham mưu và cơ quan quản lý nhà nước như ở thủ tục ban đầu (Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường, Cục thuế) trước khi quyết định ban hành quyết định phê duyệt việc chuyển nhượng dự án cho Nhà đầu tư. Sự chồng chéo này: (i) gây lãng phí, kéo dài thời gian và rủi ro cho nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục; (ii) lãng phí nguồn lực Nhà nước trong việc quản lý và thực hiện các thủ tục</p>
--	--	--

			<p>hành chính.</p> <p>Ngoài ra, quy định chồng chéo giữa Luật Đầu tư 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản dẫn đến tình trạng thực hiện không thống nhất của các địa phương. Một số địa phương để tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà Đầu tư, chỉ yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện thủ tục một lần theo Luật Đầu tư và cơ quan quản lý đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính. Tuy nhiên, nhiều địa phương yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện thủ tục hai lần theo quy định của hai Luật.</p> <p><b>Như vậy, việc Dự thảo không có quy định sửa đổi, bổ sung liên quan đến vấn đề này tại Điều 45 dẫn đến vấn đề vẫn tồn đọng và khó khăn chưa được tháo gỡ.</b></p>
11	<b>Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư</b>		
	<p>1. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:</p> <p>g) Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật này</p>	<p>1. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:</p> <p>g) Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện đầu tư</p>	<p>Quy định này chưa thực sự phù hợp với quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 về trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai: “i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc <b>tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng</b>; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất,</p>



			<p><i>trừ trường hợp do bất khả kháng.”</i></p> <p>Với quy định tại Luật Đất đai thì tiến độ bị chậm 24 tháng so với tiến độ được ghi trong dự án đầu tư thì Nhà nước mới được quyền thu hồi đất. Còn theo Dự thảo thì sau 12 tháng bị chậm tiến độ thì Nhà nước đã có thể chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư. Như vậy, thời gian của việc xử lý 2 thủ tục này bị lệch nhau. Điều này sẽ gây khó khăn cho các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết các dự án chậm tiến độ và tạo cơ hội cho các chủ đầu tư mới, có tiềm năng.</p>
12	<b>Điều 59. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài</b>		
	4. Chính phủ quy định chi tiết thủ tục thẩm định dự án đầu tư ra nước ngoài; cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.	4. Chính phủ quy định chi tiết thủ tục đăng ký dự án đầu tư ra nước ngoài; cấp, điều chỉnh, chấm dứt hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài.	Dự thảo vẫn chưa bãi bỏ quy định về thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài nhằm chuyển sang cơ chế đăng ký hoạt động chuyển vốn đầu tư ra nước ngoài tại Cơ quan nhà nước quản lý ngoại hối. Dự thảo cần mạnh dạn thay đổi phương thức quản lý nhà nước từ chế độ cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sang chế độ quản lý, sử dụng dòng vốn đầu tư ra nước ngoài trên cơ sở phân định rõ trách nhiệm của nhà đầu tư và trách nhiệm của từng cơ quan quản lý chuyên ngành theo đúng với tinh thần ban đầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
13	<b>Điều 71. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam</b>		
	2.a. Hằng tháng, hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư báo cáo cơ	Dự thảo chưa quy định.	Việc quy định nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải nộp báo cáo hằng tháng, quý đã gây khó khăn và tăng chi phí cho nhà đầu tư, tổ chức kinh tế khi phải thực hiện

	quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường và các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động;		<p>việc báo cáo này.</p> <p>Bên cạnh đó, không cần thiết phải có thông tin về lao động trong báo cáo hoạt động đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư bởi thông tin về lao động được cập nhật theo Sổ lao động thương binh và xã hội. Do đó, báo cáo thông tin này là không cần thiết.</p> <p>Đề xuất sửa lại như sau:</p> <p><i>a) Hằng năm, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường và các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động;</i></p>
<b>II</b>	<b>CÁC GÓP Ý ĐỐI VỚI QUY ĐỊNH TẠI LUẬT DOANH NGHIỆP</b>		
<b>1</b>	<b>Điều 3. Áp dụng Luật doanh nghiệp và các luật chuyên ngành</b>		
	Trường hợp luật chuyên ngành có quy định đặc thù về việc thành lập, tổ chức quản lý, tổ chức lại, giải thể và hoạt động có liên quan của doanh nghiệp thì áp dụng quy định của Luật đó.	<p>1. Trình tự, thủ tục đăng ký doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Trường hợp luật chuyên ngành có quy định đặc thù về việc thành lập, tổ chức quản lý, tổ chức lại, giải thể và hoạt động có liên quan của doanh nghiệp thì áp dụng quy định của Luật đó, trừ trình tự, thủ tục đăng ký doanh nghiệp</p>	<p>Luật Kinh doanh bảo hiểm 2000 và Nghị định 73/2016/NĐ-CP, Điều 11, Điều 12, Điều 15 quy định về hồ sơ, trình tự cấp Giấy phép thành lập và hoạt động cho doanh nghiệp bảo hiểm như hiện nay có rất nhiều điểm khác biệt so với trình tự thủ tục đăng ký doanh nghiệp thông thường theo Luật Doanh nghiệp 2014 và Nghị định 78/2015/NĐ-CP.</p> <p><u>Ví dụ:</u></p> <p>- Đối với doanh nghiệp bảo hiểm: Trong thời hạn 21 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp</p>

			<p>Giấy phép, nếu hồ sơ chưa đầy đủ và hợp lệ, Bộ Tài chính thông báo bằng văn bản yêu cầu bổ sung, sửa đổi hồ sơ. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài chính cấp Giấy phép cho doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh nước ngoài, doanh nghiệp môi giới bảo hiểm (Nghị định 73/2016/NĐ-CP, Điều 15, khoản 2, khoản 3)</p> <p>- Đối với doanh nghiệp thông thường: Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc tên doanh nghiệp yêu cầu đăng ký không đúng theo quy định, Phòng Đăng ký kinh doanh phải thông báo rõ nội dung cần sửa đổi, bổ sung bằng văn bản cho người thành lập doanh nghiệp hoặc doanh nghiệp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ. Phòng Đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Nghị định 78/2015/NĐ-CP, Điều 28, khoản 1 và khoản 2).</p> <p>Ngoài ra, quy định về thành phần hồ sơ thành lập doanh nghiệp bảo hiểm có nhiều tài liệu đặc thù hơn so với các thành phần hồ sơ thành lập doanh nghiệp thông thường như Phương án hoạt động 05 năm đầu, Quy tắc, điều khoản, biểu phí bảo hiểm của các sản phẩm bảo hiểm dự kiến triển khai, Xác nhận của ngân hàng được phép hoạt động tại Việt Nam về mức vốn điều lệ gửi tại tài khoản phong tỏa mở tại ngân hàng, ...</p> <p>Nếu quy định như khoản 2 của Dự thảo này thì sẽ</p>
--	--	--	---

