

08
2023



LEGAL UPDATE

Business Law Firm

LEGAL DOCUMENT UPDATE

NO. 08/2023

⇒ TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG

FINANCE - BANKING ⇐

Hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng

Ngày 28/6/2023, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư 06/2023/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Dưới đây là một số nội dung đáng chú ý:

1. Tổ chức tín dụng không được cho vay đối với nhu cầu vốn như sau:

- + Để thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư;
- + Để thanh toán các chi phí, đáp ứng các nhu cầu tài chính của hoạt động đầu tư kinh doanh thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư và các giao dịch, hành vi khác mà pháp luật cấm;
- + Để mua, sử dụng các hàng hóa, dịch vụ thuộc ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư;
- + Để mua vàng miếng;
- + Để trả nợ khoản cấp tín dụng tại chính tổ chức tín dụng cho vay, trừ trường hợp cho vay để thanh toán lãi tiền vay phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình, mà chi phí lãi tiền vay được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.
- + Để trả nợ khoản vay nước ngoài (không bao gồm khoản vay nước ngoài dưới hình thức mua bán hàng hóa trả chậm), khoản cấp tín dụng tại tổ chức tín dụng khác, trừ trường hợp cho vay để trả nợ trước hạn khoản vay đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:
 - Thời hạn cho vay không vượt quá thời hạn cho vay còn lại của khoản vay cũ;
 - Là khoản vay chưa thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ.
- + Để gửi tiền.

Lending transactions of credit institutions and foreign bank branches with customers

On June 28, 2023, the State Bank of Vietnam issued Circular 06/2023/TT-NHNN for amendments and supplements to Circular 39/2016/TT-NHNN dated December 30, 2016 of the Governor of the State Bank of Vietnam prescribing lending transactions of credit institutions and foreign bank branches with customers. The following are some noticeable details:

1. Credit institutions shall not be allowed to approve the following loan demands

- + Loans used for doing business or investing in sectors or activities prohibited by the Investment Law.
- + Loans used for paying expenses or meeting financial demands of business or investment in sectors or activities prohibited by the Investment Law and other transactions or activities prohibited by laws.
- + Loans used for purchasing or using goods or services in the list of prohibited sectors and activities under the Investment Law.
- + Loans used for buying gold bullion.
- + Loans used for repaying loan debts owed to lending credit institutions, except those used for paying loan interests arising during the construction process which are accounted for in the total construction cost estimate approved by a competent authority in accordance with regulations of law.
- + Loans used for repaying foreign loan debts (excluding foreign loans granted in the form of deferred payment for purchased goods) or repaying loan debts owed to other credit institutions, except for a loan used for making early repayment of an existing loan that meets the following conditions:
 - The term of the new loan does not exceed the remaining term of the old one;
 - The old loan has not yet undergone any debt rescheduling.
- + Loans used for sending money to deposit accounts.

+ Để thanh toán tiền góp vốn, mua, nhận chuyển nhượng phần vốn góp của công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh; góp vốn, mua, nhận chuyển nhượng cổ phần của công ty cổ phần chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc chưa đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.

+ Để thanh toán tiền góp vốn theo hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật tại thời điểm tổ chức tín dụng quyết định cho vay.

+ Để bù đắp tài chính, trừ trường hợp khoản vay đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Khách hàng đã ứng vốn của chính khách hàng để thanh toán, chi trả chi phí thực hiện dự án hoạt động kinh doanh, mà các chi phí thực hiện dự án hoạt động kinh doanh này phát sinh dưới 12 tháng tính đến thời điểm tổ chức tín dụng quyết định cho vay;

- Các chi phí đã thanh toán, chi trả bằng vốn của chính khách hàng nhằm thực hiện dự án hoạt động kinh doanh là các chi phí có sử dụng nguồn vốn vay của tổ chức tín dụng theo phương án sử dụng vốn đã gửi tổ chức tín dụng để được xem xét cho vay trung, dài hạn nhằm thực hiện dự án hoạt động kinh doanh đó.

