**TIỂU PHẨM: "CƠ CHẾ CHẤP THUẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ"**

**Người biên soạn: Ngô Thuý Hồng**

**Số lượng: 02 tiểu phẩm**

1. **Nhân vật:**
2. Anh Hoàng - Giám đốc một doanh nghiệp tư nhân.
3. Cô Lan - Trợ lý pháp lý của anh Hoàng.
4. Ông Minh - Trưởng phòng đầu tư của UBND tỉnh.
5. Bà Hoa - Cán bộ phòng pháp chế.
6. Các nhân vật phụ: thư ký, nhân viên, cán bộ thẩm định.
7. **Nội dung:**

**Bối cảnh:** Công ty TNHH Minh Hoàng dự định đầu tư vào một dự án khu du lịch sinh thái tại tỉnh X. Tuy nhiên, dự án này yêu cầu phải xin chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư 2020 và các văn bản luật khác có liên quan.

**Cảnh 1: Tại văn phòng công ty Minh Hoàng**

Anh Hoàng đang ngồi đọc các tài liệu, cô Lan bước vào với một tập hồ sơ.

**Lan:** Thưa anh Hoàng, em đã tìm hiểu kỹ về quy trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án khu du lịch sinh thái tại tỉnh X.

**Hoàng:** (nhìn lên) Ừ, tốt. Quy trình có phức tạp không? Anh muốn biết rõ xem có đáp ứng yêu cầu không.

**Lan:** Dự án này có ý nghĩa kinh tế xã hội rất lớn tạo công ăn việc làm cho người dân. Hiện tại cơ chế chấp nhận đầu tư quy trình này nhằm đảm bảo rằng các dự án đầu tư đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về pháp lý, môi trường, kinh tế, xã hội, và phù hợp với chiến lược phát triển của quốc gia, khu vực hoặc địa phương.

**Hoàng:** Cụ thể quy trình thế nào? Em cần nghiên cứu kỹ quy định pháp luật và các thủ tục có liên quan để hỗ trợ Dự án cho chuẩn.

**Lan:** Đầu tiên, chúng ta phải nộp hồ sơ đề nghị xin chấp thuận chủ trương đầu tư lên Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh X, được quy định cụ thể tại Điều 33 Luật Đầu tư 2020, gồm các nội dung sau:

*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).*

Sau khi tiếp nhận, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ thẩm định và trình lên UBND tỉnh xem xét.

**Hoàng:** Và nếu được UBND tỉnh chấp thuận, chúng ta mới bắt đầu được?

**Lan:** Đúng vậy. Nếu UBND tỉnh chấp thuận, chúng ta sẽ tiến hành xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

**Hoàng:** (gật đầu) Được. Vậy em chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nhé. Anh muốn mọi thứ được hoàn thiện trước khi gặp đại diện bên Sở Kế hoạch và Đầu Tư để bàn thảo thêm.

**Cảnh 2: Tại phòng họp công ty Minh Hoàng**

Không khí trong phòng họp trở nên trang trọng khi ông Minh và bà Hoa từ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh bước vào, sẵn sàng tham gia cuộc họp với anh Hoàng và cô Lan.

**Hoàng:**

*Giọng điềm đạm, cử chỉ lịch thiệp.* "Rất cảm ơn ông Minh và bà Hoa đã dành thời gian quý báu để tham dự cuộc họp hôm nay. Chúng tôi hy vọng sẽ có cơ hội trao đổi rõ ràng về dự án khu du lịch sinh thái mà công ty chúng tôi dự kiến triển khai tại tỉnh X."

**Minh:**

*Vẻ mặt tươi cười, ánh mắt chuyên nghiệp.* "Chúng tôi cũng rất vui khi nhận được sự quan tâm từ phía doanh nghiệp. Anh Hoàng có thể cung cấp một cái nhìn tổng quát về đề án để chúng tôi hiểu rõ hơn không?"

**Hoàng:**

*Lật mở tài liệu, giọng chắc chắn.* "Dự án của chúng tôi tập trung vào việc phát triển khu du lịch sinh thái, với mục tiêu bảo vệ môi trường và thu hút khách du lịch trong và ngoài nước. Các hạng mục chính sẽ bao gồm các khu nghỉ dưỡng cao cấp, khu bảo tồn thiên nhiên, và một loạt các dịch vụ tiện ích đẳng cấp."

