

LUẬT ĐẦU TƯ 2020: SO SÁNH CHI TIẾT

Nguyễn Quốc **BẢO*** và Nguyễn Thị Thảo **VY****
(*Hỗ trợ dịch thuật từ tiếng Anh sang tiếng Việt: Nguyễn Thị Mai CA****)

Bài viết¹ này là một ấn phẩm chung giữa TND Legal² và Kiến Thức Pháp Lý³.

Bài viết này nhằm mang đến cho độc giả một cái nhìn tổng quát về các thay đổi đáng chú ý của Luật Đầu tư 2020. Để tiện theo dõi, bài viết sẽ được cơ cấu thành ba phần như sau:

- Phần 1 mô tả các thay đổi / điều chỉnh có lợi cho nhà đầu tư nước ngoài.
- Phần 2 mô tả các thay đổi / điều chỉnh không có lợi cho nhà đầu tư nước ngoài; và
- Phần 3 mô tả về các thay đổi / điều chỉnh khác.

MIỄN TRÁCH: Thông tin do bài viết này cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo và không được xem là một tư vấn pháp lý hoặc ý kiến pháp lý chính thức được đưa ra bởi TND Legal và Kiến Thức Pháp Lý. Không có bất kỳ phần nào hoặc các điều khoản nào được ghi nhận tại bài viết này được xem là hoàn toàn đầy đủ.

GHI CHÚ:

* Nguyễn Quốc Bảo hiện đang là luật sư của TND Legal và sáng lập viên của Kiến Thức Pháp Lý.

** Nguyễn Thị Tú Vy là trợ lý luật sư của TND Legal.

*** Nguyễn Thị Mai Ca là tác giả của nhiều bài viết được đăng tải tại Kiến Thức Pháp Lý.

¹ Độc giả có thể xem bài viết tiếng Anh tại <<https://tndlegal.com/law-on-investment-2020-comparative-analysis/>>

² TND Legal là một công ty luật thương mại có trụ sở tại Tp. Hồ Chí Minh <www.tndlegal.com>

³ Kiến Thức Pháp Lý là một website chia sẻ các thông tin, kiến thức pháp lý miễn phí <www.kienthucphaply.com>

- [Bổ sung mới] : Những điều khoản/ yêu cầu mới được thêm vào Luật Đầu tư 2020, không được quy định tại Luật Đầu tư 2014
- [Thay đổi] : Những điều khoản/yêu cầu đã được quy định tại Luật Đầu tư 2014 nhưng đã thay đổi dưới Luật Đầu tư 2020.
- [Xoá bỏ] : Những điều khoản/yêu cầu đã được quy định tại Luật Đầu tư 2014 nhưng đã bị xoá bỏ dưới Luật Đầu tư 2020.

STT	Luật Đầu tư 2020	Luật Đầu tư 2014
1.	Thay Đổi Có Lợi Với Nhà Đầu Tư Nước Ngoài	
1.1	Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện	
	<p>[Điều 7] [Thay đổi] Giảm xuống còn 227 ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.</p> <p>Một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh đã không còn được xếp vào ngành có điều kiện bao gồm (nhưng không giới hạn):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nhượng quyền thương mại; ▪ Dịch vụ Logistic; ▪ Dịch vụ đại lý tàu biển; ▪ Hoạt động dịch vụ của tổ chức trọng tài thương mại. 	<p>[Điều 7] Tổng cộng 243 ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.</p>
1.2	Điều Kiện Tiếp Cận Thị Trường Áp Dụng với Nhà Đầu Tư Nước Ngoài	
	<p>[Điều 9] Việc tiếp cận thị trường áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài đã được chính thức hoá và làm rõ khá chi tiết trong một văn bản luật thay vì phụ thuộc hoàn toàn vào Cam kết WTO mà Việt Nam là thành viên.</p>	<p>[Không áp dụng]</p>