			<p>mẫu thuẫn với quy định của Luật Kinh doanh bảo hiểm 2000 hiện nay. Điều này cũng tương tự với trình tự thủ tục thành lập văn phòng công chứng, văn phòng thừa phát lại, tổ chức hành nghề luật sư, ...</p> <p>Đề xuất: Bỏ cụm từ “trừ trình tự, thủ tục đăng ký doanh nghiệp” tại Dự thảo này.</p>
<b>2</b>	<b>Điều 4. Giải thích từ ngữ</b>		
	<p>Khoản 2:</p> <p>Cổ đông sáng lập là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần.</p>	Dự thảo chưa quy định	<p>Cần xem xét lại thuật ngữ này bởi trên thực tế có nhiều trường hợp cổ đông sáng lập đã chuyển nhượng hết số cổ phần đã sở hữu tại công ty nên sẽ không còn phù hợp với điều kiện “sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông” quy định tại Luật Doanh nghiệp hiện hành. Đề xuất quy định việc lược bỏ điều kiện này tại Dự thảo.</p>
	<p>8. Doanh nghiệp nhà nước là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.</p>	<p>8. Doanh nghiệp nhà nước là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ hoặc cổ phần, vốn góp chi phối; được tổ chức và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn</p>	<p>Dự thảo cần cụ thể hoá khái niệm thế nào là “cổ phần, vốn góp chi phối” tại định nghĩa này bởi việc quy định không rõ ràng có thể dẫn tới các trường hợp doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ phần vốn góp/ cổ phần dưới 50% nhưng vẫn có quyền chi phối hoạt động của doanh nghiệp thông qua các quy định đặc thù tại điều lệ, thoả thuận cổ đông/ thành viên của doanh nghiệp đó (quyền ưu đãi biểu quyết, quyền bổ, quyền thông qua các vấn đề trọng yếu của doanh nghiệp...) cũng sẽ được coi là doanh nghiệp nhà nước.</p> <p>Đề xuất quy định rõ định nghĩa này căn cứ theo định nghĩa doanh nghiệp nhà nước tại Hiệp định CPTPP</p>

			<p>nếu sau:</p> <p><i>Doanh nghiệp nhà nước là doanh nghiệp mà trong đó nhà nước:</i></p> <p>(i) <i>Trực tiếp sở hữu trên 50% vốn điều lệ; hoặc</i></p> <p>(ii) <i>Kiểm soát trên 50% số phiếu có quyền biểu quyết thông qua các quyết định của doanh nghiệp; hoặc</i></p> <p>(iii) <i>Giữ quyền chỉ định đa số thành viên ban quản trị hoặc bất kỳ bộ máy quản lý tương đương khác của doanh nghiệp.</i></p>
3	<b>Điều 13. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp</b>		
	<p>2. Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, chức danh quản lý và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.</p>	<p>2. Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp. Trường hợp công ty có nhiều hơn một người đại diện theo pháp luật và Điều lệ công ty không quy định về quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật thì những người đại diện theo pháp luật của công ty có quyền và nghĩa vụ như nhau</p>	<p>Dự thảo bỏ “chức danh quản lý”. Điểm sửa đổi này là không phù hợp vì Điều lệ sẽ quy định về cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp cùng với những chức danh quản lý tương ứng.</p> <p>Nếu không quy định chức danh của Người ĐDPL thì sẽ phải ghi danh tính cá nhân cụ thể của mỗi Người ĐDPL trong Điều lệ. Tuy nhiên, nếu làm như vậy thì mỗi lần thay đổi Người ĐDPL thì phải tiến hành sửa đổi Điều lệ, khi đó cần phải được thông qua bởi ĐHĐCĐ/ HĐTV/ CSH, như vậy sẽ gây khó khăn cho doanh nghiệp khi thay đổi Người ĐDPL với các chức danh Giám đốc, Phó Giám đốc mà có khi chỉ cần HĐQT thông qua.</p>
4	<b>Điều 32. Thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp</b>		
	1. Doanh nghiệp phải thông báo với		Nghị định 108/2018/NĐ-CP, Điều 1, khoản 16 hiện