**Hoa:**

*Gật gù, nở nụ cười.* "Đúng là một dự án đầy tiềm năng. Tuy nhiên, để tiếp tục, chúng tôi sẽ phải kiểm tra xem nó có phù hợp với quy hoạch tổng thể của tỉnh hay không. Anh cũng cần lưu ý đến báo cáo đánh giá tác động môi trường, vì đây là yếu tố then chốt trong quá trình thẩm định."

**Minh:**

*Giọng nghiêm túc, rõ ràng.* "Theo quy định tại Điều 33 và Điều 36 của Luật Đầu tư 2020, nếu đề án đáp ứng yêu cầu quy hoạch, UBND tỉnh sẽ xem xét và chấp thuận chủ trương đầu tư trong vòng 35 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ."

**Lan:**

*Lấy bút ghi chép, ánh mắt chăm chú.* "Vậy trong quá trình kiểm tra, chúng tôi có cần bổ sung thêm tài liệu nào không?"

**Hoa:**

*Chậm rãi, có phần tinh tế.* "Chúng tôi sẽ thông báo cụ thể sau khi hoàn thành thẩm định sơ bộ hồ sơ. Tuy nhiên, trước mắt, tôi khuyến nghị các anh chị chuẩn bị thêm một báo cáo chi tiết về những lợi ích kinh tế - xã hội mà dự án này sẽ mang lại."

**Hoàng:**

*Gật đầu, ánh mắt quyết tâm.* "Xin cảm ơn bà Hoa. Chúng tôi sẽ nhanh chóng hoàn thiện các tài liệu cần thiết để đáp ứng yêu cầu."

Không khí trong phòng họp dần trở nên thấu hiểu và quyết đoán, mỗi bên đều chuẩn bị cho bước tiếp theo của cuộc hành trình.

**Cảnh 3: Tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh X**

Cô Lan đứng trước quầy tiếp nhận hồ sơ, tay cầm tập hồ sơ dày cộp. Cô đưa tài liệu cho cán bộ tiếp nhận, khuôn mặt tràn đầy sự kỳ vọng.

**Cán bộ:**

*Nhìn vào các tài liệu, lật qua một lượt, giọng điềm đạm.* "Hồ sơ của công ty đã đầy đủ về mặt tài liệu. Tuy nhiên, chúng tôi sẽ cần thêm thời gian để thẩm định. Nếu có yêu cầu bổ sung nào, chúng tôi sẽ thông báo bằng văn bản."

**Lan:**

*Vẻ mặt tỏ ra vẫn chưa hoàn toàn yên tâm, nhẹ nhàng hỏi.* "Cảm ơn anh. Nhưng em có một số thắc mắc. Thứ nhất, anh có thể cho em biết thời gian thẩm định dự kiến là bao lâu không? Và liệu có các mốc kiểm tra cụ thể nào không ạ?"

**Cán bộ**:

*Nhíu mày suy nghĩ, trả lời với giọng chắc chắn.* "Thời gian thẩm định thường dao động từ 20 đến 35 ngày làm việc, tùy vào tính phức tạp của dự án. Trong suốt quá trình này, chúng tôi sẽ liên lạc với các bên liên quan, bao gồm cả cơ quan môi trường và phòng quy hoạch đô thị để xin ý kiến."

**Lan:**

*Thở dài nhẹ nhõm, nhưng vẫn cần thêm thông tin.* "À, vậy nếu có yêu cầu sửa đổi, chúng tôi sẽ được thông báo trước đúng không anh?"

**Cán bộ:**

*Gật đầu khẳng định, giọng điềm tĩnh.* "Chính xác. Nếu có bất kỳ vấn đề gì, chúng tôi sẽ thông báo ngay lập tức bằng văn bản để các bạn có thể điều chỉnh kịp thời. Ngoài ra, trước khi trình lên UBND tỉnh, chúng tôi cũng sẽ tổ chức một buổi họp sơ bộ để thảo luận chi tiết về dự án."

