

MÔI TRƯỜNG THỂ CHẾ VÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI CHO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

PGS.TS. Cao Thúy Xiêm *

PGS.TS. Trương Đoàn Thế **

Tóm tắt: Nhằm thu hút FDI phục vụ mục tiêu phát triển bền vững cần đảm bảo môi trường thể chế thuận lợi. Bài viết này nghiên cứu cơ sở lý thuyết là các quan điểm khác nhau về phát triển bền vững và kinh tế học thể chế để vận dụng phân tích quá trình hoàn thiện môi trường thể chế ở Việt nam thời gian qua. Đã có nhiều thay đổi tích cực trong các thể chế chính thức, thể chế phi chính thức và việc thực thi các thể chế đó, đồng thời vẫn tồn tại những hạn chế trong các bộ phận cấu thành môi trường thể chế. Đó là cơ sở cho việc đề xuất một số hàm ý chính sách nhằm tiếp tục hoàn thiện môi trường thể chế trong tương lai.

Từ khóa: Đầu tư nước ngoài, phát triển bền vững, thu hút, hoàn thiện thể chế.

Abstract: In order to attract FDI for sustainable development, it is necessary to ensure a favorable institutional environment. This paper examines the theoretical basis of different points of view on sustainable development and institutional economics to apply the analysis of the institutional environment improvement process in Vietnam over the past time. There have been many positive changes in formal institutions, informal institutions and their implementation; and there are still limitations in the components of the institutional environment. That is the basis for proposing a number of policy implications to further improve the institutional environment in the future.

Keywords: foreign investment, sustainable development, attraction, institutional improvement.

1. Cơ sở lý thuyết

1.1. Khái niệm phát triển bền vững

Phát triển bền vững là sự phát triển thỏa mãn nhu cầu hiện tại mà không ảnh hưởng đến khả năng thỏa mãn nhu cầu của các thế hệ tương lai (Liên Hiệp Quốc, 1987). Hội nghị Thế giới năm 2005 của Liên Hiệp Quốc đề cập đến ba trụ cột phụ thuộc lẫn nhau và củng cố lẫn nhau của phát triển bền vững là phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

Theo tuyên bố chung về đa dạng văn hóa (UNESCO, 2001) thì sự đa dạng văn hóa trở thành lĩnh vực chính sách thứ tư của phát triển bền vững.

1.2. Khái niệm thể chế và vai trò của thể chế đối với sự phát triển kinh tế

Những khác biệt to lớn trong mức sống giữa các quốc gia được giải thích bởi sự khác biệt năng suất. Năng suất của mỗi quốc gia lại được quyết định bởi các yếu tố tư bản (hay vốn), lao động, công

*, ** Giảng viên trường Đại học Kinh tế quốc dân.

nghệ, kỹ năng, tài nguyên thiên nhiên và sự thay đổi cơ cấu. Lịch sử phát triển của xã hội loài người đã chứng kiến những tiến bộ lớn lao về công nghệ và tổ chức. Những tiến bộ đó phụ thuộc vào sự tiến hóa của các thể chế, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tích lũy tư bản và thực hiện các giao dịch thị trường. Sự tự do kinh tế, dân sự, chính trị và các khung thể chế tạo thuận lợi cho sự tin tưởng lẫn nhau, nhờ đó tạo ra sự thịnh vượng kinh tế.

Vậy thể chế là gì?

Thể chế là các ràng buộc do con người nghĩ ra; những ràng buộc đó định hình tương tác chính trị, kinh tế và xã hội” (North 1991, trang 97). Thể chế bao gồm các quy tắc chính thức, các chuẩn mực phi chính thức và các đặc trưng thực thi các quy tắc chính thức và chuẩn mực phi chính thức và hỗn hợp của các quy tắc, các chuẩn mực và các đặc trưng thực thi. Hệ thống thể chế tốt sẽ giúp giảm bớt chi phí, nâng cao hiệu quả, thúc đẩy tăng trưởng và nhờ đó nâng cao mức sống của quốc gia.