	<p>Cơ quan đăng ký kinh doanh khi thay đổi về một trong những nội dung sau đây:</p> <p>a) Thay đổi ngành, nghề kinh doanh;</p> <p>b) Thay đổi cổ đông sáng lập đối với công ty cổ phần và cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp đối với công ty niêm yết;</p>		<p>đang quy định: “Việc thông báo thay đổi thông tin của cổ đông sáng lập với Phòng Đăng ký kinh doanh chỉ thực hiện trong trường hợp cổ đông sáng lập chưa thanh toán hoặc chỉ thanh toán một phần số cổ phần đã đăng ký mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật doanh nghiệp. Cổ đông sáng lập chưa thanh toán số cổ phần đã đăng ký mua sẽ đương nhiên không còn là cổ đông công ty theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 112 Luật doanh nghiệp và bị xóa tên khỏi Danh sách cổ đông sáng lập của công ty”. Đây là quy định tốt, giúp giảm nhẹ nghĩa vụ tuân thủ của doanh nghiệp nên cần Dự thảo cập nhật nội dung này.</p> <p>Đề xuất sửa thành: <i>Thay đổi thông tin của cổ đông sáng lập trong trường hợp cổ đông sáng lập chưa thanh toán hoặc chỉ thanh toán một phần số cổ phần đã đăng ký mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật này và thay đổi thông tin cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp đối với công ty niêm yết.</i></p>
5	<b>Điều 78. Cơ cấu tổ chức quản lý của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do tổ chức làm chủ sở hữu</b>		
	<p>1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do tổ chức làm chủ sở hữu được tổ chức quản lý và hoạt động theo một trong hai mô hình sau đây:</p> <p>a) Chủ tịch công ty, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và Kiểm soát viên;</p>	Dự thảo chưa quy định.	<p>Cần cân nhắc việc bắt buộc trong cơ cấu tổ chức công ty TNHH 1 thành viên phải có kiểm soát viên. Bởi xuất phát từ nhu cầu thực tiễn: các doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài đa phần đều hoạt động theo loại hình Công ty TNHH một thành viên do tổ chức làm chủ sở hữu và rất nhiều chủ sở hữu ko muốn bổ nhiệm kiểm soát viên vì họ ko cần kiểm soát viên mà</p>

	b) Hội đồng thành viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và Kiểm soát viên		vẫn có cách khác giám sát được công ty con như: bổ nhiệm nhiều người đại diện theo ủy quyền,... Việc bắt buộc phải có kiểm soát viên làm cho nhiều chủ sở hữu gặp khó khăn khi tìm người để bổ nhiệm và phát sinh chi phí cho doanh nghiệp. Vì vậy, điều khoản này nên quy định theo hướng tùy chọn áp dụng.
	Luật không quy định.	4. Công ty phải có ít nhất một người đại diện theo pháp luật là người giữ một trong các chức danh sau: a) Chủ tịch Hội đồng thành viên hoặc chủ tịch công ty; b) Tổng giám đốc hoặc giám đốc	Đề xuất bổ sung quy định này tương tự tại Điều 55 của LDN 2014, đối với mô hình Công ty TNHH 2 thành viên trở lên.
<b>6</b>	<b>Điều 88. Áp dụng quy định đối với doanh nghiệp nhà nước</b>	<b>Điều 88. Áp dụng quy định đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ</b>	
	1. Doanh nghiệp nhà nước được tổ chức quản lý theo quy định tại Chương này, các quy định tương ứng tại mục 2 Chương III và các quy định khác có liên quan của Luật này. Trường hợp có sự khác nhau giữa quy định của Chương IV với Chương III và các quy định có liên quan khác của Luật này, thì áp dụng quy định tại Chương này. 2. Việc tổ chức quản lý doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ dưới 100% vốn điều lệ thực hiện theo các quy định tương ứng tại mục 1 Chương III và Chương V của Luật	1. Doanh nghiệp được tổ chức quản lý theo quy định tại Chương này, các quy định tương ứng tại mục 2 Chương III và các quy định khác có liên quan của Luật này. Trường hợp có sự khác nhau giữa quy định của Chương IV với Chương III và các quy định có liên quan khác của Luật này, thì áp dụng quy định tại Chương này. 2. Việc tổ chức quản lý doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ dưới 100% vốn điều lệ thực hiện theo các quy định tương ứng tại mục 1 Chương III và Chương V của Luật	Dự thảo chỉ có quy định cụ thể về tổ chức quản lý doanh nghiệp do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ mà không có quy định cụ thể đối với doanh nghiệp do nhà nước sở hữu dưới 100% vốn điều lệ. Cần làm rõ sự khác biệt về quyền, nghĩa vụ, tổ chức quản lý giữa doanh nghiệp do nhà nước sở hữu dưới 100% vốn điều lệ và doanh nghiệp tư nhân.