2. Bổ sung quy định hoạt động cho vay bằng phương tiện điện tử, bao gồm:

+ Nguyên tắc cho vay bằng phương tiện điện tử;

+ Nhận biết, xác minh thông tin nhận biết khách hàng;

+ Dư nợ cho vay;

+ Hồ sơ đề nghị vay vốn;

+ Thẩm định và quyết định cho vay;

+ Thỏa thuận cho vay;

+ Lưu giữ hồ sơ cho vay;

+ Phương thức thanh toán được sử dụng để giải ngân vốn cho vay.

+ Loans used for making capital contribution to, buying or receiving transfer of stakes of a limited liability company or a partnership, or shares of a joint-stock company that is not yet listed on the securities market or registered for trading on the Upcom system.

+ Loans used for making capital contributions under capital contribution contracts, investment cooperation contracts or business cooperation contracts for executing investment projects that are unfit for sale or for business operation as prescribed by laws when the credit institution issues its lending decision.

+ Loans used for financial offsetting purposes, except for those meeting the following conditions:

- The customer has used their own funds for paying costs incurred from their business project for a period of less than 12 months by the time of grant of lending decision by the credit institution;

- Costs paid using the customer's funds for executing a business project are costs to be covered using the fund borrowed from the credit institution under the plan to use borrowed fund submitted to the credit institution when applying for a medium-term or long-term loan for executing that business project.

2. Supplementing provisions on digital lending, including:

+ Digital lending rules;

+ Identifying customers, verifying customer identification information;

+ Outstanding loan balance;

+ Loan application;

+ Loan appraisal and lending decision;

+ Loan agreement;

+ Retention of loan dossiers;

+ Payment facilities used for disbursement of borrowed funds

➡ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

INVESTMENT - CONSTRUCTION ➡

Hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng

Quyết định 3989/QĐ-UBND ngày 09/08/2023 của UBND thành phố Hà Nội thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Hà Nội. Theo đó, có 5 thủ tục hành chính được đơn giản hóa, giảm thời gian giải quyết 1- 2 ngày so với thời gian quy định.

Cụ thể, thủ tục thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:

5 types of administrative procedures are simplified to reduce the time of processing

Decision 3989/QĐ-UBND dated August 9, 2023 of the Hanoi People's Committee approving the plan to simplify administrative procedures under the jurisdiction of the Hanoi Department of Construction. Accordingly, 5 types of administrative procedures are simplified to reduce the time of processing by 1-2 days compared to the prescribed time.

Specifically, procedures for rent-to-own and rent state-owned social housing:

Theo quy định, thời gian giải quyết không quá 30 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp phải xét duyệt, tổ chức chấm điểm thì thời hạn giải quyết không quá 60 ngày.

Theo phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính tại Quyết định 3989/QĐ-UBND của UBND thành phố, thời gian giải quyết giảm đi 2 ngày, còn không quá 28 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ và không quá 58 ngày đối với trường hợp phải xét duyệt, tổ chức chấm điểm.

Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh. Theo phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính nói trên, thời gian giải quyết giảm đi 2 ngày, rút ngắn xuống còn 28 ngày.

Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước, thời gian giải quyết giảm 2 ngày chỉ còn 28 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Tương tự, theo phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính tại Quyết định 3989/QĐ-UBND của UBND thành phố, thời gian giải quyết thủ tục cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh giảm đi 1 ngày, còn 6 ngày trong trường hợp quy mô chặt hạ, dịch chuyển cây xanh nằm trên địa bàn của 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên hoặc các địa bàn hành chính không thuộc phạm vi quản lý của UBND cấp huyện; giảm đi 1 ngày, còn 13 ngày đối với các trường hợp đặc biệt (cây có biểu hiện bị phá hoại cần phải điều tra xác minh; dịch chuyển, chặt hạ trên 10 cây; cây quý hiếm; cây cổ thụ).

Thủ tục cấp lại (cấp đổi) chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (do bị mất, rách, cháy, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng, do hết hạn hoặc gần hết hạn), theo quy định mới, thời gian giải quyết giảm đi 1 ngày, xuống còn 9 ngày.

