

# MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

BẢN TIN



TRUNG TÂM THÔNG TIN KINH TẾ - PHÒNG THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Số 24 (27) Tháng 7/2008

## KHÓ KHĂN TRONG TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ một số quy định không rõ ràng và sự thiếu đồng bộ giữa các thủ tục liên quan

Sau gần hai năm có hiệu lực thi hành, Luật đầu tư đã có những đóng góp tích cực vào việc hoàn thiện hệ thống pháp luật kinh doanh và góp phần cải thiện môi trường đầu tư ở Việt Nam. Tuy nhiên, thực tế triển khai Luật đầu tư ở các địa phương đã gặp không ít khó khăn bởi một số vấn đề phát sinh từ sự chưa rõ ràng trong một số quy định của Luật đầu tư, cùng với sự thiếu đồng bộ về thủ tục liên quan đến quá trình đầu tư giữa quy định của Luật đầu tư với các quy định nằm trong Luật đất đai, Luật môi trường, Luật xây dựng v.v.... Bên cạnh đó, yêu cầu về hồ sơ dự án không rõ ràng hay các tiêu chí đánh giá dự án được ban hành và áp dụng không thống nhất giữa các cơ quan thẩm tra có thể dẫn đến các trùng lặp về thủ tục và thẩm quyền phê duyệt dự án, hay các chậm trễ trong thủ tục đầu tư. Trong bản tin, chúng tôi đưa ra các thảo luận về các bất hợp lý, chồng chéo, trùng lặp và kém rõ ràng trong các quy định pháp luật kể trên. Phần tóm tắt của bản tin này có tham khảo các phân tích từ báo cáo “Rà soát đánh giá về sự không tương thích giữa quy định của Luật Đầu tư với các Luật có liên quan đến dự án đầu tư”<sup>1</sup>.

### Các quy định về phân loại dự án đầu tư, điều kiện đầu tư trong Luật đầu tư còn chưa rõ ràng có thể gây khó khăn cho nhà đầu tư

Hiện nay, công tác đăng ký, thẩm tra, và phê duyệt các dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư còn gặp nhiều khó khăn do việc phân loại dự án đầu tư trong quy định của Luật đầu tư là khá phức tạp, cùng lúc dựa vào nhiều tiêu chí về quy mô, tính chất sở hữu, ngành nghề kinh doanh, địa điểm đầu tư và thẩm quyền quyết định về chủ trương đầu tư...<sup>2</sup>. Ngoài ra, một số vấn đề trong Luật đầu tư cũng cần được sửa đổi để tạo điều kiện thuận lợi hơn cho nhà đầu tư như:

*Dự án đầu tư có tiến hành công trình xây dựng và dự án đầu tư không tiến hành các công trình xây dựng:* Hiện tại, hầu hết các quy định liên quan đến dự án đầu tư thường tính đến các yêu cầu quản lý về xây dựng công trình, do đó nhiều dự án không tiến hành xây dựng sẽ gặp khó khăn trong việc thực hiện hết các thủ tục và yêu cầu đưa ra.

*Dự án đầu tư có điều kiện và dự án đầu tư không điều kiện:* Nhiều nhà đầu tư phản ánh rằng họ gặp nhiều khó khăn trong thực hiện thủ tục đầu tư do không có một hướng dẫn rõ ràng về loại ngành nghề nào là thuộc diện đầu tư có điều kiện và các điều kiện mà

nhà đầu tư phải đáp ứng là gì.

*Liên quan đến dự án có vốn đầu tư nước ngoài:* Câu hỏi đặt ra là liệu dự án có 1 USD vốn nước ngoài có thể coi là dự án có vốn đầu tư nước ngoài với thủ tục đăng ký, thẩm tra hoàn toàn giống với dự án đầu tư có 100% vốn nước ngoài; “vốn đầu tư nước ngoài” là vốn chủ sở hữu hay kể cả vốn vay...

Sự không rõ ràng trong một số khái niệm và sự phức tạp trong phân loại các dự án đầu tư đang làm kéo dài quá trình thẩm tra các dự án đầu tư có điều kiện hơn rất nhiều so với thời gian luật định. Trong nhiều trường hợp, các cơ quan quản lý địa phương đã không thể đưa ra được các quyết định của riêng mình mà phải chờ các hướng dẫn, chỉ đạo từ cấp trên.