3. Hoàn thiện môi trường thể chế thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài ở Việt Nam

3.1. Những cải thiện thể chế chính thức

Luật Đầu tư ở Việt Nam được ban hành lần đầu vào năm 1996. Năm 1999 Luật Doanh nghiệp đã thay thế Luật Công ty 1990 và Luật Doanh nghiệp tư nhân 1990; Luật Doanh nghiệp nhà nước 2003 đã thay thế Luật Doanh nghiệp nhà nước 1995. Luật Doanh nghiệp 2005 thống nhất các quy định về thành lập và quản lý doanh nghiệp bất thuộc mọi loại hình sở hữu và Luật Đầu tư 2005 đã tạo ra sân chơi bình đẳng cho các doanh nghiệp. Hai Luật này sau đó được Luật Doanh nghiệp 2014 và Luật Đầu tư 2014 thay thế, tạo ra khung khổ pháp lý phù hợp với các thông lệ quốc

tế và đáp ứng các đòi hỏi của các hiệp định thương mại đã ký kết. Năm 2016, Bộ Tư pháp đã rà soát Luật Doanh nghiệp 2014 và Luật Đầu tư 2014, loại bỏ các điều kiện kinh doanh không còn phù hợp, nhưng mới đây Viện Nghiên cứu Kinh tế và Quản lý Trung ương đã khuyến nghị loại bỏ thêm 3.000 điều kiện kinh doanh.

Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Luật Nhà ở 2014 đã giúp lĩnh vực bất động sản có được nhiều khoản đầu tư hơn nhờ việc giảm bớt các rào cản về đầu tư và mở rộng khả năng tiếp cận bất động sản tại Việt Nam, tạo môi trường đầu tư thân thiện để các nhà kinh doanh trong và ngoài nước cùng gia đình sống và làm việc trong bầu không khí an toàn, thoải mái, có đủ các dịch vụ trường học, bệnh viện, hoạt động vui chơi, giải trí cho họ lựa chọn. Bộ luật Lao động sửa đổi cho phép tăng giờ làm thêm, hỗ trợ thành lập Viện Nhân sự cũng tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp nước ngoài tăng năng suất và hiệu quả kinh doanh.

Các nhà đầu tư đặc biệt quan tâm tới các quy định pháp luật về xã hội hóa lĩnh vực hàng không, điện và năng lượng và về đầu tư hợp tác công - tư (PPP). Nhờ thế, các doanh nghiệp nước ngoài có thể tham gia xây dựng kết cấu hạ tầng ở Việt Nam, tạo nên những chuyển biến tích cực (theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, năm 2018 cần 68 tỷ USD vốn FDI để xây dựng kết cấu hạ tầng).

3.2. Những thay đổi trong các thể chế phi chính thức

Trong thời kỳ đổi mới, khu vực kinh tế tư nhân phát triển mạnh mẽ đã đem lại những thành tựu đáng kể trong việc nâng cao mức sống của quốc gia, nhưng cũng có những hệ lụy không mong muốn, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm và nạn vi phạm bản quyền.

Tuy nhiên, trong những năm gần đây, các thể chế phi chính thức cũng chuyển biến mạnh mẽ, các hệ thống giá trị của Việt Nam thay đổi theo xu hướng hội nhập với khu vực và thế giới, nơi công việc kinh doanh và doanh nhân Việt Nam được đánh giá cao, được tôn trọng. Những hành vi kinh doanh gian lận có xu hướng giảm, những hành động tử tế, tuân thủ các quy tắc chính thức, các chuẩn mực đạo đức xã hội được khuyến khích, nêu gương trên các phương tiện truyền thông.