**Lan:**

*Ghi chép cẩn thận, ánh mắt sáng lên với sự hiểu biết mới.* "Rất rõ ràng. Vậy anh có thể gợi ý thêm cho chúng tôi những điểm cần chú ý trong giai đoạn thẩm định này không?"

**Cán bộ:**

*Với vẻ mặt nghiêm túc, giọng nhẹ nhàng nhưng không kém phần quan trọng.* "Các bạn cần đặc biệt chú ý đến phần cam kết bảo vệ môi trường và hiệu quả kinh tế của dự án. Đây là hai yếu tố mà hội đồng thẩm định rất quan tâm."

Cô Lan ghi chú nhanh chóng, gương mặt trở nên quyết đoán, rồi quay người đi về hướng cửa. Cô biết mình cần báo cáo ngay với anh Hoàng về những thông tin quan trọng này.

**Cảnh 4: Cuộc họp thẩm định tại UBND tỉnh**

(Các thành viên trong hội đồng thẩm định đang họp để đánh giá dự án. Ông Minh và Bà Hoa trình bày về đề án đầu tư.)

**Minh:** Dự án khu du lịch sinh thái của Công ty Minh Hoàng đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch và bảo vệ môi trường. Chúng tôi đã tham khảo ý kiến từ các cơ quan liên quan, bao gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, và kết quả là khả quan.

**Hoa:** Đúng vậy. Ngoài ra, chúng tôi đã kiểm tra kỹ phần đánh giá tác động môi trường. Báo cáo của công ty rất đầy đủ và chi tiết, đặc biệt là phần xử lý nước thải và bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên trong khu vực dự án.

**Chủ tịch UBND:** (xem xét tài liệu) Dự án này có tiềm năng lớn cho phát triển kinh tế địa phương. Tuy nhiên, tôi thấy phần cam kết của nhà đầu tư về việc hỗ trợ cộng đồng địa phương còn hơi chung chung. Các anh có thể làm rõ điều này không?

**Minh:** Thưa chủ tịch, chúng tôi đã yêu cầu nhà đầu tư bổ sung một kế hoạch cụ thể hơn về việc đào tạo lao động địa phương và hỗ trợ các chương trình bảo tồn văn hóa.

**Hoa:** Bên cạnh đó, chúng tôi cũng đề nghị họ phối hợp với các tổ chức môi trường để tổ chức các chương trình giáo dục về bảo vệ thiên nhiên cho cộng đồng.

**Chủ tịch UBND:** Tốt. Tôi đồng ý với kiến nghị của các anh chị. Dự án này có thể mang lại nhiều lợi ích cho tỉnh nếu được thực hiện nghiêm túc. Tuy nhiên, cần kèm theo một điều kiện cụ thể trong quyết định chấp thuận: nếu nhà đầu tư vi phạm cam kết bảo vệ môi trường, sẽ bị xử lý nghiêm.

**Hoa:** Chúng tôi sẽ thêm điều kiện này vào văn bản quyết định, thưa chủ tịch.

**Minh:** Vậy thì, chúng tôi sẽ tiến hành hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt chính thức trong tuần tới.

**Chủ tịch UBND:** Rất tốt. Cảm ơn các anh chị. Hãy đảm bảo rằng dự án này sẽ mang lại giá trị thực sự cho cộng đồng.

**Cảnh 5: Nhận quyết định chấp thuận**

(Cô Lan nhận được thông báo về việc UBND tỉnh đã chấp thuận dự án.)

**Lan:** (vui mừng) Anh Hoàng, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư! Đây là quyết định chính thức.

**Hoàng:** (phấn khởi) Tuyệt vời! Đây là một bước tiến lớn. Em liên hệ với các đối tác để bắt đầu triển khai dự án ngay.

**Lan:** (mỉm cười) Chúc mừng anh và công ty. Đây là kết quả của sự nỗ lực không ngừng.

(Cảnh kết thúc với hình ảnh các nhân vật cùng ăn mừng và bàn bạc về kế hoạch triển khai dự án.)