### Một số yêu cầu thiếu đồng bộ giữa quy định của Luật đầu tư và quy định của Luật đất đai, Luật môi trường gây khó khăn cho việc thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư

Theo quy định của Luật đất đai, kết quả thẩm tra của dự án đầu tư thường là một căn cứ cần thiết để ra các quyết định cấp hay cho thuê đất. Trong khi đó, với mục đích đơn giản hóa thủ tục cho nhà đầu tư, Luật đầu tư đã cho phép một nhóm dự án (các dự án đầu tư không thuộc diện đầu tư có điều kiện

và có vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng) thì không cần phải tiến hành việc thẩm tra và cấp phép đầu tư. Như vậy, yêu cầu trên của Luật đất đai vô hình chung đã làm mất tác dụng của việc đơn giản hóa thủ tục trong các quy định mới của Luật đầu tư.

Cũng như vậy, pháp luật về môi trường đưa ra yêu cầu về lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (DTA) cho hầu hết các dự án có tiến hành xây dựng. Yêu cầu này có thể là một khó khăn cho nhà đầu tư bởi trước khi có được các phê duyệt hay cấp phép về đầu tư, nhà đầu tư chưa thể đảm bảo được có được chấp thuận hay không về dự án đầu tư và địa điểm đầu tư. Thêm nữa, công tác khảo sát thực địa về môi trường là rất phức tạp với chi phí cao. Nếu như dự án đầu tư chưa được phê duyệt và pháp nhân thực hiện dự án chưa được đăng ký, các chi phí thực hiện DTA sẽ khó được hạch toán vào các chi phí có thể khấu trừ thuế sau này. Trên thực tế, nhiều địa phương hiện đã phải “linh hoạt” để tạo điều kiện cho nhà đầu tư, theo đó cho phép nhà đầu tư lập và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường sau khi dự án đầu tư được chấp thuận. Điều này có thể gây ra các rủi ro về pháp lý cho nhà đầu tư cũng như cơ quan phê duyệt đầu tư từ việc “vi phạm” các quy định pháp luật hiện hành về môi trường.

(Xem tiếp trang 4)



Bản tin này được phát hành với sự hỗ trợ của Chương trình Phát triển Kinh tế Tư nhân MPDF, một chương trình được điều hành bởi Công ty Tài chính Quốc tế (IFC), bộ phận chuyên về kinh tế tư nhân của Tập đoàn Ngân hàng Thế giới và được tài trợ bởi nhiều nước và tổ chức.

“Môi trường Kinh doanh” tóm tắt và phân tích ngắn gọn về những vấn đề ảnh hưởng tới môi trường kinh doanh ở Việt Nam và đưa ra một loạt các ý kiến của nhiều bên liên quan. Mục đích nhằm cung cấp cho những người quan tâm tới các vấn đề kinh doanh một cái nhìn tổng quan về một vấn đề môi trường kinh doanh cụ thể.

Những phân tích và quan điểm trình bày ở đây chỉ nhằm mục đích cung cấp thêm thông tin tham khảo và không phải là quan điểm chính thức của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) và Chương trình Phát triển Kinh tế Tư nhân MPDF/IFC.

Khi trích dẫn và phổ biến thông tin trong bản tin này, đề nghị dẫn nguồn VCCI/MPDF.

(1) Báo cáo này được thực hiện bởi Tổ công tác thi hành Luật doanh nghiệp và Luật Đầu tư, tháng 1 năm 2008.

(2) Ví dụ, một dự án đầu tư trước tiên được xem xét là dự án đầu tư có điều kiện hay dự án đầu tư không có điều kiện. Nếu là dự án không điều kiện thì lại được phân loại theo quy mô (các mức dưới 15 tỷ VND, từ 15 tỷ đến dưới 300 tỷ VND, và trên 300 tỷ VND) và theo tính chất sở hữu (có vốn đầu tư nước ngoài hay không). Ngoài ra, dự án còn phải được xem xét theo tiêu chí nữa về địa điểm thực hiện đầu tư (trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chế xuất hay nằm ngoài các khu vực nói trên...).