3.3. Các đặc trưng thực thi các thể chế (quản trị và liên chính)

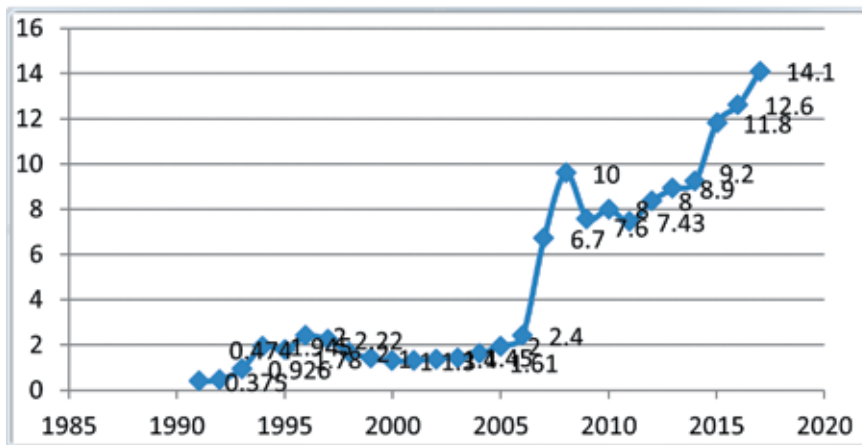
Các doanh nghiệp ngày càng chú ý tới việc xây dựng các quy tắc ứng xử theo tập quán tối ưu và đặc biệt là nhiệm vụ giám sát, thực thi các quy định. *Nghị quyết 35/NQ-CP* về hỗ trợ phát triển doanh nghiệp đến năm 2020 (01/4/2016) đề ra nhiệm vụ cải cách hành chính, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp, tạo dựng môi trường hỗ trợ doanh nghiệp khởi nghiệp, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, bảo đảm quyền kinh

doanh, quyền bình đẳng tiếp cận nguồn lực và cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp, giảm chi phí kinh doanh, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp.

Ngân hàng Nhà nước luôn phối hợp chặt chẽ với nhóm công tác ngân hàng của Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam trong việc rà soát, giải quyết các vấn đề kỹ thuật, mang lại nhiều cải thiện tích cực và loại bỏ nhiều trở ngại, đã rất nỗ lực trong việc tái cơ cấu ngành, tích cực tham gia xây dựng và ban hành nghị quyết xử lý nợ xấu và sửa đổi luật về các tổ chức tín dụng.

Thủ tướng Chính phủ đã đưa ra quyết định tập trung vào việc giảm chi phí cho các hoạt động kinh doanh, đặc biệt là chi phí tuân thủ. Chỉ thị 20/CT-TTg quy định việc chấn chỉnh các hoạt động thanh tra, kiểm tra đối với doanh nghiệp và có những biện pháp cải cách mạnh mẽ trong lĩnh vực hải quan và thanh toán thuế.

Những cải thiện trong môi trường thể chế đã có ảnh hưởng trực tiếp đến FDI vào Việt Nam (H. 1: Nguồn: World Bank).



Hình 1. FDI vào Việt nam (BoP), tỷ USD (giá hiện hành)

3.4. Những tồn tại của việc hoàn thiện thể chế thời gian qua

a) Về các thể chế chính thức

Mặc dù đã được hoàn thiện đáng kể, nhưng các quy định về mặt pháp luật vẫn

còn nhiều hạn chế, tác động không tốt đến việc thu hút FDI.

Thứ nhất, trong luật có sự phân biệt đối xử, sự không thống nhất giữa các luật và còn những khoảng trống.

Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp vẫn phân biệt đối xử doanh nghiệp có vốn FDI và doanh nghiệp trong nước (Nghị định 102/2010/NĐ-CP). Các hoạt động nhập khẩu của doanh nghiệp FDI cũng bị bất lợi so với các doanh nghiệp trong nước (Nghị định 23/2007/NĐ-CP), khi quy định chi tiết trong Luật Thương mại rằng các doanh nghiệp FDI tham gia nhập khẩu và phân phối sản phẩm phải có giấy phép kinh doanh (ngoài giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã có). Nghĩa là, các doanh nghiệp nước ngoài phải xin giấy phép con, nhưng các tiêu chí để được cấp không rõ ràng, nên được xem như hàng rào phi thuế quan. Việc áp mã hồ sơ cho hàng nhập khẩu thể hiện sự lúng túng, không nhất quán của Hải quan, gây những phiền toái và vi phạm nguyên tắc đãi ngộ quốc gia (National Treatment). Chính sách thuế không rõ ràng làm cho không xác định được chính xác nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp. Muốn tham gia thị trường, các nhà bán lẻ nước ngoài phải tuân thủ *kiểm tra nhu cầu kinh tế* (ENT). Tuy nhiên, không có tiêu chuẩn khách quan nào cho việc áp dụng ENT. Các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào *dịch vụ logistics* bị áp mức trần đối với vốn đầu tư vào dịch vụ bưu chính: tỷ lệ góp vốn không được quá 51% (Luật Bưu chính số 49/2010/QH12). Luật Đất đai và Luật Nhà ở không thống nhất về quyết định chấp thuận đầu tư. Dự thảo Nghị định về bảo hiểm xã hội bắt buộc đối với người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam gây sự lo ngại về gia tăng chi phí, vì họ đã tham gia ở công ty gốc ở nước ngoài.