**TIỂU PHẨM: ĐẦU TƯ ĐÚNG LUẬT**

1. **Nhân vật:**
2. **Anh Nam** - Chủ một doanh nghiệp tư nhân.
3. **Cô Hương** - Trợ lý pháp lý của anh Nam.
4. **Ông Quân** - Trưởng phòng đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Y.
5. **Bà Mai** - Chuyên viên tư vấn pháp luật tại công ty luật.
6. **Ông Hải** - Chủ tịch một hội đồng thẩm định đầu tư.
7. **Nhân vật phụ:** Cán bộ, nhân viên, khách hàng, và đại diện các cơ quan quản lý khác.
8. **Nội dung**

**Cảnh 1: Tại văn phòng công ty của anh Nam**

(Anh Nam đang ngồi xem xét một tập tài liệu, vẻ mặt trầm ngâm. Cô Hương bước vào với một chồng hồ sơ trên tay.)

**Hương:** Anh Nam, em đã chuẩn bị các tài liệu nghiên cứu về dự án đầu tư mới mà anh đang cân nhắc.

**Nam:** (nhìn lên) Ừ, em ngồi đi. Anh đang phân vân liệu ngành nghề này có nằm trong danh mục cấm đầu tư kinh doanh không.

**Hương:** Em cũng đã kiểm tra. Theo Luật Đầu tư 2020, tại Điều 6, các ngành nghề cấm đầu tư kinh doanh bao gồm:

* Kinh doanh các chất ma túy theo Phụ lục 1.
* Kinh doanh mại dâm.
* Mua, bán người, mô, bộ phận cơ thể người.
* Hoạt động liên quan đến sinh sản vô tính trên người.

**Nam:** (gật đầu) Dự án của chúng ta không liên quan đến những ngành này. Nhưng liệu có nằm trong danh mục ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện không?

**Hương:** Em cũng đã kiểm tra kỹ. Theo Điều 7, Luật Đầu tư 2020, danh mục ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện bao gồm hơn 200 ngành nghề. Một số ví dụ như:

* Kinh doanh dịch vụ bảo vệ.
* Kinh doanh bất động sản.
* Hoạt động liên quan đến an ninh, quốc phòng.
* Hoạt động ngân hàng, bảo hiểm.

**Nam:** (suy nghĩ) Dự án này có một phần liên quan đến kinh doanh bất động sản và dịch vụ lưu trú. Anh cần biết cụ thể các điều kiện như thế nào.

**Hương:** Anh yên tâm. Em đã chuẩn bị sẵn danh sách các điều kiện pháp lý. Anh có muốn mời thêm luật sư để tư vấn không?

**Nam:** Tốt, em liên hệ với công ty luật để họ cử người đến hỗ trợ.

**Cảnh 2: Tại văn phòng công ty luật**

(Bà Mai đang tiếp chuyện với anh Nam và cô Hương.)

**Mai:** Anh Nam, dự án anh đề xuất có tiềm năng rất lớn. Tuy nhiên, vì có liên quan đến ngành nghề kinh doanh có điều kiện, anh cần tuân thủ các yêu cầu pháp lý cụ thể.

**Nam:** Cụ thể là gì thưa luật sư?

**Mai:** Đầu tiên, anh cần xin Giấy phép kinh doanh bất động sản, theo quy định tại Điều 10, Luật Kinh doanh Bất động sản 2014, và phải đảm bảo đủ năng lực tài chính. Thứ hai, nếu dự án có liên quan đến đất thuộc diện quy hoạch đặc biệt, anh cần có phê duyệt từ cơ quan quản lý địa phương.

**Hương:** Dự án của chúng tôi cũng có một phần liên quan đến kinh doanh dịch vụ lưu trú.

**Mai:** Đối với dịch vụ lưu trú, các quy định nằm ở Luật Du lịch 2017. Anh cần đảm bảo cơ sở vật chất đạt tiêu chuẩn và nhân sự có chứng chỉ nghiệp vụ.

**Nam:** (gật đầu) Được, chúng tôi sẽ chuẩn bị đầy đủ.

**Cảnh 3 (Mở rộng): Tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Y**

(Bối cảnh: Anh Nam và cô Hương đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư. Khu vực tiếp nhận hồ sơ khá bận rộn, nhiều nhà đầu tư khác cũng đang chờ.)