	<p>Điều kiện tiếp cận thị trường được quy định gồm 3 loại như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ngành, nghề được tự do tiếp cận và được đối xử như các nhà đầu tư trong nước; ▪ Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường – danh mục các ngành, nghề này sẽ được quy định cụ thể tại nghị định hướng dẫn của Chính phủ. ▪ Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện – danh mục các ngành, nghề này cũng sẽ được quy định cụ thể tại nghị định hướng dẫn của Chính phủ. <p>[Bình luận]</p> <p>Điều khoản này của Luật Đầu tư 2020 được xem là thuận lợi hơn cho các nhà đầu tư nước ngoài bởi lẽ nó cung cấp cho các nhà đầu tư nước ngoài một cái nhìn tổng quan rõ ràng hơn về việc định vị các ngành được hoặc không được hoặc được (kèm điều kiện) tiếp cận thị trường tại Việt Nam. Tại thời điểm của bài viết này, nghị định điều chỉnh về danh mục các ngành, nghề này chỉ nằm ở dạng dự thảo. Tuy nhiên, một khi nghị định đó được thông qua, việc xác định các ngành, nghề nào có hạn chế tiếp cận thị trường sẽ trở nên rõ ràng hơn, và có thể, giảm thiểu các trường hợp phải xin ý kiến từ các Bộ, ngành có liên quan.</p>	
1.3	Ưu Đãi Đầu Tư	
	<p>[Điều 15.1.d] [Bổ sung mới] Có 4 hình thức ưu đãi đầu tư (với loại cuối cùng là được bổ sung mới), bao gồm:</p>	<p>[Điều 15.1] Các hình thức ưu đãi đầu tư chỉ bao gồm 3 loại được quy định Luật Đầu tư 2020 (Xem cột bên trái)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (áp dụng mức thuế suất thuế TNDN thấp hơn, miễn thuế TNDN, giảm thuế TNDN và các quy định khác theo pháp luật thuế TNDN). ▪ Miễn thuế nhập khẩu cho một số mặt hàng được quy định bởi luật thuế xuất, nhập khẩu. ▪ Miễn, giảm tiền thuê đất, thuế sử dụng đất. ▪ <i>Khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế.</i> 	
	<p>[Điều 15.2] [Bổ sung mới] Bổ sung đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư là các dự án/hoạt động liên quan đến doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, doanh nghiệp vừa và nhỏ như bên dưới:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dự án khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo và trung tâm nghiên cứu, phát triển; ▪ Đầu tư kinh doanh chuỗi phân phối sản phẩm của doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh cơ sở kỹ thuật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp nhỏ và vừa; đầu tư kinh doanh khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa⁴. 	<p>[Điều 15.2] Không quy định rõ ràng về ưu đãi đầu tư đối với hoạt động liên quan của dự án khởi nghiệp và doanh nghiệp vừa và nhỏ.</p>
	<p>[Điều 15.5] [Bổ sung mới] Ngoài sản xuất <u>ô tô</u>, sản xuất <u>máy bay, du thuyền</u> (đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt) cũng được hưởng ưu đãi đầu tư.</p>	<p>[Điều 15.4] Đối với các hàng hoá chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, <i>chỉ</i> sản xuất ô tô là được ưu đãi đầu tư.</p>

⁴ Vui lòng tham khảo chi tiết Điều. 15.2 của Luật Đầu tư 2020.

	<p>[Điều 16.1] [Bổ sung mới] Bổ sung một số ngành nghề kinh doanh được hưởng ưu đãi đầu tư mới:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoạt động công nghệ cao, sản phẩm công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao, hoạt động nghiên cứu và phát triển, sản xuất các sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ. ▪ Sản xuất sản phẩm thuộc Danh mục sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển; ▪ Giáo dục đại học; ▪ Bảo quản sản phẩm thuốc; ▪ Sản xuất thiết bị y tế; ▪ Sản xuất hàng hoá hoặc cung cấp các dịch vụ tạo ra hoặc tham gia chuỗi giá trị, cụm liên kết ngành. 	[Không quy định]
	<p>[Điều 20] [Bổ sung mới] Chính phủ có thể quyết định “ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt” cho một số dự án có tác động lớn đến phát triển kinh tế xã hội, bao gồm⁵:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Các dự án liên quan đến các trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển có tổng vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên, (tùy thuộc vào các điều kiện nhất định); ▪ Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên tùy thuộc vào các điều kiện nhất định). 	[Không quy định]
1.4	Thành Lập Tổ Chức Kinh Tế	

⁵ Vui lòng tham khảo chi tiết Điều 20.2 Luật Đầu tư 2020.