According to provisions, the time of processing does not exceed 30 days from the date of the housing management agency receiving all valid applications. In the event that approval and rating operations are required, the duration of processing does not exceed 60 days.

In accordance with the plan to simplify administrative procedures as set forth in Decision 3989/QĐ-UBND of the City People's Committee, the time of processing would be reduced by 2 days, not exceed 28 days from the date of the housing management agency receiving all valid applications, and not exceed 58 days in the event of requiring approval and rating operations.

Procedures for appraising the selling price, rent-to-own, and rent for social housing invested and built under projects by capital sources outside the state budget within the province according to the above plan to simplify administrative procedures would be reduced by 2 days, shortened to 28 days.

Rental procedures for state-owned student housing, the time of processing is reduced by 2 days to 28 days from the date the agency receives all valid applications. Similarly, according to the plan to simplify administrative procedures in Decision 3989/QĐ-UBND of the City People's Committee, the time to handle procedures for granting permits to fell and move trees is reduced by 1 day to 6 days in case the scale of cutting down and moving trees is located in the areas of 2 or more district-level administrative units, or administrative areas not under the management of the district-level People's Committee; reduced by 1 day to 13 days for special cases (trees showing signs of vandalism requiring investigation and verification; moving or cutting down more than 10 trees; rare trees; old trees).

Procedures for re-issuance (renewal) of real estate brokerage practice certificates (due to loss, tearing, fire, destruction by natural disasters or force majeure, due to expiration or near expiration), according to regulations With the new regulations, the resolution time is reduced by 1 day, down to 9 days.

➡ ĐẦU THẦU - CẠNH TRANH - QUY HOẠCH

BIDDING - COMPETITION - PLANNING ⬅

Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch

Ngày 12/8/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 58/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch.

Nghị định số 58/2023/NĐ-CP bổ sung quy định về nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch như sau:

Resources for supporting planning activities

On August 12, 2023, the Government issued Decree No. 58/2023/ND-CP amending and supplementing some articles of the Government's Decree No. 37/2019/ND-CP dated May 7, 2019 on elaboration of the Law on Planning.

Decree No. 58/2023/ND-CP supplements provisions on resources for supporting planning activities as follows:

1. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài bao gồm kinh phí, kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia (kể cả chuyên gia tình nguyện), tài trợ giải thưởng cho tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức (nếu có); đầu vào để tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo và được tiếp nhận, quản lý, sử dụng như sau:

- Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi và viện trợ không hoàn lại không thuộc hỗ trợ phát triển chính thức của các cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài dành cho Việt Nam.

- Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch bằng kinh phí của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

- Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch bằng hình thức kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia; tài trợ giải thưởng cho tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức (nếu có); đầu vào để tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan.

2. Nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài: (i) bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch; đúng mục tiêu, mục đích; tiết kiệm, hiệu quả; (ii) tự nguyện; vì lợi ích chung của cộng đồng và xã hội, không vụ lợi; (iii) không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho việc xây dựng và thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch.

3. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan có liên quan quyết định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.

4. Cơ quan tiếp nhận, quản lý và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải chịu trách nhiệm về việc quản lý và sử dụng nguồn lực hỗ trợ theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan.

1. Resources for supporting planning activities allocated by domestic and foreign organizations and individuals are composed of funding and research findings given by agencies, organizations and experts (including voluntary experts), prizes given to organizations and individuals whose planning ideas are selected as a result of the planning idea contest organized by the planning authority (if any); inputs intended for organizing conferences, seminars, coaching courses, research, survey and training, and shall be received, managed and used as follows:

- Resources for supporting planning activities allocated by domestic and foreign organizations and individuals shall be received, managed and used under regulations of law on management and use of official development assistance (ODA), concessional loans and grants other than ODA grants, which are given by foreign agencies, organizations and individuals to Vietnam.

- Resources for supporting planning activities funded by domestic agencies, organizations and individuals shall be received, managed and used under regulations of law on state budget.

- Resources for supporting planning activities allocated in the form of research findings of agencies, organizations and experts; prizes given to organizations and individuals whose planning ideas are selected as a result of the planning idea contest organized by the planning authority (if any); inputs intended for organizing conferences, seminars, coaching courses, research, survey and training shall be received, managed and used under regulations of law on planning and other relevant laws.