# Các quy định về phân loại dự án đầu tư, điều kiện đầu tư trong Luật đầu tư còn nhiều điểm chưa rõ ràng có thể gây khó khăn cho nhà đầu tư



● Qua thực tế hoạt động, chúng tôi thấy còn tồn tại một số vấn đề thường gặp liên quan đến nội dung của luật đầu tư. Một vấn đề nổi cộm là về “địa vị pháp lý” của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Theo quy định của pháp luật đầu tư thì nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện đầu tư như nhà đầu tư trong nước trong trường hợp các nhà đầu tư Việt Nam sở hữu từ 51% vốn điều lệ của doanh nghiệp

trở lên. Tuy nhiên câu hỏi đặt ra là địa vị pháp lý của doanh nghiệp có dưới 51% vốn đầu tư nước ngoài khi tiến hành đầu tư hay góp vốn vào một doanh nghiệp khác thì doanh nghiệp đó có được áp dụng các điều kiện đầu tư như với nhà đầu tư trong nước hay không. Hiện nay, các cơ quan quản lý nhà nước do chưa có hướng dẫn cụ thể nên thường thận trọng đối xử với các doanh nghiệp này theo địa vị của nhà đầu tư nước ngoài. Trong khi đó theo lộ trình cam kết WTO thì nhà đầu tư nước ngoài vẫn còn bị nhiều hạn chế trong tỷ lệ góp vốn hay thậm chí là cấm trong việc đầu tư vào một số lĩnh vực. Việc làm rõ về “địa vị pháp lý” này là cần thiết để tạo thuận lợi cho việc mở rộng đầu tư kinh doanh, đa dạng hóa hoạt động của khối doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

*Ông Lương Hải Bình, Luật sư  
Văn phòng Luật NHQuang & Cộng sự*

● Hiện nay, pháp luật về đầu tư còn có một số vấn đề không rõ ràng gây nhiều khó khăn cho các nhà đầu tư cũng như các cơ quan cấp phép đầu tư khi hướng dẫn thủ tục đầu tư. Ví dụ như đối với một số lĩnh vực đầu tư có điều kiện, pháp luật đầu tư yêu cầu nhà đầu tư phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật chuyên ngành, nhưng các quy định trong pháp luật chuyên ngành cũng không cụ thể hoặc thiếu hướng dẫn nên làm cho cả nhà đầu tư lẫn cơ quan cấp phép đầu tư gặp nhiều lúng túng. Ngoài các quy định chung về pháp nhân, địa vị pháp lý của nhà đầu tư, một số quy định của pháp luật chuyên ngành còn yêu cầu về “năng lực tài chính” của chủ sở hữu. Vấn đề là cả pháp luật đầu tư cũng như luật chuyên ngành đều chưa có hướng dẫn cụ thể nhà đầu tư phải chứng minh năng lực này của mình như thế nào để có thể được cấp phép đầu tư. Do thiếu những hướng dẫn cụ thể và rõ ràng, các cơ quan cấp phép ở các địa phương giải thích luật và vận dụng không thống nhất, mỗi nơi một kiểu. Ngoài ra, nhiều dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp phép của cơ quan cấp tỉnh

nhưng các cơ quan cấp tỉnh thường không tự quyết định mà cứ “chắc ăn” gửi công văn xin ý kiến bộ ngành liên quan. Việc này cũng gây nhiều chậm trễ cho quá trình phê duyệt dự án đầu tư.

*Bà Phan Thị Thùy Dương, Luật sư, Quản lý cao cấp  
Pricewaterhouse and Coopers*

● Một ví dụ về những điểm chưa rõ ràng và không khả thi trong quy định của Luật đầu tư là yêu cầu về báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư. Quy định hiện hành không chỉ ra ai phải lập báo cáo này, tổ chức hay cá nhân nhà đầu tư thành lập doanh nghiệp để thực hiện dự án hay doanh nghiệp được thành lập để thực hiện dự án hay cả hai. Nhà đầu tư là cá nhân thì báo cáo tài chính của họ là gì. Nhà đầu tư là doanh nghiệp “sắp được thành lập” thì báo cáo tài chính của họ là gì; báo cáo này phải có nội dung và hình thức như thế nào thì được coi là hợp lệ, việc yêu cầu nộp báo cáo tài chính để nhằm mục tiêu gì; nếu báo cáo tài chính thể hiện kết quả kinh doanh không tốt thì có phải là căn cứ để từ chối dự án hay không.

