

PHIẾU KHẢO SÁT
Nghiên cứu xác định điểm nghẽn thể chế trong lĩnh vực ĐẦU TƯ, KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN từ góc nhìn doanh nghiệp

Kính gửi: Quý Ông (Bà)

Thực hiện Nghị quyết số 66 - NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới; để góp phần thực hiện mục tiêu cơ bản hoàn thành việc tháo gỡ những điểm nghẽn do quy định pháp luật trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, Trường Đại học Luật Hà Nội phối hợp với Hiệp hội Bất động sản Việt Nam tiến hành khảo sát, phỏng vấn lấy ý kiến các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để có góc nhìn thực tiễn nhất về những điểm nghẽn do các quy định của pháp luật hiện hành gây cản trở vướng mắc đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh bất động sản được hiểu theo nghĩa rộng, bao gồm hoạt động đầu tư phát triển dự án đến hoạt động kinh doanh, dịch vụ bất động sản.

Ý kiến đóng góp của Ông (Bà) là cơ sở thực tiễn quan trọng để chúng tôi tổng hợp, báo cáo Ban chỉ đạo Trung ương về hoàn thiện thể chế, từ đó tìm ra các giải pháp tháo gỡ điểm nghẽn thể chế trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh BĐS cho doanh nghiệp.

Lưu ý: Điểm nghẽn thể chế là những vướng mắc, bất cập xuất hiện từ một hoặc một số quy định hoặc thủ tục pháp luật nào đó mà công chức hoặc cơ quan nhà nước áp dụng làm cho người dân, doanh nghiệp, cơ quan, tổ chức không thể kinh doanh, giao dịch hoặc thực hiện công việc một cách hiệu quả, trôi chảy trong thực tiễn được. Nói cách khác, **kh**i doanh nghiệp, người dân, cơ quan, tổ chức muốn thực hiện công việc của mình mà không thực hiện một cách trôi chảy, hiệu quả được vì lý do xuất hiện quy định của pháp luật cản trở hoặc gây khó khăn cho việc thực hiện thì tức là họ đã gặp phải điểm nghẽn thể chế.

Vì vậy, điểm nghẽn thể chế không phải là những bất cập chung chung, mà phải là những điều, khoản, điểm của văn bản cụ thể đang gây khó khăn, cản trở cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của doanh nghiệp.

Thông tin về doanh nghiệp trả lời sẽ được giữ tuyệt đối bí mật.

Xin Ông/Bà vui lòng cho biết một số thông tin về doanh nghiệp:

Tên doanh nghiệp:

Địa chỉ:

Người liên hệ:

Số điện thoại liên hệ:

1. BẮT CẬP 1:

Câu 1.1: Ông/bà hãy nêu cụ thể điều, khoản, điểm của văn bản quy phạm đang gây khó khăn cho Quý Công ty trong kinh doanh bất động sản.

Ví dụ: Khoản 1, Điều 10, Luật kinh doanh bất động sản và Khoản 5, Điều 20, Luật Quy hoạch

.....
.....

Câu 1.2: Hãy lý giải với độ dài tối đa 500 từ về việc điều, khoản, điểm trên gây khó khăn như thế nào cho hoạt động kinh doanh BĐS của Quý Công ty. Kính đề nghị mô tả tình huống thực tiễn mà Quý Công ty gặp phải càng cụ thể càng tốt.

.....
.....
.....
.....
.....

Câu 1.3. Theo Ông (Bà), những vướng mắc, khó khăn mà doanh nghiệp gặp phải trên đây xuất phát từ nguyên nhân nào?*(có thể lựa chọn nhiều câu trả lời)*

1. ☐ Do quy định pháp luật chồng chéo.
2. ☐ Do quy định pháp luật mâu thuẫn.
3. ☐ Do quy định pháp luật chưa rõ ràng.
4. ☐ Do quy định không còn cần thiết.
5. ☐ Do quy định có chi phí tuân thủ quá cao.
6. ☐ Do quy định pháp luật không phù hợp với thực tiễn.
7. ☐ Do không có quy định pháp luật điều chỉnh.
8. ☐ Khác:

Câu 1.4. Ông (Bà) có kiến nghị gì để khắc phục điểm nghẽn trên đây

.....