2. Rules for supporting and using resources for supporting planning activities allocated by domestic and foreign organizations and individuals: (i) ensure objectivity, publicness and transparency; fulfill correct targets and purposes; achieve economy and efficiency; (ii) ensure voluntariness; act in common interests of the community and society and not for personal gain; (iii) do not receive the resources allocated by domestic and foreign organizations and individuals with a view to formulation and appraisal of planning tasks.

3. Ministries, ministerial agencies, People's Committees of provinces and central-affiliated cities and agencies concerned shall decide or request competent authorities to decide to receive resources for supporting planning activities from domestic organizations and individuals as prescribed by law.

4. Every agency receiving, managing and using resources for supporting planning activities allocated by domestic and foreign organizations and individuals shall assume responsibility for managing and using the resources in accordance with regulations of law on planning and other relevant laws.

5- Nội dung quy hoạch và việc lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch trong trường hợp có sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải phù hợp với nhiệm vụ lập quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

6- Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật về xây dựng.

Về quy trình lập quy hoạch ngành quốc gia, Nghị định quy định như sau:

1- Quy hoạch ngành quốc gia được lập theo quy trình quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Quy hoạch.

2- Đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch ngành quốc gia thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 26 Luật Bảo vệ môi trường. Cơ quan lập quy hoạch chịu trách nhiệm lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản đồng thời với việc lấy ý kiến về quy hoạch. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trả lời bằng văn bản bao gồm nội dung về quy hoạch và nội dung báo cáo đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch.

3- Cơ quan lập quy hoạch ngành quốc gia lựa chọn tổ chức tư vấn đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược.

Về quy trình lập quy hoạch vùng:

1- Quy hoạch vùng sẽ được lập theo quy trình đã quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Quy hoạch.

2- Thẩm định hợp phần quy hoạch vùng:

- Cơ quan tổ chức lập hợp phần quy hoạch thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định hợp phần quy hoạch. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể, thảo luận công khai, biểu quyết theo đa số để thông qua hợp phần quy hoạch. Thành phần và quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định do cơ quan tổ chức lập hợp phần quy hoạch quyết định;

- Nội dung thẩm định hợp phần quy hoạch bao gồm sự phù hợp với nhiệm vụ lập quy hoạch, sự phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch và quy định của pháp luật khác có liên quan;

5. Planning contents and the formulation, appraisal, decision or approval, announcement, assessment and adjustment of planning in the case of using resources for supporting planning activities allocated by domestic and foreign organizations and individuals shall conform to the planning tasks approved by the competent authority and comply with regulations of law on planning.

6. Resources for supporting urban and rural planning allocated by domestic and foreign organizations and individuals shall be received, managed and used in accordance with regulations of law on urban planning and law on construction.

Procedures for formulating national sector planning as follows:

1. National sector planning shall be formulated following the procedures specified in clause 2 Article 16 of the Law on Planning.

2. Strategic environmental assessment for the national sector planning shall be carried out as prescribed in clauses 1, 3, 4, 5 and 6 Article 26 of the Law on Environmental Protection. The planning authority shall seek opinions of the Ministry of Natural Resources and Environment in writing together with opinions on the planning. The Ministry of Natural Resources and Environment shall give a written response containing its opinions on the planning contents and contents of the strategic environmental assessment for the planning.

3. The authority formulating the national sector planning shall select a consultancy giving advice on the strategic environmental assessment for the planning required to undergo strategic environmental assessment.

Procedures for formulating regional planning

1. Regional planning shall be formulated following the procedures specified in clause 3 Article 16 of the Law on Planning.

