

## **ĐÁP ÁN CUỘC THI VIẾT TÌM HIỂU PHÁP LUẬT THÁNG 7/2021**

(Chủ đề: Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020)

**Tổng điểm: 37 đ.**

**Câu 1: 3đ.** (Nhận định đúng hay sai giải thích tại sao) Điều kiện đầu tư kinh doanh là điều kiện cá nhân, tổ chức phải đáp ứng trước khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.

a) đúng.

b) sai.

**Đáp án: b. 1đ.**

Cơ sở pháp lý: Theo quy định tại Khoản 9, Điều 3, Luật Đầu tư quy định.

**1đ.**

“Điều 3. Giải thích từ ngữ

9. Điều kiện đầu tư kinh doanh là điều kiện cá nhân, tổ chức **phải đáp ứng khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh** trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện”. phải đáp ứng khi thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh không phải **trước khi**.

Do đó đáp án b. **1đ.**

**Câu 2: 3đ.** (Nhận định đúng hay sai giải thích tại sao) Nhà đầu tư có quyền thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề mà Luật này không cấm:

a) đúng.

b) sai.

**Đáp án: a. 1đ.**

Cơ sở pháp lý: Theo quy định tại khoản 1, Điều 5, Luật Đầu tư quy định **1đ.**

“Điều 5. Chính sách về đầu tư kinh doanh

1. **Nhà đầu tư có quyền thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề mà Luật này không cấm.** Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật”.

Đối chiếu với quy định nêu trên thì phù hợp với nhận định.

Do đó đáp án a. **1đ.**

**Câu 3: 3đ.** (Chọn đáp án đúng và giải thích tại sao) Nhà đầu tư khi thực hiện đầu tư tại Việt Nam phải:

a) Thành lập tổ chức kinh tế;

b) Góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp;

c) Thực hiện dự án đầu tư.

d) a, b, c đúng.

e) a, b, c sai.

**Đáp án: e. 1đ.**

Cơ sở pháp lý: Theo quy định tại Điều 21 và dẫn chiếu các điều 22; 23; 24; 25 Luật Đầu tư quy định: **1đ**

“Điều 21. Hình thức đầu tư

1. Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế.
2. Đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp.
3. Thực hiện dự án đầu tư.
4. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.
5. Các hình thức đầu tư, loại hình tổ chức kinh tế mới theo quy định của Chính phủ”.

Như vậy khi nhà đầu tư cần thực hiện đầu tư tại Việt nam tùy từng điều kiện, mục tiêu đầu tư ... **mà nhà đầu tư có quyền lựa chọn** 1 trong 5 hình thức đầu tư trên hoặc các hình thức đầu tư cùng lúc chứ không bắt buộc thực hiện tất cả hoặc 1 trong số đó.

Do đó đáp án e. **1đ**.

**Câu 4.** Thời hạn ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định) là:

- a) 7 ngày.
- b) 15 ngày.
- c) 25 ngày.
- d) 35 ngày.
- e) Tất cả đều sai.

Đáp án: e. **1đ**.

Cơ sở pháp lý: Theo quy định tại khoản 5, Điều 36, Luật Đầu tư quy định: **1đ**

“Điều 36. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

5. Trong thời hạn **07 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do”.

Như vậy trong thời hạn 07 ngày làm việc, so với các đáp án trên đều không phù hợp.

Do đó đáp án e. **1đ**.

**Câu 5. Nêu: Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Điều chỉnh dự án đầu tư; Chuyển nhượng dự án đầu tư.**

Cơ sở pháp lý: Điều 32, Luật Đầu tư. **1đ**

**5.1. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

“Điều 32. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Trừ các dự án đầu tư 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 đầu tư sau đây:

a) Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng, dự án đầu tư có đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị trong các trường hợp: dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 50 ha và có quy mô dân số dưới 15.000 người tại khu vực đô thị; dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 100 ha và có quy mô dân số dưới 10.000 người tại khu vực không phải là đô thị; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt;

c) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (golf);

d) Dự án đầu tư 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; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

2. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điểm a, b và d 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 thì Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này”. **1đ**

## **5.2. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;**

Cơ sở pháp lý: Điều 36 dẫn chiếu Điều 33, Luật Đầu tư. **1đ**

“Điều 36. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Hồ sơ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 33 của Luật này được gửi cho cơ quan đăng ký đầu tư.

Trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan đăng ký đầu tư phải thông báo kết quả cho nhà đầu tư.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan đến nội dung thẩm định quy định tại Điều 33 của Luật này.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình, gửi cơ quan đăng ký đầu tư.

4. Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định quy định tại Điều 33 của Luật này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư gồm các nội dung quy định tại khoản 1, Điều 3, của Luật này. **1đ**

**Điều 33. Hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;

c) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất 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 khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;

d) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư;

đ) Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;

e) Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;

h) Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập bao gồm:

a) Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, điều

kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất, dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có); đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có); cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư.

3. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có);

b) Đánh giá nhu cầu sử dụng đất;

c) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư; đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

e) Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

4. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư bao gồm:

a) Các nội dung thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có);

d) Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này”. **1đ**

### **5.3. Điều chỉnh dự án đầu tư (thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh)**

Cơ sở pháp lý: Điều 41, dẫn chiếu điều 36, Luật Đầu tư. **1đ**

“Điều 41. Điều chỉnh dự án đầu tư

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc

chia, tách một dự án thành nhiều dự án, sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;

c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;

d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu;

đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;

d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;

đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thì có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp cao hơn thì cấp đó có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều này.

6. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tương ứng tại các điều 34, 35 và 36 của Luật này đối với các nội dung điều chỉnh.

7. Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư thì nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh dự án đầu tư.

