

# TIÊU ĐIỂM LUẬT

*Cập nhật những thay đổi pháp lý quan trọng hàng tháng có ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư và kinh doanh tại Việt Nam. Truy cập Trung tâm Tư liệu của chúng tôi để theo dõi những cập nhật pháp lý mới nhất và tin tức từ LNT & Partners.*

## Luật Đầu Tư 2025: Hoàn Thiện Khung Pháp Lý và Bước Tiến Cải Cách Thủ Tục Hành Chính Trong Lĩnh Vực Đầu Tư

Nguyễn Công Bình Phương – Cộng sự Cấp cao

Trần Lê Ngọc Trinh – Cộng sự

Luật Đầu tư năm 2025 (“**Luật Đầu Tư 2025**”), có hiệu lực từ ngày 01/03/2026, tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý điều chỉnh hoạt động đầu tư tại Việt Nam trong bối cảnh yêu cầu cải cách thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hóa và nâng cao năng lực cạnh tranh quốc tế ngày càng trở nên cấp thiết, đặc biệt gắn với định hướng phát triển Trung tâm tài chính tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Bài viết này cung cấp một số điểm mới đáng chú ý của Luật Đầu Tư 2025 và những tác động pháp lý có thể phát sinh đối với môi trường đầu tư tại Việt Nam.

### 1. Nhà đầu tư nước ngoài được quyền thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án trước khi xin cấp phép dự án

Khoản 2 Điều 19 Luật Đầu Tư 2025 ghi nhận quyền của nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế tại Việt Nam mà không bắt buộc phải có dự án đầu tư được cấp phép trước, với điều kiện đáp ứng các điều kiện tiếp cận thị trường áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Quy định này đánh dấu sự thay đổi đáng kể so với cách tiếp cận của Luật Đầu Tư trước đây, vốn đặt nặng logic “có dự án trước – thành lập doanh nghiệp sau”. Dưới góc độ chính sách pháp luật, sự điều chỉnh này phản ánh cách nhìn linh hoạt hơn đối với hoạt động chuẩn bị đầu tư, thừa nhận nhu cầu hiện diện pháp lý của nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngay từ giai đoạn nghiên cứu thị trường, xúc tiến đầu tư và cấu trúc dự án.

Ngoài ra, theo bản dự thảo Nghị định hướng dẫn Luật Đầu Tư 2025, trong thời hạn sáu (06) tháng kể từ ngày thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư phải hoàn tất thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; quá thời hạn này mà chưa được cấp, tổ chức kinh tế phải thực hiện thủ tục giải thể. Quy định như dự thảo hiện nay có thể tạo ra rào cản đối với nhà đầu tư khi cân nhắc việc thành lập tổ chức kinh tế trước, bởi lẽ nếu không hoàn tất việc cấp GCNĐKĐT (trong khi hợp lý hơn có thể chỉ nên yêu cầu đã nộp hồ sơ xin cấp GCNĐKĐT) thì doanh nghiệp sẽ phải giải thể — một quy trình có thể bị kéo dài do cơ

quan đăng ký đầu tư cần xin ý kiến các bên liên quan như công an thành phố hoặc các cơ quan trong lĩnh vực an ninh, quốc phòng, hoặc do các sự kiện bất khả kháng khác.

## **2. Làm rõ phạm vi dự án phải xin cấp chấp thuận chủ trương đầu tư**

Luật Đầu tư 2025 đã có bước tiến quan trọng trong kỹ thuật lập pháp khi quy định cụ thể danh mục các dự án phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Theo Điều 24, 20 nhóm dự án thuộc diện phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, bao gồm chủ yếu các dự án trong lĩnh vực hạ tầng quan trọng, các dự án sử dụng đất đai, khu vực biển, các dự án có nguy cơ tác động lớn đến môi trường, cũng như các dự án thực hiện tại khu vực nhạy cảm về quốc phòng, an ninh.

Về thẩm quyền, Luật Đầu tư 2025 tiếp tục duy trì cơ chế phân cấp trong việc chấp thuận chủ trương đầu tư, theo đó phần lớn các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp; chỉ một số ít dự án đặc thù còn thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ và không còn trường hợp nào thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội. Cách phân cấp này thể hiện nỗ lực cải cách thủ tục hành chính đầu tư, hướng tới rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ và nâng cao tính chủ động của chính quyền địa phương.