Ngân hàng Nhà nước quy định, đối với FDI các khoản thanh toán được thanh toán vào tài khoản vốn trực tiếp của công ty, còn đối với đầu tư nước ngoài gián tiếp

(FII) các khoản thanh toán được thanh toán vào tài khoản bằng VND của nhà đầu tư. Quy định này dễ lộn lộn và bị ngân hàng diễn giải khác nhau. Luật Doanh nghiệp không có quy định về việc hoán đổi cổ phần. Còn *những yêu cầu không thực tế*, như yêu cầu góp vốn trong vòng 90 ngày, công ty bị yêu cầu giảm vốn điều lệ khi mua lại cổ phần của mình. Theo Luật Nhà ở 2005, các nhà đầu tư dự án nhà ở có thể huy động vốn từ tất cả các nguồn hợp pháp theo quy định của pháp luật, nhưng Luật Nhà ở mới lại giới hạn bằng cách bỏ đi nội dung “các nguồn khác theo quy định của pháp luật” trong danh sách các nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở. Có nghĩa là các nhà đầu tư phát triển nhà ở bị hạn chế khi vay vốn từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức phi tín dụng nước ngoài.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nước ngoài bị trì hoãn. Nghị định 99/2015 quy định Bộ Quốc phòng và Bộ Công an gửi UBND các tỉnh, thành văn bản thông báo về khu vực cần đảm bảo an ninh quốc phòng ở địa phương. Sau đó, UBND các tỉnh, thành chỉ đạo Sở Xây dựng ban hành danh mục dự án xây dựng nhà ở thương mại ở nơi người nước ngoài không được quyền sở hữu nhà ở. Tuy nhiên, danh mục này vẫn chưa được ban hành, nên Sở Tài nguyên và Môi trường chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nước ngoài đã ký hợp đồng mua nhà, gây khó khăn cho họ và chủ đầu tư thị trường bất động sản ở Việt Nam. Còn những yêu cầu không cần thiết nữa, như khi thay đổi người sử dụng đất trong trường hợp mua bán chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp trong doanh nghiệp, thì phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về đất, tài sản gắn liền với đất (Nghị định 01/2017).

Thứ hai, trong luật còn có những nội dung mơ hồ làm cho cán bộ và các tổ chức hành chính hiểu và diễn giải khác nhau. Định nghĩa “doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài” ở Luật Đất đai, Luật Đầu tư và Luật Kinh doanh bất động sản không rõ ràng, dẫn đến việc vận dụng không thống nhất. Có sự chồng chéo trong các luật: Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bất động sản và Luật Thị trường chứng khoán,... Hay *Thông tư 32 về mở tài khoản* dường như đã giới hạn loại hình pháp nhân mở tài khoản chỉ còn hai loại: cá nhân và doanh nghiệp được thành lập theo luật doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong thực tế thực hiện thông tư này, các ngân hàng diễn giải một cách bảo thủ, khi nhận định rằng các văn phòng đại diện, tổ chức phi chính phủ, hiệp hội doanh nghiệp và các tổ chức không có tư cách pháp nhân không còn năng lực pháp lý để mở tài khoản ngân hàng.

Thứ ba, các quy định pháp luật chậm ban hành. Luật Nhà ở dù đã ban hành các quy định cho phép bán có giới hạn một số loại căn hộ chung cư và biệt thự nhất định cho người nước ngoài, nhưng các quy định ban hành chậm và dẫn đến nhiều nhầm lẫn, rủi ro cho các nhà đầu tư nước ngoài. Những khái niệm, định nghĩa không rõ ràng và chồng chéo, không thống nhất dẫn đến lúng túng và thiếu niềm tin trong lĩnh vực bất động sản.

Thứ tư, quy định pháp luật không tương thích với thông lệ quốc tế. Cụ thể, Thông tư 39 về cách tính lãi vừa cứng nhắc vừa không thống nhất với các thông lệ quốc tế (do bất cập trong Bộ luật Dân sự).