8. Chính quy định chi tiết Điều này. **1đ.**

#### **5.4. Chuyển nhượng dự án đầu tư**

Cơ sở pháp lý: Điều 46, dẫn chiếu 1 và khoản 2 Điều 48, khoản 2 Điều 24, Điều 29, Điều 41, Luật Đầu tư. **1đ**

“Điều 46. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 48 của Luật này;

b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này;

c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản;

đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);

e) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.

2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại Điều 29 của Luật này và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điều 41 của Luật này;

b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về

dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan”. **1đ**

### **1 và khoản 2 Điều 48**

Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;
- b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng, điều lệ doanh nghiệp;
- c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

2. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 47 của Luật này mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động;
- b) Nhà đầu tư không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;
- c) Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư;
- d) Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- đ) Nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;
- e) Nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;
- g) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài. **1đ**

### **khoản 2 Điều 24**

Điều 24. Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp

2. Việc nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế phải đáp ứng các quy định, điều kiện sau đây:

- a) Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 9 của Luật này;
- b) Bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật này;
- c) Quy định của pháp luật về đất đai về điều kiện nhận quyền sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới, xã, phường, thị trấn ven biển.

**1đ**

### **Điều 29**

Điều 29. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư

1. Lựa chọn nhà đầu tư được tiến hành thông qua một trong các hình thức sau đây:

- a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- c) Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

2. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây:

- a) Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật và đất đai;
- b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao;
- d) Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này. **1đ**

#### **Điều 41**

Điều 41. Điều chỉnh dự án đầu tư

1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án, sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;

c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;

d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu;

đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;

g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;

d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;

đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thì có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp cao hơn thì cấp đó có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều này.

6. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tương ứng tại các điều 34, 35 và 36 của Luật này đối với các nội dung điều chỉnh.

7. Trường hợp đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến dự án đầu tư thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư thì nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh dự án đầu tư.

8. Chính phủ quy định chi tiết Điều này. **1đ**

**Câu 6. Nêu: Trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Dự án thuộc UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư); Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp tỉnh); Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;**

**6.1. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Dự án thuộc UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư).**

Cơ sở pháp lý: Điều 37, dẫn chiếu khoản 1, 2, Điều 23, điều 32, 38, Luật Đầu tư.

**1đ**

Điều 37. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:

- a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài;
- b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật này.

2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư bao gồm:

- a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước;
- b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này;
- c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điều 30, 31 và 32 của Luật này, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quy định tại Điều 38 của Luật này. **1đ**

Khoản 1, 2, Điều 23, điều 32.

**Điều 23. Thực hiện hoạt động đầu tư của tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài**

1. Tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC nếu tổ chức kinh tế đó thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc có đa số thành viên hợp danh là cá nhân nước ngoài đối với tổ chức kinh tế là công ty hợp danh;
- b) Có tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;

c) Có nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế quy định tại điểm a khoản này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

2. Tổ chức kinh tế không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này thực hiện điều kiện và thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư trong nước khi đầu tư thành lập tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC. **1đ**

Điều 32. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Trừ các dự án đầu tư 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 đầu tư sau đây:

a) Dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng, dự án đầu tư có đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị trong các trường hợp: dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 50 ha và có quy mô dân số dưới 15.000 người tại khu vực đô thị; dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất dưới 100 ha và có quy mô dân số dưới 10.000 người tại khu vực không phải là đô thị; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt;

c) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn (golf);

d) Dự án đầu tư 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; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

2. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điểm a, b và d 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 thì Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này. **1đ**

## **6.2. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

Cơ sở pháp lý: Điều 38, Luật Đầu tư. **1đ**

### **Điều 38. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

1. Cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại các điều 30, 31 và 32 của Luật này trong thời hạn sau đây:

a) 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

b) 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của nhà đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại các điều 30, 31 và 32 của Luật này, nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Dự án đầu tư không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh;

b) Có địa điểm thực hiện dự án đầu tư;

c) Dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 của Luật này;

d) Đáp ứng điều kiện về suất đầu tư trên một diện tích đất, số lượng lao động sử dụng (nếu có);

đ) Đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài.

3. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. **1đ**

### **6.3. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp tỉnh).**

Cơ sở pháp lý: Điều 39, Luật Đầu tư **1đ**

#### **Điều 39. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.**

1. Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Cơ quan đăng ký đầu tư nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành để thực hiện dự án đầu tư cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư sau đây:

a) Dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

b) Dự án đầu tư thực hiện ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế;

c) Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế nơi chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc không thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật này. **1đ**

#### **6.4. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư**

Cơ sở pháp lý: Điều 43, Luật Đầu tư.

Điều 43. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:

a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác.

2. Căn cứ vào quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện của từng dự án đầu tư, mức ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư từ 01% đến 03% vốn đầu tư của dự án đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư gồm nhiều giai đoạn đầu tư thì số tiền ký quỹ được nộp và hoàn trả theo từng giai đoạn thực hiện dự án đầu tư, trừ trường hợp không được hoàn trả.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này. **1đ**

#### **6.5. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư**

Cơ sở pháp lý: Điều 44, Luật Đầu tư **1đ**

Điều 44. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư

1. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư trong khu kinh tế không quá 70 năm.

2. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ngoài khu kinh tế không quá 50 năm. Dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc dự án đầu tư có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư có thể dài hơn nhưng không quá 70 năm.

3. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.

4. Khi hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư mà nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật thì được xem

xét gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư nhưng không quá thời hạn tối đa quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, trừ các dự án đầu tư sau đây:

a) Dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên;

b) Dự án đầu tư thuộc trường hợp nhà đầu tư phải chuyển giao không bồi hoàn tài sản cho Nhà nước Việt Nam hoặc bên Việt Nam.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này. **1đ**