*Ông Lê Thanh Sơn, Phó Giám đốc  
Sở KHĐT, TP Hải Phòng.*



● Vấn đề lớn nhất còn tồn tại của Luật đầu tư là chưa có các hướng dẫn cụ thể về các điều kiện cho các lĩnh vực kinh doanh có điều kiện, và để đáp ứng điều kiện thì doanh nghiệp cần thực hiện các công việc gì. Đối với các trường hợp này, Sở KHĐT là nơi tiếp nhận hồ sơ thường phải xin ý kiến hướng dẫn từ các bộ ngành liên quan ở cấp trung ương, nhưng cũng không thể làm công văn trực tiếp mà phải làm

đề nghị thông qua UBND tỉnh, sau đó UBND tỉnh mới làm công văn xin hướng dẫn tới các bộ ở trung ương. Việc phải hỏi ý kiến như vậy là tốn rất nhiều thời gian, và thực tế là đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ngành nghề có điều kiện, thời gian cấp phép kéo dài hơn rất nhiều như quy định 15 ngày trong Luật đầu tư. Hơn nữa, các trả lời của các bộ ngành liên quan chỉ là cho những vụ việc cụ thể và không mang tính quy phạm pháp luật, do đó đối với mọi trường hợp thì địa phương đều phải thực hiện việc xin ý kiến mà không thể giải quyết theo cách áp dụng từ các trường hợp tương tự.

*Ông Phan Cảnh Huy, Trưởng phòng Hợp tác Quốc tế  
Sở KHĐT Tỉnh Thừa ThiênHuế*

## Một số yêu cầu thiếu đồng bộ giữa quy định của Luật đầu tư và quy định của Luật đất đai, Luật môi trường gây khó khăn cho việc thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư

● Một khó khăn về thủ tục đối với việc đăng ký dự án đầu tư là nội dung liên quan đến địa điểm thực hiện dự án đầu tư. Khi tiến hành các thủ tục đăng ký đầu tư cho dự án, doanh nghiệp có thể chưa xác định được địa điểm thực hiện dự án đầu tư. Nếu theo đúng trình tự pháp luật thì doanh nghiệp phải hoàn thành được các thủ tục đăng

ký đầu tư thì mới có đủ hồ sơ để làm thủ tục xin cấp đất thực hiện dự án. Do đó, trên thực tế các doanh nghiệp thường phải tiến hành bước đi vòng bằng cách tìm kiếm một thỏa thuận về đất trước với chính quyền địa phương, sau đó mới tiến hành các thủ tục về đăng ký đầu tư, và tiếp theo là làm các thủ tục về xin giao đất, thuê đất với

Sở TNMT. Như vậy, nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục một cách trùng lặp. Theo chúng tôi, để tạo thuận lợi cho nhà đầu tư, các địa phương nên áp dụng cơ chế một cửa đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, trong đó cơ quan đăng ký và cấp phép đầu tư có thể tiến hành giới thiệu về địa điểm đầu tư phù hợp, giúp nhà đầu tư tiến hành các thủ tục về xin cấp/ thuê đất đồng thời nhằm giảm các gánh nặng thủ tục cho doanh nghiệp.

*Ông Lương Hải Bình, Luật sư  
Văn phòng Luật NHQuang & Cộng sự*



● Để triển khai đầu tư ở Việt Nam, nhà đầu tư có thể phải có các giấy phép khác ngoài việc đăng ký pháp nhân. Giấy phép đầu tư, hoặc giấy chứng nhận đầu tư, là một điều kiện để được cấp đất trong các giao dịch sơ cấp với nhà nước. Một khía cạnh đáng chú ý đối với các quy định liên quan dự án đầu tư ở Việt Nam là Luật đầu tư dường như giả định rằng địa điểm đất dành cho đầu tư đã được xác định cụ thể, trong khi đó các quy chế phân bổ đất lại giả định rằng giấy phép đầu tư đã được cấp tại thời điểm nhà đầu tư nộp hồ sơ xin cấp đất. Nếu chưa xác định được địa điểm cụ thể thì có thể sẽ khó tìm ra giải pháp kỹ thuật để xử lý các vấn đề môi trường - một yêu cầu của giấy phép đầu tư, mà chỉ có thể nói chung chung. Do đó, nhà đầu tư khi đang xin cấp phép đầu tư thường phải cẩn trọng hơn và đồng thời vừa tìm cách có được đất vừa tìm cách có giấy phép đầu tư song song cùng lúc. Theo kinh nghiệm nghiên cứu ở một số nước, việc kết hợp quy trình phê duyệt đầu tư với quy trình cấp đất thường dẫn tới chậm trễ, cũng như tạo cơ hội để quan chức địa phương phân biệt đối xử đối với một số nhà đầu tư, bảo hộ ngành công nghiệp trong nước khỏi sự cạnh tranh hoặc tham gia quy hoạch kinh tế một cách không đúng thẩm quyền của họ.