Tài khoản vốn đầu tư trực tiếp được đưa ra nhằm giúp các nhà chức trách theo dõi luồng vốn ra và vào Việt Nam. Nhưng việc thực hiện không suôn sẻ vì các ngân hàng diễn giải vấn đề này khác nhau. Quy định tài chính và dịch vụ thanh toán yêu cầu tất cả các giao dịch phải định tuyến qua Công ty cổ phần Thanh toán Quốc gia Việt Nam (NAPAS) gây cản trở đáng kể an ninh, tốc độ và độ tin cậy của các giao dịch, làm giảm khả năng cạnh tranh của các công ty thanh toán nước ngoài. Quy định này đã loại bỏ tất cả các kết nối trực tiếp giữa các tổ chức thể quốc tế và các ngân hàng khách hàng của họ ở Việt Nam, tạo sự bất bình đẳng trong cuộc chơi.

b) Về thực thi các thể chế chính thức

Việc thực thi các quy tắc chính thức và phi chính thức có vai trò rất quan trọng. Những tồn tại trong việc thực thi các quy tắc chính thức bao gồm:

Thứ nhất, phải thực hiện nhiều bước để xin chấp thuận, cấp giấy phép và yêu cầu nhiều tài liệu gây lãng phí thời gian và tiền bạc. Một công ty nước ngoài hoạt động ở Việt Nam cần ba loại giấy phép khác nhau: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Giấy phép kinh doanh (H. 2).

1. Nộp hồ sơ xin cấp GCNĐKĐT	2. Cấp Giấy chứng nhận đ. ký đầu tư	3. Nộp hồ sơ xin cấp GCNĐKDN	4. Cấp Giấy ch. nhận đ. ký doanh nghiệp	5. Nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép k.doanh	6. Cấp Giấy phép kinh doanh
15 ngày		3 ngày làm việc	Trong thời gian sớm nhất có thể	(...) ngày làm việc	
Trong thời gian sớm nhất có thể					

Hình 2. Quy trình cấp phép

Quy trình này đòi hỏi phải chuẩn bị rất nhiều tài liệu và phải hợp pháp hóa lãnh sự đối với số tài liệu được lập ngoài lãnh thổ Việt Nam và phải được sứ quán Việt Nam ở nước ngoài chứng thực và chỉ được nhận trong vòng ba tháng. Không có ràng buộc đối với người thực thi, nên thường gây phiền toái và tốn kém chi phí cho các nhà đầu tư nước ngoài. Chẳng hạn, Nghị định 118/2015 quy định nhà đầu tư nước ngoài phải có chấp thuận của Sở Kế hoạch và Đầu tư, khi: (i) mua cổ phần trong lĩnh vực kinh doanh có điều kiện hoặc (ii) từ 51% cổ phần trong công ty Việt Nam. Nhưng thực tế luôn yêu cầu có chấp thuận của Sở Kế hoạch và Đầu tư trong mọi trường hợp.

Thứ hai, cơ quan thuế và hải quan cố ý diễn giải từ ngữ trong văn bản pháp luật theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp nhằm tăng số thu. Nhiều cơ quan cấp phép không cho phép công ty hợp nhất vốn của

chi nhánh vào giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của trụ sở chính.

Thứ ba, vì có những quy định không rõ ràng dẫn đến không xác định được chính xác nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp, nên khi xảy ra lỗi, các cơ quan thuế thường đổ trách nhiệm lên người nộp thuế. Cơ quan thuế đưa ra lỗi sai về hành chính để áp đặt thuế một cách không hợp lý, làm mất đi quyền lợi chính đáng của doanh nghiệp

Hải quan điện tử (E-customs) được triển khai năm 2014, nhưng việc chậm trễ thường xuyên xảy ra do một số quy trình hải quan còn làm thủ công và không hiệu quả; kiểm tra hàng hóa thiếu minh bạch và thiếu nhất quán.

Những hạn chế trong việc thực thi các thể chế chính thức dẫn đến những cải thiện không đáng kể trong chỉ số tham nhũng của Việt Nam, thậm chí từ 2012 đến 2015 không hề có sự thay đổi (B. 1).

Bảng 1. Chỉ số tham nhũng của Việt Nam - điểm 1-10, sau năm 2011 là 0-100 điểm (điểm càng nhỏ, tham nhũng càng cao)

Năm	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Chỉ số	2.7	2.9	31	31	31	31	33	35
Hạng	116/178	112/182	123/176	116/176	119/175	112/168	113/176	107/175

Nguồn: Transparency International.