	<p>[Điều 22.1.c] [Thay đổi] Nhà đầu tư nước ngoài trước khi thành lập tổ chức kinh tế thì phải có dự án đầu tư, <u>ngoại trừ</u> trường hợp thành lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo; và ▪ Quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo. <p>[Bình luận]</p> <p>Với điều khoản này, việc thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo sẽ không yêu cầu các nhà đầu tư nước ngoài phải xin được Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư. Tuy nhiên, cần phải lưu ý rằng các tiêu chí để xác định doanh nghiệp nào là doanh nghiệp vừa và nhỏ khởi nghiệp sáng tạo quy định tại pháp luật về các doanh nghiệp vừa và nhỏ chưa thật sự rõ ràng⁶.</p>	<p>[Điều 22] Không có trường hợp ngoại lệ. Tất cả các trường hợp mà nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế sẽ cần phải xin Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư.</p>
1.5	Chấp Thuận M&A	
	<p>[Điều. 26.2] Nếu không có sự tăng lên về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty mục tiêu trước hoặc sau giao dịch M&A (trừ trường hợp công ty mục tiêu thực hiện các ngành, nghề chưa mở cửa tiếp cận thị trường), chấp thuận M&A sẽ không cần trong trường hợp này.</p>	<p>[Điều 26.1] Nội dung của Luật Đầu tư 2014 về vấn đề này là không rõ ràng.</p>
1.6	Thẩm Quyền Chấp Thuận Chủ Trương Đầu Tư của Thủ Tướng Chính Phủ	

⁶

Tham khảo thêm: <<https://kienthucphaply.com/2020/06/30/luat-dau-tu-sua-doi-2020-truong-hop-nha-dau-tu-nuoc-ngoai-thanh-lap-cong-ty-nhung-khong-can-giay-chung-nhan-dang-ky-dau-tu/>>

	<p>[Điều 31] [Xoá bỏ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tổng vốn đầu tư (ví dụ 5.000 tỷ đồng) đã không còn được sử dụng để xác định thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. ▪ Thủ tướng Chính phủ đã không còn thẩm quyền đối với chấp thuận chủ trương dự án đầu tư liên quan đến các dự án thăm dò, khai thác dầu khí. 	<p>[Điều 31] Thẩm quyền của Thủ tướng Chính Phủ được xác định, như là (i) những dự án cụ thể. Không dựa vào quy mô vốn đầu tư (ii) những dự án không được quy định bên dưới (i) quy mô dự án đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên). Liên quan đến (i) Thủ tướng Chính phủ có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của dự án <u>thăm dò, khai thác</u> và chế biến dầu khí.</p>
1.6	Thẩm Quyền Chấp Thuận Chủ Trương Đầu Tư của Ủy Ban Nhân Dân Cấp Tỉnh	
	<p>[Điều 32] [Thay đổi] Dự án xây dựng và kinh doanh sân gôn bây giờ thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thay vì Thủ tướng Chính phủ.</p>	<p>[Điều 32] Dự án xây dựng và kinh doanh sân gôn thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.</p>
1.7	Điều Chính Dự Án Đầu Tư	
	<p>[Điều 41] [Thay đổi] Các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh dự án đầu tư được làm rõ, cụ thể như dưới đây:</p> <p>Điều chỉnh dự án đầu tư bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mục tiêu dự án; ▪ Chuyển nhượng dự án một phần hoặc toàn bộ; ▪ Sáp nhập 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; và 	<p>[Điều 40] Không quy định chi tiết về thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Những vấn đề khác. 	
1.8	Bảo Đảm Thực Hiện Dự Án Đầu Tư	
	<p>[Điều 43] Nhà đầu tư có thể lựa chọn một trong các biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ký quỹ Bảo lãnh ngân hàng 	<p>[Điều 42] Chỉ có một biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư duy nhất đối với nhà đầu tư nước ngoài là ký quỹ.</p>
2.	Những Thay Đổi Tiêu Cực Cho Nhà Đầu Tư Nước Ngoài	
2.1	Ngành, Nghề Đầu Tư Kinh Doanh Có Điều Kiện	
	<p>[Điều 7] [Bổ sung mới] Bổ sung nhiều ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mới, bao gồm nhưng không hạn chế:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kinh doanh nước sạch (nước sinh hoạt); Kinh doanh dịch vụ kiến trúc Dịch vụ trung tâm dữ liệu; Dịch vụ định danh và xác thực điện tử; Dịch vụ phát hành báo chí nhập khẩu; Đăng kiểm tàu cá. 	<p>[Không quy định]</p>
2.2	Đối Tượng Được Hưởng Ưu Đãi Đầu Tư	
	<p>[Điều 15.2.c] [Bổ sung mới] Bổ sung thêm điều kiện đối với đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư trong trường hợp:</p>	<p>[Điều 15.2.c] Đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư:</p>