*Ông Steve Buttler  
Chuyên gia tư vấn về chính sách đất đai, IFC*



● Sự thiếu đồng bộ giữa các thủ tục liên quan đầu tư thể hiện rõ qua quá trình tiến hành xin cấp phép đầu tư và cấp đất để triển khai dự án. Nguyên nhân chính là do không có một quy định hay hướng dẫn cụ thể về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong thủ tục đầu tư và thủ tục xin cấp/thuê đất. Nhà đầu tư có thể nói là phải tự “bươn chải” để có thể hoàn thành các thủ tục này. Một ví dụ đơn giản là có những dự án muốn được chúng nhận đầu tư thì nhà đầu tư phải có được các thỏa thuận hay chấp thuận về cấp hoặc cho thuê đất. Ngược lại, muốn làm thủ tục xin được cấp hoặc thuê đất thì nhà đầu tư phải có hồ sơ chứng minh khả năng dự án đầu tư được phê duyệt. Quá trình để có được sự đồng thuận, nhất trí cuối cùng từ phía cả hai cơ quan quản lý (đất và đầu tư) là rất phức tạp và kéo dài.

*Bà Phan Thị Thùy Dương, Luật sư, Quản lý cao cấp  
Pricewaterhouse and Coopers*

● Luật môi trường hiện nay quy định trong hồ sơ trình xin đăng ký, chúng nhận đầu tư cần phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường. Quy định này có thể là chưa phù hợp với thực tiễn bởi khi đang trong quá trình xin cấp phép đầu tư thì dự án chưa có địa vị pháp lý (hình thành pháp nhân) để tiến hành việc ký kết các hợp đồng tiến hành khảo sát, đánh giá tác động môi trường. Nếu các địa phương không tiến hành các thủ tục một cách linh hoạt thì nhà đầu tư và cơ quan cấp phép đầu tư có thể sẽ bị mắc ở đây. Để giải quyết vướng mắc này, địa phương chúng tôi giải quyết thủ tục một cách linh động là cho phép nhà đầu tư trước hết chỉ cần xin chấp thuận về mặt nguyên tắc từ phía Sở TNMT, trong đó nhà đầu tư có các cam kết về báo cáo tác động môi trường. Trên cơ sở cam kết này, Sở KHĐT sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký, cấp phép đầu tư cho dự án. Sau khi hình thành pháp nhân, nhà đầu tư sẽ thực hiện cam kết về báo cáo tác động môi trường theo yêu cầu của Luật môi trường.

*Ông Phan Cảnh Huy, Trưởng phòng Hợp tác Quốc tế  
Sở KHĐT Tỉnh Thừa Thiên Huế*

## Sự thiếu gắn kết giữa quy định trong Luật đầu tư và Luật xây dựng gây bất hợp lý và trùng lặp về thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng



● Hiện nay, giữa Luật đầu tư (LĐT) và Luật xây dựng (LXD) còn có điểm chưa gắn kết là: theo LĐT, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư (hoặc chứng nhận đầu tư) trước khi thực hiện dự án; theo LXD, quá trình đầu tư xây dựng (ĐT XD) không có bước nào diễn ra thủ tục nói trên. Vì vậy, để mô tả quy trình một dự án ĐT XD, nếu kết hợp cả hai Luật thì chỉ biết rằng thủ tục đăng ký đầu tư phải thực hiện trước khi thực hiện dự án mà chưa biết là ở thời điểm cụ thể nào. Mặt khác, theo LĐT, dự án có vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì không phải thẩm tra dự án. Theo LXD, dự án ĐT XD (trừ dự án có vốn ngân sách nhà nước (NSNN)) cũng không phải thẩm tra dự án mà chỉ phải thẩm định thiết kế cơ sở (TKCS) và cấp giấy