## **3. Đơn giản hóa thủ tục đầu tư ra nước ngoài**

Theo quy định mới, phạm vi các dự án phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài được thu hẹp đáng kể, chủ yếu áp dụng đối với các dự án có quy mô vốn lớn (theo ngưỡng cụ thể sẽ được quy định tại Nghị định hướng dẫn) hoặc thuộc ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện.

Đối với phần lớn các dự án còn lại, nhà đầu tư thực hiện cơ chế đăng ký giao dịch ngoại hối với Ngân hàng Nhà nước để chuyển vốn ra nước ngoài. Cách tiếp cận này cho thấy sự chuyển dịch rõ rệt từ mô hình “xin – cho” sang mô hình quản lý dựa trên kiểm soát dòng vốn và nghĩa vụ báo cáo, đồng thời vẫn duy trì cơ chế giám sát cần thiết đối với các dự án có ảnh hưởng lớn đến an ninh tài chính – tiền tệ của quốc gia.

## **4. Thủ tục đầu tư đặc biệt**

Quy định mới về thủ tục đầu tư đặc biệt mở rộng phạm vi áp dụng cho tất cả các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, trung tâm tài chính quốc tế và khu chức năng trong khu kinh tế (trừ dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ), thay vì chỉ giới hạn ở một số lĩnh vực công nghệ cao như trước đây.

Dự án đăng ký theo cơ chế này được miễn thực hiện nhiều thủ tục tiền kiểm như chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định công nghệ, đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch chi tiết và cấp Giấy phép xây dựng, trên cơ sở nhà đầu tư tự cam kết đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn pháp luật liên quan. Trước khi khởi công, nhà đầu tư vẫn phải thực hiện thông báo và nộp báo cáo kinh tế – kỹ thuật cùng báo cáo thẩm tra theo quy định, và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tiếp tục là căn cứ để thực hiện các thủ tục về đất đai và quản lý nhà nước đối với dự án.

Cơ chế thủ tục đầu tư đặc biệt tạo nền tảng pháp lý linh hoạt và rút gọn thủ tục hành chính, qua đó đóng vai trò then chốt trong việc thu hút dòng vốn, nhà đầu tư chiến lược và các định chế tài chính chất lượng cao, đặc biệt là các dự án thuộc trung tâm tài chính quốc tế.

Nhìn chung, Luật Đầu Tư 2025 tiếp tục khẳng định định hướng cải cách nhất quán của pháp luật đầu tư Việt Nam, với trọng tâm là đơn giản hóa thủ tục, phân cấp thẩm quyền và tăng cường tính minh bạch trong quản lý nhà nước về đầu tư. Những thay đổi này không chỉ có ý nghĩa về mặt kỹ thuật lập pháp, mà còn góp phần định hình môi trường pháp lý thuận lợi hơn cho hoạt động đầu tư trong giai đoạn phát triển tiếp theo của nền kinh tế.

**Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm:** Nội dung tại đây được ban hành nhằm mục đích cung cấp thông tin cập nhật về pháp luật và không được sử dụng hoặc hiểu là ý kiến tư vấn pháp lý của chúng tôi cho bất kỳ mục đích kinh doanh nào. LNT & Partners không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ việc sử dụng hoặc áp dụng thông tin nào trong bản cập nhật này cho mục đích kinh doanh. Để được giải thích thêm hoặc nhận tư vấn cụ thể liên quan đến nội dung Legal Update, vui lòng liên hệ với luật sư của chúng tôi: Ông Nguyễn Công Bình Phương qua email [binhphuong.nguyen@LNTpartners.com](mailto:binhphuong.nguyen@LNTpartners.com).

## LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với các Luật sư Thành viên của chúng tôi:



### Ông Bùi Ngọc Hồng

Sáp nhập & Mua lại, Đầu tư nước ngoài, Tuân thủ Pháp luật, Lao động, Giải quyết tranh chấp

[Hong.Bui@LNTpartners.com](mailto:Hong.Bui@LNTpartners.com)



### Ông Trần Thái Bình

Quản trị doanh nghiệp, Lao động, Đầu tư nước ngoài, Giải quyết tranh chấp, Bất động sản, Sáp nhập & Mua lại, Thuế

[Binh.Tran@LNTpartners.com](mailto:Binh.Tran@LNTpartners.com)



### Bà Hoàng Nguyễn Hạ Quyền

Sáp nhập & Mua lại, Tuân thủ Pháp luật, Lao động, Phá sản & Tái cấu trúc

[Quyên.Hoang@LNTpartners.com](mailto:Quyên.Hoang@LNTpartners.com)



### Ông Lê Nết

Tài chính & Ngân hàng, Bất động sản, Giải quyết tranh chấp, Sáp nhập & Mua lại, Thuế

[Net.Le@LNTpartners.com](mailto:Net.Le@LNTpartners.com)



### Ông Nguyễn Anh Tuấn

Chống độc quyền/Cạnh tranh, Sáp nhập & Mua lại, Lao động, Tuân thủ Pháp luật, Đầu tư nước ngoài

[Tuan.Nguyen@LNTpartners.com](mailto:Tuan.Nguyen@LNTpartners.com)



### Ông Nguyễn Xuân Thủy

Sáp nhập & Mua lại, Đầu tư nước ngoài, Lao động, Thuế

[Thuy.Nguyen@LNTpartners.com](mailto:Thuy.Nguyen@LNTpartners.com)



### Bà Vũ Thanh Minh

Thuế, Đầu tư nước ngoài, Tài chính & Ngân hàng, Quản trị doanh nghiệp, Sáp nhập & Mua lại

[Minh.Vu@LNTpartners.com](mailto:Minh.Vu@LNTpartners.com)



### Ông Nguyễn Công Phú

Giải quyết tranh chấp

[Phu.Nguyen@LNTpartners.com](mailto:Phu.Nguyen@LNTpartners.com)



### Bà Lương Trung Vân Nhi

Giải quyết tranh chấp, Lao động

[VanNhi.Luong@LNTpartners.com](mailto:VanNhi.Luong@LNTpartners.com)



### Bà Nguyễn Thị Điệp

Giải quyết tranh chấp, Tài chính & Ngân hàng, Lao động, Thuế, Sở hữu trí tuệ, Tuân thủ Pháp luật

[Diep.Nguyen@LNTpartners.com](mailto:Diep.Nguyen@LNTpartners.com)



### Ông Ngô Thanh Hải

Tài chính & Ngân hàng, Quản trị doanh nghiệp, Giải quyết tranh chấp, Bất động sản

[Hai.Ngo@LNTpartners.com](mailto:Hai.Ngo@LNTpartners.com)



### Bà Vũ Thị Thịnh

Đầu Tư Nước Ngoài, Sáp nhập & Mua lại, Tuân Thủ Pháp Luật, Giải quyết tranh chấp, Cơ sở hạ tầng, Năng Lượng & Tài Nguyên

[ThiThinh.Vu@LNTpartners.com](mailto:ThiThinh.Vu@LNTpartners.com)

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ:

#### Tp. Hồ Chí Minh (trụ sở chính)

Tầng 21, Tòa nhà Bitexco,  
Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn

+84 28 3821 2357

#### Hà Nội

Tầng 12, Tòa nhà Pacific Place,  
83B Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam

+84 24 3824 8522

## Về chúng tôi

LNT & PARTNERS ("LNT") là một công ty luật độc lập tại Việt Nam, cung cấp dịch vụ pháp lý toàn diện với thế mạnh trong các lĩnh vực doanh nghiệp và M&A, cạnh tranh, được phẩm, bất động sản, hạ tầng, tài chính, cũng như các vụ tranh tụng và trọng tài phức tạp. Chúng tôi tự hào là một trong những hãng luật hàng đầu tại Việt Nam, đồng hành cùng nhiều khách hàng trong nước và quốc tế, bao gồm các tập đoàn thuộc danh sách Fortune Global 500 và nhiều công ty niêm yết uy tín tại Việt Nam.

Nếu bạn cần thêm thông tin liên quan đến bất kỳ bản tin pháp lý nào, đừng ngần ngại liên hệ trực tiếp với các tác giả.

\*Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Bản tin này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo. Nội dung không được xem là tư vấn pháp lý chính thức và không thay thế cho ý kiến pháp lý trong từng trường hợp cụ thể. Để được tư vấn chi tiết, vui lòng liên hệ các Luật sư Thành viên của chúng tôi.