(Cô Hương đang chỉnh lại các giấy tờ, anh Nam có vẻ căng thẳng. Một cán bộ tên Tuấn đến tiếp nhận hồ sơ.)

**Tuấn:** Chào anh chị, tôi là Tuấn, cán bộ tiếp nhận hồ sơ đầu tư. Anh chị vui lòng cho biết tên doanh nghiệp và dự án để tôi kiểm tra thông tin.

**Hương:** Dạ, tôi là Hương, trợ lý pháp lý của Công ty TNHH Nam Hương. Chúng tôi đến nộp hồ sơ cho dự án khu nghỉ dưỡng kết hợp kinh doanh bất động sản và dịch vụ lưu trú tại huyện Lâm Thành.

**Tuấn:** À, tôi nhớ rồi. Đây là một trong những dự án lớn mà chúng tôi đã nhận được thông tin từ trước. Anh chị đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định chưa?

**Hương:** Dạ, chúng tôi đã chuẩn bị theo hướng dẫn tại Điều 33 Luật Đầu tư 2020. Hồ sơ bao gồm:

* Đề xuất dự án.
* Tài liệu chứng minh năng lực tài chính.
* Báo cáo tác động môi trường sơ bộ.
* Cam kết thực hiện đúng các điều kiện đầu tư đối với ngành nghề kinh doanh bất động sản và dịch vụ lưu trú.

(Cán bộ Tuấn kiểm tra các tài liệu, gật gù.)

**Tuấn:** Rất tốt. Hồ sơ của anh chị nhìn sơ qua có vẻ đầy đủ, nhưng để chắc chắn, tôi cần xem xét kỹ từng phần.

**Nam:** Anh cho tôi hỏi, thường thì quy trình thẩm định mất bao lâu?

**Tuấn:** Theo quy định tại Điều 33, việc thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Tuy nhiên, trong thực tế, thời gian có thể kéo dài nếu cần bổ sung thông tin hoặc nếu dự án liên quan đến các ngành nghề đặc biệt.

**Hương:** (lo lắng) Vậy trường hợp nào thì bị yêu cầu bổ sung hồ sơ ạ?

**Tuấn:** Thường là liên quan đến các yếu tố như: tác động môi trường, quyền sử dụng đất, hoặc các điều kiện đặc thù của ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.

**Nam:** Tôi hiểu. Vậy ngoài hồ sơ đã nộp, anh nghĩ chúng tôi có cần chuẩn bị thêm tài liệu gì trước khi có yêu cầu bổ sung không?

**Tuấn:** Để đảm bảo không bị chậm tiến độ, anh chị nên làm việc trước với cơ quan tài nguyên môi trường để chuẩn bị một báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết. Ngoài ra, với ngành nghề bất động sản, cần lưu ý đến vấn đề quyền sử dụng đất hợp pháp tại khu vực dự án.

**Hương:** Cảm ơn anh Tuấn. Chúng tôi sẽ chuẩn bị thêm.

(Tuấn tiếp nhận hồ sơ và đưa biên nhận.)

**Tuấn:** Đây là biên nhận hồ sơ. Anh chị có thể theo dõi tiến trình xử lý qua cổng thông tin của Sở. Nếu có yêu cầu bổ sung, chúng tôi sẽ liên hệ ngay.

(Cô Hương và anh Nam ra về, bắt đầu bàn bạc về các tài liệu bổ sung cần chuẩn bị.)

**Cảnh 4 (Mở rộng): Cuộc họp hội đồng thẩm định tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Y**

(Bối cảnh: Hội đồng thẩm định của tỉnh Y tổ chức một cuộc họp để đánh giá dự án đầu tư của Công ty TNHH Nam Hương. Cuộc họp có sự tham gia của đại diện từ các sở ban ngành như Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, và UBND huyện nơi đặt dự án. Ông Hải là Chủ tịch hội đồng thẩm định, chủ trì cuộc họp.)