phép xây dựng (GPXD) tại cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng. Kết hợp hai Luật, các dự án ĐT XD dưới 300 tỷ đồng và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (trừ dự án vốn NSNN) nhà nước không kiểm soát được hết các tiêu chí của dự án vì dự án không được thẩm tra (TKCS và GPXD không bao quát được hết các nội dung của dự án). Đơn giản hóa thủ tục là cần thiết, nhưng theo tôi đơn giản như trên đã tạo một lỗ hổng. Nên chăng quy trình hợp lý là: sau khi thẩm định TKCS, mọi dự án phải được cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư) thẩm tra, nếu chấp thuận được thì sau bước này, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đầu tư cho nhà đầu tư (không cần phải có thủ tục đăng ký đầu tư). Như vậy, thủ tục có thể vừa đơn giản, và lại vừa đảm bảo tính chặt chẽ.

*Ông Cao Văn Hà, Phó Giám đốc  
Sở Xây dựng, Tỉnh Bắc Ninh*



● Để thực hiện quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư phải thực hiện hàng loạt các thủ tục có liên quan. Do đó sẽ có một sự trùng lặp rất lớn giữa thủ tục đầu tư theo Luật đầu tư và thủ tục về xây dựng công trình, thuê đất, giao đất và bảo vệ môi trường. Sự trùng lặp và không tương thích giữa các thủ tục này có thể nằm ở sự không rõ ràng và tương thích về khái niệm, trùng lặp về cơ quan có thẩm quyền giải quyết, không rõ về hồ sơ hay nhiều hồ sơ không cần thiết, mâu thuẫn về thời điểm bắt đầu thực hiện thủ tục... Ví dụ, theo quy định của Luật xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình phải được thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai thực hiện. Như vậy, đối với dự án đầu tư xây dựng được cấp “Giấy chứng nhận đầu tư” theo Luật đầu tư thì có phải là căn cứ phê duyệt “Quyết định đầu tư” theo Luật xây dựng hay không? Bên cạnh đó, hiện nay vẫn chưa có một cơ chế phối hợp rõ ràng giữa các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến quá trình đầu tư, cũng như không có quy định rõ ràng về vai trò, mức độ và cách thức tham gia của các cơ quan này vào quá trình thẩm định và phê duyệt dự án. Qua thực tiễn triển khai “cơ chế một cửa liên thông” trong quản lý đầu tư xây dựng ở địa phương (TP Hải Phòng), chúng tôi thấy các quy định tổng thể ở tầm vĩ mô, các quy định của Nhà nước liên quan đến quản lý đầu tư, quản lý xây dựng là chưa đầy đủ, rõ ràng. Để tạo thuận lợi cho quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án, các Bộ, ngành cần rà soát, nghiên cứu điều chỉnh bổ sung các quy định về quản lý đầu tư xây dựng để đảm bảo tính hoàn chỉnh, đồng bộ của hệ thống văn bản pháp luật, thống nhất các quy định về tên gọi, hồ sơ và nội dung dự án đầu tư cũng như phối hợp công tác thẩm tra, phê duyệt giữa các cơ quan quản lý có liên quan.

*Ông Lê Thanh Sơn, Phó Giám đốc  
Sở KHĐT, TP Hải Phòng*

● Luật đầu tư và xây dựng nên cần có sự thống nhất về các giấy tờ hồ sơ yêu cầu đối với nhà đầu tư để giảm gánh nặng giấy tờ. Trong thực tế thì rất nhiều nội dung giải trình về mặt kinh tế xã

hội trong hồ sơ làm thủ tục đầu tư và trong hồ sơ làm thủ tục cấp phép xây dựng là giống nhau, nhưng lại được yêu cầu trình bày theo các mẫu biểu khác nhau, hay cách trình bày khác nhau. Đối với các doanh nghiệp lớn, đã có nhiều kinh nghiệm triển khai dự án hay có đội ngũ chuyên viên thông thạo về thủ tục thì việc chuẩn bị hồ sơ này có thể không phải là vấn đề lớn. Tuy nhiên, đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ, ít kinh nghiệm, thì việc thống nhất các mẫu hồ sơ, giảm trùng lặp về giấy tờ sẽ tạo thuận lợi rất lớn cho họ trong việc tiến hành các thủ tục và có thể sớm triển khai dự án đầu tư.