	này.	này	
<b>7</b>	<b>Điều 134. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần</b>		
	1.b. Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trường hợp này ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị. Các thành viên độc lập thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành công ty.	1.b. Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trường hợp này ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. Cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán quy định tại Điều lệ công ty hoặc quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán	Đề xuất bổ sung định nghĩa “Ủy ban kiểm toán” vào Dự thảo và làm rõ sự khác biệt về đặc điểm, cơ cấu so với thuật ngữ “Ban kiểm toán nội bộ” quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014 hiện hành.
<b>8</b>	<b>Điều 140. Thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông</b>		
	Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu do công ty phát hành. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.	2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của Luật dân sự và phải nêu rõ số lượng cổ phần được ủy quyền.”	Sửa lại thuật ngữ thành “theo quy định của pháp luật về dân sự” để sử dụng thống nhất trong toàn văn bản LDN (Điều 54, khoản 1, khoản 4, Điều 77 khoản 3, ...)
<b>9</b>	<b>Điều 163. Ban kiểm soát</b>		
	2. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban	2. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban	Đề nghị giữ nguyên thuật ngữ “kế toán viên, kiểm toán viên chuyên nghiệp” theo quy định của Luật



	kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tiêu chuẩn khác cao hơn.	kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên và không được đảm nhiệm chức danh khác tại công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tiêu chuẩn khác cao hơn	Doanh nghiệp 2014 để phù hợp với thuật ngữ nêu tại Thông tư 07/2015/TT-BTC ban hành Chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp kế toán, kiểm toán, theo đó: kế toán viên, kiểm toán viên chuyên nghiệp là cá nhân được tổ chức có thẩm quyền cấp Chứng chỉ kiểm toán viên hoặc Chứng chỉ hành nghề kế toán.
<b>III</b>	<b>MỘT SỐ GÓP Ý KHÁC ĐỐI VỚI LUẬT ĐẦU TƯ 2014 VÀ LUẬT DOANH NGHIỆP 2014</b>		
<b>1</b>	<p><b>Cần có chính sách công bằng hóa, tránh tạo ra phân biệt đối xử đối với các nhà đầu tư.</b></p> <p>Từ ngày 01/9/2015, doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán được nói “room” lên đến 100% cho Nhà đầu tư đối với một số ngành nghề kinh doanh không có điều kiện và Nhà nước cần nắm giữ cổ phần chi phối theo Nghị định số 60/2015/NĐ-CP. Quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP thể hiện chính sách thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài mạnh mẽ thông qua thị trường chứng khoán. Đồng thời cũng thể hiện chính sách quản lý thông thoáng của Nhà nước đối với một số lĩnh vực ngành nghề kinh doanh không có điều kiện áp dụng cho Nhà đầu tư.</p> <p>Được sở hữu đến 100% tổng số cổ phần tại các doanh nghiệp, trong khi không phải thực hiện các thủ tục đầu tư phức tạp như Nhà đầu tư tiến hành đầu tư trực tiếp theo Luật đầu tư. Sự khác biệt này giữa quy định của Pháp luật Chứng khoán và Pháp luật Đầu tư đã tạo ra tâm lý bị phân biệt đối xử giữa các Nhà đầu tư khi đầu tư tại Việt Nam. Và vấn đề đặt ra: nếu chúng ta đã thể hiện một chính sách quản lý đầu tư thông thoáng trong một số lĩnh vực ngành nghề kinh doanh thì cũng cần đơn giản thủ tục đầu tư cho nhà đầu tư khi họ tiến hành đầu tư trực tiếp vào các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh này theo Luật Đầu tư nhằm tạo niềm tin cho các Nhà đầu tư vào một chính sách đầu tư nhất quán.</p>		
<b>2</b>	<p><b>Thống nhất một quy trình đầu tư như sau:</b></p> <p>Để đơn giản hoá thủ tục đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư khi gia nhập thị trường, tiết kiệm chi phí tuân thủ cho Nhà</p>		