**Hải:** Thưa các đồng chí, hôm nay chúng ta họp để thẩm định dự án khu nghỉ dưỡng kết hợp bất động sản của Công ty TNHH Nam Hương. Đây là dự án có tiềm năng lớn, nhưng cũng có một số vấn đề cần xem xét kỹ lưỡng. Tôi mời ông Quân, đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình bày sơ bộ.

**Quân:** (đứng dậy) Dự án này bao gồm việc phát triển khu nghỉ dưỡng cao cấp, nhà ở thương mại, và dịch vụ lưu trú. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 500 tỷ đồng, quy mô sử dụng đất khoảng 50 ha tại huyện Lâm Thành.

Theo báo cáo sơ bộ, dự án phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Y giai đoạn 2021-2030. Tuy nhiên, khu vực dự án lại nằm sát ranh giới với một khu rừng đặc dụng, nên cần lưu ý đến các quy định về bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

**Một thành viên (đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường):** Tôi muốn làm rõ thêm về báo cáo tác động môi trường. Trong hồ sơ nộp lên, doanh nghiệp chỉ đưa ra báo cáo sơ bộ. Để phê duyệt dự án, cần có báo cáo chi tiết, bao gồm các biện pháp giảm thiểu tác động đến rừng đặc dụng và hệ sinh thái xung quanh.

**Quân:** Chúng tôi đã yêu cầu doanh nghiệp bổ sung báo cáo chi tiết. Nếu được chấp thuận, đây sẽ là một trong những điều kiện để triển khai dự án.

**Một thành viên khác:** Tôi có ý kiến về vấn đề đất đai. Dự án này sử dụng đất nông nghiệp chuyển đổi mục đích. Doanh nghiệp đã cung cấp đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất chưa?

**Quân:** Họ đã nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, nhưng cần xác minh thêm từ phía UBND huyện Lâm Thành.

**Hải:** Tốt. Tôi đồng ý rằng vấn đề môi trường và đất đai là hai yếu tố cần thẩm định sâu hơn. Ngoài ra, chúng ta cũng cần đánh giá thêm về tác động kinh tế - xã hội mà dự án mang lại.

**Quân:** Theo báo cáo, dự án sẽ tạo ra hơn 500 việc làm trực tiếp và gián tiếp cho địa phương, đóng góp đáng kể vào ngân sách thông qua thuế và các khoản phí khác.

**Hải:** Đây là một lợi ích lớn, nhưng tôi vẫn muốn thấy cam kết rõ ràng từ doanh nghiệp về việc ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

**Một thành viên:** Tôi đồng ý. Ngoài ra, với ngành nghề kinh doanh bất động sản, chúng ta cần kiểm tra xem doanh nghiệp có đảm bảo được các điều kiện về năng lực tài chính không.

**Quân:** Theo tài liệu nộp lên, họ đã chứng minh có đủ năng lực tài chính với nguồn vốn tự có chiếm 30% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn vay từ ngân hàng đối tác.

**Hải:** Rất tốt. Vậy chúng ta kết luận thế này:

1. Yêu cầu doanh nghiệp bổ sung báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết.
2. Xác minh thêm về quyền sử dụng đất với UBND huyện.
3. Doanh nghiệp cần cam kết rõ ràng hơn về trách nhiệm xã hội và nghĩa vụ tài chính.

(Mọi người trong hội đồng gật đầu đồng ý. Cuộc họp kết thúc với những kết luận cụ thể.)

**Cảnh 5: Tại văn phòng công ty Nam**

(Cô Hương nhận được thông báo từ Sở Kế hoạch và Đầu tư.)

**Hương:** Anh Nam, chúng ta cần bổ sung báo cáo tác động môi trường.

**Nam:** Được, em làm việc với đơn vị tư vấn môi trường ngay.

**Cảnh 6: Nhận quyết định chấp thuận**

(Anh Nam và cô Hương vui mừng nhận được quyết định chấp thuận đầu tư từ UBND tỉnh.)

**Nam:** Đây là thành quả của sự nỗ lực. Em liên hệ với các đối tác để triển khai dự án ngay.

**Hương:** Vâng, chúc mừng anh và công ty.

(Cảnh kết thúc với hình ảnh các nhân vật cùng ăn mừng thành công.)

**- HẾT -**