2. Appraisal of components of the regional planning:

- The authority organizing formulation of planning components shall establish an appraisal council responsible for appraising planning components. The council shall operate on a collective basis, discuss openly and make decisions according to majority rule so as to approve planning components. Components and operating regulations of the appraisal council shall be decided by the authority organizing formulation of planning components;

- The appraisal of planning components shall cover the following details: their conformity with planning tasks and conformity with regulations of law on planning and other relevant regulations of law;

- Báo cáo thẩm định hợp phần quy hoạch phải thể hiện rõ ý kiến của Hội đồng thẩm định hợp phần quy hoạch về nội dung thẩm định quy hoạch tại điểm b khoản này và kết luận về việc hợp phần quy hoạch đã đủ kiện hoặc chưa đủ điều kiện để gửi cơ quan lập quy hoạch vùng và được gửi tới cơ quan lập hợp phần quy hoạch để tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hợp phần quy hoạch;

- Cơ quan tổ chức lập hợp phần quy hoạch có trách nhiệm gửi cơ quan lập quy hoạch vùng báo cáo thẩm định và báo cáo hợp phần quy hoạch đã được tiếp thu và hoàn thiện theo ý kiến của Hội đồng thẩm định hợp phần quy hoạch.

3- Đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch vùng thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 26 Luật Bảo vệ môi trường. Cơ quan lập quy hoạch chịu trách nhiệm lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản đồng thời với việc lấy ý kiến về quy hoạch. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trả lời bằng văn bản bao gồm nội dung về quy hoạch và nội dung báo cáo đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch.

4- Cơ quan lập quy hoạch vùng lựa chọn tổ chức tư vấn đánh giá môi trường chiến lược.

Về quy trình lập quy hoạch tỉnh:

1. Quy hoạch tỉnh sẽ được lập theo quy trình nằm trong quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Quy hoạch.

2. Đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch tỉnh được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5 và 6 Điều 26 Luật Bảo vệ môi trường. Cơ quan lập quy hoạch sẽ chịu trách nhiệm lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản đồng thời với việc lấy ý kiến về quy hoạch. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trả lời bằng văn bản bao gồm những nội dung về quy hoạch và nội dung báo cáo đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch.

3. Cơ quan lập quy hoạch tỉnh sẽ lựa chọn tổ chức tư vấn để đưa ra đánh giá môi trường chiến lược.

Về thời hạn lập quy hoạch, Nghị định sửa đổi như sau:

1. Thời hạn lập quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch vùng không quá 36 tháng tính từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt, trong đó thời hạn lập hợp phần quy hoạch không quá 20 tháng đối với quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch vùng.

- A planning component appraisal report shall clearly specify the council's opinions on the details specified in point b of this clause and conclusion that the planning components are eligible or ineligible to be submitted to the regional planning authority and to the authority formulating planning components for receipt, response to and completion of the planning components;

- The authority organizing formulation of planning components shall submit to the regional planning authority an appraisal report and report on the received and completed planning components according to opinions of the planning component appraisal council.

3. Strategic environmental assessment for the regional planning shall be carried out as prescribed in clauses 1, 3, 4, 5 and 6 Article 26 of the Law on Environmental Protection. The planning authority shall seek opinions of the Ministry of Natural Resources and Environment in writing together with opinions on the planning. The Ministry of Natural Resources and Environment shall give a written response containing its opinions on the planning contents and contents of the strategic environmental assessment for the planning.

4. The regional planning agency shall select a consultancy giving advice on a strategic environmental assessment.

Procedures for formulating provincial planning:

1. Provincial planning shall be formulated following the procedures specified in clause 4 Article 16 of the Law on Planning.

2. Strategic environmental assessment for the provincial planning shall be carried out as prescribed in clauses 1, 3, 4, 5 and 6 Article 26 of the Law on Environmental Protection. The planning authority shall seek opinions of the Ministry of Natural Resources and Environment in writing together with opinions on the planning. The Ministry of Natural Resources and Environment shall give a written response containing its opinions on the planning contents and contents of the strategic environmental assessment for the planning.

3. The authority formulating the provincial planning shall select a consultancy giving the strategic environmental assessment

Time limit for formulating planning as follows:

1. The time limit for formulating the national comprehensive planning, national marine spatial planning, national land use planning or regional planning is no more than 36 months from the date on which the planning tasks are approved, including 20 months within which components of the national comprehensive planning, national marine spatial planning or regional planning are formulated.