*Ông Phan Cảnh Huy, Trưởng phòng Hợp tác Quốc tế  
Sở KHĐT Tỉnh Thừa Thiên Huế*



● Hiện nay, để hoàn thành các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư, nhà đầu tư thường ít nhất phải chuẩn bị ba bộ hồ sơ dự án khác nhau. Một là để đăng ký cấp phép đầu tư, một để làm các thủ tục xin cấp, thuê đất và một để xin cấp phép xây dựng. Các bộ hồ sơ được phê duyệt bởi cơ quan cấp phép này thì cũng không phải là căn cứ để thẩm tra và phê duyệt dự án của cơ quan cấp phép khác. Việc một dự án đầu tư phải qua nhiều khâu thẩm tra với thẩm quyền phê duyệt khác nhau có thể mang lại rủi ro rất lớn cho nhà đầu tư, cũng như có thể tạo điều kiện cho sự tùy tiện ở nhiều cán bộ và cơ quan công quyền. Sự chông chéo có thể xảy ra khi một nội dung có thể phải thẩm tra bởi các cơ quan khác nhau, đồng thời sự mâu thuẫn có thể có trong các quyết định phê duyệt khi các cơ quan áp dụng các tiêu chí thẩm tra không giống nhau. Theo tôi, để tạo điều kiện tốt hơn cho doanh nghiệp, các quy định cần được tiếp tục sửa đổi theo hướng đồng bộ, và đặc biệt cần xây dựng một biểu mẫu chuẩn và thống nhất về hồ sơ dự án để áp dụng cho mọi quy trình phê duyệt liên quan đến dự án đầu tư.

*Ông Nguyễn Đình Cung, Trưởng ban Chính sách Kinh tế Vĩ mô  
Viện Nghiên cứu Kinh tế Trung ương (CIEM)*

*(Tiếp theo trang 1)*

### **Sự thiếu gắn kết giữa quy định trong Luật đầu tư và Luật xây dựng gây bất hợp lý và trùng lặp về thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng**

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc xây dựng và đầu tư là gắn liền với nhau. Tuy nhiên, thủ tục về cấp phép xây dựng dường như chưa có sự gắn kết cần thiết đối với “thủ tục đầu tư” theo Luật đầu tư. Thứ nhất, nhiều nhà đầu tư cảm thấy bối rối vì không biết phải bắt đầu thủ tục về xin phép xây dựng khi nào, trước, sau hay là tiến hành đồng thời với thủ tục xin phép đầu tư. Hiện chưa có một hướng dẫn rõ ràng nào về việc phối hợp giữa hai thủ tục này. Các giấy tờ, hồ sơ dự án được phê duyệt bởi cơ quan cấp phép đầu tư cũng không phải là một căn cứ để đánh giá theo quy trình thủ tục về xây dựng. Thứ hai, một dự án có thể phải tuân thủ theo quá nhiều loại “quy hoạch”, và cũng không rõ về thứ tự ưu tiên của mỗi loại quy hoạch đối với dự án. Hiện tại, các dự án đồng thời phải tuân thủ về

quy hoạch ngành, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, yêu cầu về an toàn xã hội và môi trường theo yêu cầu của Luật xây dựng, quy hoạch về cơ sở hạ tầng công cộng và quy hoạch sử dụng tài nguyên theo yêu cầu của Luật đầu tư. Đối với các dự án lớn, quy định của Luật xây dựng cũng yêu cầu nhà đầu tư cũng phải làm các giải trình về các nội dung dự án như sự cần thiết đầu tư, dự kiến quy mô và hình thức đầu tư, lựa chọn về công nghệ, phương án huy động các nguồn vốn và trả nợ, tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế và xã hội của dự án... Việc cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xem xét cả các tiêu chí về kinh tế này dường như cũng không thực tiễn về chuyên môn, trách nhiệm và hiệu quả quản lý nhà nước.

Việc phối hợp tốt hơn giữa các quy trình thủ tục về đầu tư và xây dựng sẽ giúp nhà đầu tư giảm được nhiều gánh nặng về giấy tờ thủ tục, cũng như giúp giảm thiểu được các rủi ro về các quyết định mâu thuẫn từ phía các cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình thẩm tra và phê duyệt dự án.