<sup>2</sup> Nghị định 60/2015/NĐ-CP: Điều 2

	<p>đầu tư, doanh nghiệp và Nhà nước từ góc độ quản lý Nhà nước, cần thiết thống nhất các thủ tục đầu tư theo một quy trình. Theo đó, khi đầu tư vào Việt Nam, Nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục đầu tư mà tiến hành ngay thủ tục thành lập doanh nghiệp. Trường hợp thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp cùng với thủ tục đăng ký dự án đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp trong trường hợp này bao gồm nội dung dự án đầu tư.</p> <p><b>Các đề xuất cụ thể:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đối với Nhà đầu tư đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế và không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư: Khi đầu tư vào Việt Nam, nhà đầu tư thực hiện ngay thủ tục thành lập doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh. Sau khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư triển khai hoạt động kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp;</li> <li>2. Trường hợp thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh cùng với việc đăng ký dự án đầu tư (quyết định chủ trương đầu tư). Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp cho Nhà đầu tư trong trường hợp này có thêm nội dung dự án đầu tư. Khi thay đổi các nội dung liên quan đến doanh nghiệp hoặc dự án đầu tư, nhà đầu tư chỉ phải tiến hành thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh. Đối với dự án mà việc sử dụng đất phải thông qua đấu giá, đấu thầu, nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo Luật Đấu thầu, sau đó thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp theo quy định tại Luật Doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp cho Nhà đầu tư trong trường hợp này có thêm nội dung dự án đầu tư có sử dụng đất thông qua đấu giá, đấu thầu.</li> <li>3. Nhà đầu tư đầu tư theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh, đối tác công tư, tiến hành đăng ký dự án đầu tư tại cơ quan đăng ký kinh doanh để được cấp giấy chứng nhận đăng ký dự án đầu tư.</li> <li>4. Nhà đầu tư đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào tổ chức kinh tế, nếu tổ chức kinh tế thuộc trường hợp phải xin quyết định chủ trương đầu tư khi có nhà đầu tư góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp (ngành nghề kinh doanh thuộc trường hợp xin quyết định chủ trương đầu tư, được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu) ..., doanh nghiệp thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đồng thời với thủ tục đăng ký dự án đầu tư. Trường hợp doanh nghiệp đáp ứng đủ điều kiện, cơ quan đăng ký kinh doanh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi và bổ sung thêm nội dung về dự án đầu tư.</li> </ol>
<b>3</b>	<p><b>Thống nhất đưa thủ tục hành chính tại Luật Đầu tư vào Luật Doanh nghiệp.</b></p> <p>Để thực hiện thống nhất một quy trình đầu tư tại cơ quan đăng ký doanh nghiệp như đề xuất nêu trên, cần thống nhất đưa các thủ tục hành chính đang được quy định tại Luật Đầu tư sang Luật Doanh nghiệp. Luật đầu tư theo đó chỉ quy định các vấn đề về chính sách đầu tư, ưu đãi đầu tư, điều kiện đầu tư ... nhằm tạo ổn định trong khung pháp lý về đầu tư, tăng niềm tin cho các nhà đầu tư vào chính sách đầu tư vào thị trường Việt Nam.</p>
<b>4</b>	<p><b>Xoá bỏ chồng chéo giữa quy định về đầu tư tư với các luật chuyên ngành.</b></p> <p>Phù hợp với đề xuất được đưa ra tại mục II, xoá bỏ các thủ tục có liên quan đến thủ tục đầu tư tại các Luật Chuyên ngành như: Luật</p>

	Nhà ở (thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư), Luật Kinh doanh Bất động sản (thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản), Luật Đất đai (thủ tục xác định nhu cầu sử dụng đất), Luật Xây dựng (thủ tục giới thiệu địa điểm xây dựng). Các khía cạnh của dự án tại các Luật chuyên ngành sẽ được các Bộ, Sở xem xét khi doanh nghiệp thực hiện thủ tục thành lập doanh nghiệp cùng với thủ tục đăng ký (thay đổi) dự án đầu tư theo thủ tục quyết định chủ trương đầu tư nêu trên.
--	---