2. Thời hạn lập quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch tỉnh không quá 30 tháng tính từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt.
3. Trường hợp cần gia hạn thời gian lập quy hoạch, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch quyết định điều chỉnh kéo dài nhưng tối đa không quá 12 tháng trên cơ sở báo cáo của bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành, xã hội hóa

Công văn số 6719/BKHĐT-QLĐT ngày 17/8/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

Công văn hướng dẫn về thủ tục đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật chuyên ngành, xã hội hóa chưa có văn bản hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành, bao gồm:

1. Lập, phê duyệt danh mục dự án (trong đó có yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) để làm cơ sở phê duyệt trúng thầu
2. Chuẩn bị, nộp, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án
3. Trình tự tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư
4. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

Theo đó, đối với dự án lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành, xã hội hóa, Bộ, ngành, địa phương sẽ lập danh mục dự án và lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm trên cơ sở chỉnh sửa Bảng số 01 Mục 1 Chương II Phụ lục VI ban hành kèm Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT.

Căn cứ danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, nhà đầu tư sẽ chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và nộp hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 20 Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT.

Hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký, cơ quan có thẩm quyền sẽ truy cập vào Hệ thống đấu thầu để tiến hành đánh giá hồ sơ và thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Nếu có từ hai nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, sẽ áp dụng thủ tục đấu thầu rộng rãi để lựa chọn nhà đầu tư theo hướng dẫn tại mục 2.3 Công văn này.

Nếu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký hoặc chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, sẽ áp dụng thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo hướng dẫn tại mục 2.4 Công văn này.

2. The time limit for formulating national sector planning or provincial planning is no more than 30 months from the date on which the planning tasks are approved.
3. If the time limit for formulating planning needs extending, the authority competent to approve planning tasks shall decide to extend it up to 12 months on the basis of the reports submitted by Ministries, ministerial agencies and provincial People's Committees.

Selecting investors for executing projects in accordance with specialized and socialized laws

Official Dispatch No. 6719/BKHĐT-QLĐT dated August 17, 2023 of the Ministry of Planning and Investment on bidding to select investors according to the provisions of specialized laws and laws on socialization.

Official dispatch providing guidance on bidding procedures to select investors for executing projects in accordance with specialized and socialized laws that do not have guiding documents from industry managing ministries, including:

1. Prepare and approve a project list (including preliminary requirements on capacity and experience) to serve as a basis for approving the winning bid
2. Prepare, submit, and evaluate project registration applications
3. Procedures for organizing open bidding to select investors
4. Investor approval procedures

Accordingly, for projects, by selecting investors according to the provisions of specialized and socialized laws, Ministries, sectors, and localities will make a project list and build preliminary requirements on capacity and experience on a basis for editing Table No. 01, Section 1, Chapter II Appendix VI issued with Circular 09/2021/TT-BKHĐT.

Based on the project list posted on the National Bidding Network System, the investor will prepare project registration applications and submit them on the Bidding System as prescribed in Point b, Clause 1, Article 20 Circular No. 10/2022/TT-BKHĐT.

At the end of the registration application submission deadline, the competent authority will access the Bidding System to evaluate the application and execute further procedures.

If there are two or more investors who meet the preliminary requirements for capacity and experience, open bidding procedures will be applied to select investors according to the guidance in Section 2.3 of this Official Dispatch.

If there is only one registered investor or only one investor meets the preliminary requirements for capacity and experience, investor approval procedures will be applied according to the instructions in section 2.4 of this Official Dispatch.

Thành lập các sàn giao dịch: việc làm, công nghệ, giao dịch bất động sản và giao dịch quyền sử dụng đất

Thông báo số 354/TB-VPCP ngày 26/8/2023 của Văn phòng Chính phủ vừa có kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp về việc thành lập các sàn giao dịch: việc làm, công nghệ, giao dịch bất động sản và giao dịch quyền sử dụng đất.