4 Kết luận và khuyến nghị chính sách

4.1. Kết luận

Trong thời gian qua Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều nỗ lực hoàn thiện môi trường thể chế đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh nói chung và thu hút FDI nói riêng. Môi trường thể chế kinh doanh ngày càng được cải thiện, tạo thuận lợi cho mọi chủ thể kinh doanh hợp pháp: (i) Các thể chế chính thức – các bộ luật được sửa đổi cho phù hợp với nhu cầu thực tế, các văn bản dưới luật được rà soát để loại

bỏ những đòi hỏi không cần thiết, cản trở các nhà đầu tư trong và ngoài nước; (ii) Các thể chế phi chính thức cũng có những chuyển biến tích cực: quan niệm về kinh doanh và doanh nhân đã thay đổi theo hướng đánh giá cao các hoạt động kinh doanh trung thực, có đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của xã hội; (iii) Việc thực thi các thể chế chính thức cũng có sự thay đổi đáng kể: đơn giản hóa quy trình, giảm bớt, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính,... Môi

trường thể chế được cải thiện đã đóng góp tích cực, nhờ đó, FDI năm 2017 cao gấp 8,8 lần FDI năm 2005.

Tuy nhiên, môi trường thể chế đối với hoạt động đầu tư trong và nước ngoài vẫn tồn tại một số vấn đề: (i) Thủ tục hành chính liên quan đến việc cấp phép còn phức tạp; (ii) Văn bản pháp luật còn những khái niệm, định nghĩa mơ hồ, gây khó cho nhà đầu tư, các cơ quan thi hành diễn giải khác nhau. (iii) Các cơ quan thực thi pháp luật thường không chịu trách nhiệm về những sai sót khi áp dụng các quy định pháp luật, mà đổ lỗi cho những chủ thể kinh doanh.

4.2. Hàm ý chính sách

Để hoàn thiện hơn nữa môi trường thể chế nhằm thu hút FDI phục vụ phát triển kinh tế nhằm thỏa mãn nhu cầu hiện tại và tương lai, hệ thống thể chế cần hoàn

thiện theo hướng: (i) Nâng cao chất lượng văn bản pháp luật để giảm bớt những nội dung không tương thích với luật pháp quốc tế, tránh sự chồng chéo và không nhất quán giữa các bộ luật; các khái niệm phải rõ ràng để tránh việc diễn giải khác nhau, cản trở các hoạt động đầu tư; (ii) Đơn giản hóa hơn nữa quy trình cấp phép, có thể gộp các quy trình cấp phép hiện thời thành một hoặc hai bước, đồng thời các thông tin chi tiết cần được củng cố, đơn giản hóa hơn nữa và cho phép nộp hồ sơ điện tử; (iii) Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật: cơ quan thuế và hải quan phải cập nhật chính sách thuế và hải quan, đồng thời thường xuyên tập huấn để phổ biến đến cán bộ hành thu. Cơ quan thuế phải chịu trách nhiệm về những kết luận, quyết định mình đưa ra, chứ không nên đổ trách nhiệm lên người nộp thuế./.

Tài liệu tham khảo

1. Luật Đầu tư 1996, 2000, 2005, 2014; Luật Doanh nghiệp nhà nước 1995, 2003; Luật Doanh nghiệp tư nhân 1990; Luật Doanh nghiệp 1999, 2005, 2015; Luật Bất động sản 2014, Luật Đất đai 2013; Luật Nhà ở; Luật Bru chính 2010, Nghị quyết 35/NQ-CP; các Nghị định Chính phủ số 76/2015/NĐ-CP, số 99/2015/NĐ-CP, số 01/2015/NĐ-CP; số 102/2010/NĐ-CP, số 23/2007/NĐ-CP, số 01/2017NQ-CP (06/01/2017); Thông tư số 32/2016 TT-NHNN.
2. Michael Thomas Needham (2012). *The road toward sustainable development*. RIO+20, <http://cliffmode.blogspot.com/2012/06/road-to-sustainable-development-rio20.html>
3. United Nations (2011). *World Commission on Environment and Development*. "Our Common Future, Chapter 2: Towards Sustainable Development". Un-documents.net. Retrieved 2011-09-28.

Ngày nhận bài: 17/07/2019