	<i>Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời có một trong các tiêu chí sau: <u>có tổng doanh thu tối thiểu đạt 10.000 tỷ đồng mỗi năm trong thời gian chậm nhất sau 03 năm kể từ năm có doanh thu hoặc sử dụng trên 3.000 lao động;</u></i>	<i>Dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư;</i>
	[Điều 15.5] [Bổ sung mới] Ưu đãi đầu tư sẽ không được áp dụng đối với “ <i>dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở.</i> ”	[Không quy định]
2.4	Thực Hiện Hoạt Động Đầu Tư Của Tổ Chức Kinh Tế Có Vốn Đầu Tư Nước Ngoài (FIE) (F1)	
	[Điều 23] [Thay đổi] FIE có <u>trên 50%</u> vốn điều lệ được nắm giữ bởi các nhà đầu tư nước ngoài sẽ được đối xử như các nhà đầu tư nước ngoài khi tiến hành thủ tục đầu tư tại Việt Nam.	[Điều 23] Tỷ lệ áp dụng để xác định là FIE để đối xử như các nhà đầu tư nước ngoài là từ <u>trên 51%</u>
2.5	Những Vấn Đề Về Quốc Phòng Và An Ninh	
	[Điều. 32.1.d] [Bổ sung mới] Dự án đầu tư thực hiện bởi nhà đầu tư nước ngoài hoặc FIE tại các đảo hoặc biên giới hoặc ven biển hoặc khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng an ninh phải được chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. [Bình luận] Chưa có hướng dẫn cụ thể nào được ban hành (trừ những khu vực liên quan đến khu vực biên giới hoặc đảo được quy định một phần tại Nghị định 34/2014/NĐ-CP) để xác định chính xác	[Không quy định]

	khu vực nào được coi là “khu vực ven biển” hoặc khu vực nào là “khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng an ninh”.	
	<p>[Điều. 24] [Bổ sung mới] Thực hiện đầu tư bởi nhà đầu tư nước ngoài hoặc FIE dưới hình thức giao dịch M&A phải đáp ứng một số điều kiện mới liên quan đến <u>bảo đảm quốc phòng, an ninh</u>.</p> <p>[Bình luận]</p> <p>Điều này làm dấy lên lo ngại rằng bất kỳ giao dịch M&A nào, dù có giá trị bao nhiêu, khi thực hiện thủ tục xin chấp thuận M&A đều phải xin ý kiến thuận từ Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an⁷.</p>	[Không quy định]
	<p>[Điều 26.2.c] [Bổ sung mới] Nhà đầu tư phải làm thủ tục xin Chấp thuận M&A nếu công ty mục tiêu có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo hoặc khu vực biên giới, ven biển hoặc khu vực khác ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.</p>	[Không quy định]
2.6	Bảo Đảm Thực Hiện Dự Án Đầu Tư	
	<p>[Điều. 43] [Xoá bỏ] Chỉ có 4 trường hợp nhà đầu tư không phải ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư.</p>	<p>[Điều 42] Có 5 trường hợp nhà đầu tư không phải ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư, trong đó bao gồm⁸:</p>

⁷ Tham khảo thêm : <<https://kienthucphaply.com/2021/01/01/luat-dau-tu-2020-va-noi-lo-lien-quan-den-van-de-bao-dam-an-ninh-quoc-phong/>> Lưu ý rằng bài viết này chỉ có sẵn bằng tiếng Việt.