Theo đó, thông báo kết luận nêu rõ, thực tế hiện nay, thị trường bất động sản, quyền sử dụng đất, việc làm và khoa học công nghệ đang hình thành và có xu hướng phát triển mạnh mẽ trên cơ sở nền tảng công nghệ thông tin, chuyển đổi số. Sự hình thành và phát triển của các giao dịch này phù hợp với xu thế phát triển hiện nay của các quốc gia trong khu vực và trên thế giới.

Tuy nhiên, hoạt động giao dịch bất động sản, quyền sử dụng đất, việc làm và khoa học công nghệ mới chỉ đáp ứng được một phần nhu cầu của thị trường; chưa có cơ sở pháp lý cụ thể, chặt chẽ, thống nhất và đồng bộ cho việc ứng dụng, phát triển và quản lý đảm bảo hoạt động hiệu quả, công khai và minh bạch của các giao dịch này.

Để thị trường bất động sản, quyền sử dụng đất, việc làm và khoa học công nghệ hoạt động công khai, minh bạch, giảm thiểu rủi ro, đơn giản hóa thủ tục hành chính, giảm chi phí và phiền hà cho người dân, doanh nghiệp, thúc đẩy chuyển đổi số, cụ thể là đẩy mạnh phát triển và hoạt động hiệu quả hệ thống các sàn giao dịch nói trên, Phó Thủ tướng yêu cầu các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Khoa học và Công nghệ, trong phạm vi, chức năng quản lý của Bộ hoàn thiện báo cáo, trong đó, đánh giá kỹ cơ sở chính trị, pháp lý, thực trạng, kinh nghiệm thực tiễn và giải pháp ứng dụng, phát triển, quản lý hoạt động giao dịch bất động sản (bao gồm bất động sản là quyền sử dụng đất), việc làm và khoa học công nghệ phù hợp với phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý; đề xuất xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo hình thức phù hợp để làm cơ sở phát triển, ứng dụng và quản lý hoạt động giao dịch bất động sản (bao gồm bất động sản là quyền sử dụng đất), việc làm, khoa học công nghệ phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật có liên quan, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 8 tháng 9 năm 2023.

Establishment of trading platforms: employment, technology, Real estate transactions and land use rights transactions

Announcement No. 354/TB-VPCP dated August 26, 2023 of the Government Office has just contained the conclusion of Deputy Prime Minister Tran Hong Ha at the meeting on the establishment of trading platforms: employment, technology, Real estate transactions and land use rights transactions.

Accordingly, the concluding notice clearly states that in current reality, the real estate market, land use rights, employment and science and technology are forming and tending to develop strongly on the basis of technology. information technology, digital transformation. The formation and development of these transactions are consistent with the current development trends of countries in the region and around the world.

However, real estate transactions, land use rights, employment and science and technology only meet part of the market's needs; There is no specific, strict, unified and synchronous legal basis for the application, development and management to ensure the effective, public and transparent operation of these transactions.

For the real estate, land use rights, employment and science and technology markets to operate openly and transparently, minimize risks, simplify administrative procedures, and reduce costs and troubles for people, businesses, promoting digital transformation, specifically promoting the development and effective operation of the above trading floor system, the Deputy Prime Minister requested the Ministries of Construction, Natural Resources and Environment, Labor - Invalids and Social Affairs, Science and Technology, within the scope and management functions of the Ministry, complete the report, which carefully evaluates the political and legal basis, current situation, practical experience and solutions. Methods of application, development, and management of real estate transaction activities (including real estate as land use rights), employment, and science and technology appropriate to the scope of industry and management field; Propose the development of legal documents in an appropriate form to serve as a basis for the development, application and management of real estate transaction activities (including real estate as land use rights), employment, science and technology in accordance with practice and relevant legal regulations, report to the Prime Minister before September 8, 2023.



HA NOI HEAD OFFICE

Suit 2708, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Lang Ha Ward, Dong Da District, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

Suit 1508, Vincom Center Tower, 72 Le Thanh Ton, District 1, HCM City

HAI PHONG OFFICE

161/41 Thien Loi, Vinh Niem Ward, Le Duan District, Hai Phong City

CONTACT

Phone: (+84) 24 62751708

Fax: (+84) 24 62751707

Email: info@blf.com.vn

Website: <https://blf.com.vn>