.....

.....

.....

2. BẮT CẬP 2:

Câu 2.1: Ông/bà hãy nêu cụ thể điều, khoản, điểm của văn bản quy phạm đang gây khó khăn cho Quý Công ty trong kinh doanh bất động sản.

Ví dụ: Khoản 1, Điều 10, Luật kinh doanh bất động sản và Khoản 5, Điều 20, Luật Quy hoạch

.....

.....

Câu 2.2: Hãy lý giải với độ dài tối đa 500 từ về việc điều, khoản, điểm trên gây khó khăn như thế nào cho hoạt động kinh doanh BĐS của Quý Công ty. Kính đề nghị mô tả tình huống thực tiễn mà Quý Công ty gặp phải càng cụ thể càng tốt.

.....

.....

.....

.....

.....

Câu 2.3. Theo Ông (Bà), những vướng mắc, khó khăn mà doanh nghiệp gặp phải trên đây xuất phát từ nguyên nhân nào?*(có thể lựa chọn nhiều câu trả lời)*

1. ☐ Do quy định pháp luật chồng chéo.
2. ☐ Do quy định pháp luật mâu thuẫn.
3. ☐ Do quy định pháp luật chưa rõ ràng.
4. ☐ Do quy định không còn cần thiết.
5. ☐ Do quy định có chi phí tuân thủ quá cao.
6. ☐ Do quy định pháp luật không phù hợp với thực tiễn.
7. ☐ Do không có quy định pháp luật điều chỉnh.

8. Ặ Khác:

Câu 2.4. Ông (Bà) có kiến nghị gì để khắc phục điểm nghẽn trên đây

.....

.....

.....

.....

2. BẮT CẬP 3:

Câu 3.1: Ông/bà hãy nêu cụ thể điều, khoản, điểm của văn bản quy phạm đang gây khó khăn cho Quý Công ty trong kinh doanh bất động sản.

Ví dụ: Khoản 1, Điều 10, Luật kinh doanh bất động sản và Khoản 5, Điều 20, Luật Quy hoạch

.....

.....

Câu 3.2: Hãy lý giải với độ dài tối đa 500 từ về việc điều, khoản, điểm trên gây khó khăn như thế nào cho hoạt động kinh doanh BĐS của Quý Công ty. Kính đề nghị mô tả tình huống thực tiễn mà Quý Công ty gặp phải càng cụ thể càng tốt.

.....

.....

.....

.....

.....

Câu 3.3. Theo Ông (Bà), những vướng mắc, khó khăn mà doanh nghiệp gặp phải trên đây xuất phát từ nguyên nhân nào?*(có thể lựa chọn nhiều câu trả lời)*

1. Ặ Do quy định pháp luật chồng chéo.
2. Ặ Do quy định pháp luật mâu thuẫn.
3. Ặ Do quy định pháp luật chưa rõ ràng.
4. Do quy định không còn cần thiết.

5. Do quy định có chi phí tuân thủ quá cao.
6. Ặ Do quy định pháp luật không phù hợp với thực tiễn.
7. Ặ Do không có quy định pháp luật điều chỉnh.
8. Ặ Khác:

Câu 3.4. Ông (Bà) có kiến nghị gì để khắc phục điểm nghẽn trên đây

.....

.....

.....

Lưu ý: Nếu Quý Doanh nghiệp còn thấy nhiều điểm bất cập, vui lòng tiếp tục các nội dung 4,5,6, (theo form như trên)

XIN CẢM ƠN SỰ HỢP TÁC CỦA ÔNG/BÀ!