⁸ Tham khảo thêm: Nghị định 118/2015/NĐ-CP

		“Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, công ty phát triển khu công nghệ cao được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế.”
3.	Quy Định Khác	
3.1.	Vốn Đầu Tư	
	[Điều. 3.23] [Thay đổi] Bổ sung định nghĩa của “Vốn đầu tư” có nghĩa là tiền và tài sản khác theo quy định của pháp luật về dân sự và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.	[Điều 3.18] Vốn đầu tư là tiền và tài sản khác để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh.
3.2	Phạm Vi Của Luật Đầu Tư	
	[Điều. 4.3] [Bổ sung mới] Clarified Quy định về quy tắc áp dụng Luật Đầu tư trong trường hợp có sự khác biệt giữa Luật Đầu tư và các luật khác đã được ban hành trước ngày có hiệu của Luật Đầu tư liên quan đến thủ tục đầu tư kinh doanh, bảo đảm đầu tư: Luật Đầu tư sẽ được áp dụng ngoại trừ điểm a, b, c, d, đ, e. ⁹	[Không quy định]
3.3	Ngành, Nghề Cấm Đầu Tư Kinh Doanh	

⁹ Tham khảo thêm quy định tại Điều. 4.3 của Luật Đầu tư 2020.

	[Điều. 6.1.h] [Thay đổi] Kinh doanh dịch vụ đòi nợ không còn được cho phép kể từ ngày Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực.	[Điều. 6] Dịch vụ đòi nợ thuộc danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.
3.4	Đầu tư theo hình thức hợp đồng PPP	
	[Huỷ bỏ] Hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác Công – Tư (hợp đồng PPP) được quy định tại Luật đầu tư hợp tác Công – Tư	[Điều 27] Nhà đầu tư hoặc doanh nghiệp dự án ký kết hợp đồng PPP với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp, mở rộng, quản lý và vận hành công trình kết cấu hạ tầng hoặc cung cấp dịch vụ công.
3.5	Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ	
	[Điều. 31] [Bổ sung mới] Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài có dự án đầu tư đồng thời thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên.	[Không quy định]
	[Điều. 31] [Thay đổi/bổ sung mới] <i>Bổ sung và chi tiết những dự án phải được chấp thuận từ Thủ tướng Chính phủ như là: dự án đầu tư xây dựng mới cảng hàng không, sân bay; dự án xây dựng nhà ở.¹⁰</i>	[Điều. 31] Dự án không phân biệt nguồn vốn thuộc một trong các trường hợp sau: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Di dân tái định cư từ 10.000 người trở lên ở miền núi, từ 20.000 người trở lên ở vùng khác; ▪ Xây dựng và kinh doanh cảng hàng không; vận tải hàng không; ▪ Xây dựng và kinh doanh cảng biển quốc gia; ▪ Thăm dò, khai thác, chế biến dầu khí;

¹⁰ Vui lòng tham khảo chi tiết Điều 31 Luật Đầu tư 2020.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoạt động kinh doanh cá cược, đặt cược, casino; ▪ Sản xuất thuốc lá điếu; ▪ Phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu chức năng trong khu kinh tế; ▪ Xây dựng và kinh doanh sân golf.
3.6	Cơ quan có thẩm quyền nhận hồ sơ	
	[Điều. 34 and Điều. 35] [Thay đổi] Trong trường hợp dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội/ Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, hồ sơ phải nộp về Bộ Kế hoạch và Đầu tư.	[Điều. 34] Tất cả các hồ sơ phải được nộp lần đầu tiên tại cơ quan đăng ký đầu tư có thẩm quyền tại địa phương.
3.7	Gia hạn thời gian hoạt động dự án đầu tư	
	<p>[Điều. 44] [Điều 44] Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư có thể KHÔNG được gia hạn trong trường hợp::</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên; ▪ 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. 	[Không quy định]
3.8	Xác định giá trị vốn đầu tư; giám định giá trị vốn đầu tư	
	[Điều. 45] [Bổ sung mới] Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư của dự án đầu tư sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.	[Không quy định]

	[Điều. 45] [Newly Added] The investor must bear any expenses for assessment if the assessment results lead to an increase in the tax obligations discharged to the State.	[Không quy định]
3.9	Điều 47. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư	
	<p>[Điều. 47] Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng, ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án đầu tư gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia.</p> <p>[Bình luận]</p> <p>Đây là một “điều khoản bao trùm” để đảm bảo việc bảo vệ quốc phòng và an ninh được duy trì một cách toàn diện.</p>	[Không quy định]
3.9	Chấm dứt dự án đầu tư	
	<p>[Điều. 48.2] [Bổ sung mới] Bổ sung một số trường hợp mới mà cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đất bị nhà nước 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;; ▪ 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. 	[Không quy định]

- | | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ 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. | |
|--|--|--|