

Số: 62 /CV-VASEP

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 5 năm 2024

V/v đề xuất giải pháp hoàn thiện thủ tục và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư kinh doanh

**Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư**

Phúc đáp công văn số 3117/BKHĐT-PC ngày 24/4/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc đề xuất giải pháp hoàn thiện thủ tục và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, Hiệp hội Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Việt Nam (VASEP) sau khi lấy ý kiến và tổng hợp từ các doanh nghiệp thành viên, xin báo cáo như sau:

Trên cơ sở phản ánh của Cty TNHH Hải Nam (tỉnh Bình Thuận, thành viên VASEP) về việc công ty đang gặp khó khăn và vướng mắc ở 2 dự án kéo dài thời gian qua, Hiệp hội trân trọng báo cáo 02 việc cụ thể và đề xuất nội dung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, cụ thể:

**1. Thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất của Dự án đầu tư từ năm 1993:**

**1.1. Quyết định giao đất:** Năm 1993, công ty Hải Nam được UBND tỉnh Bình Thuận ra quyết định số 734QĐ/UB-BT ngày 13/07/1993 giao đất 5605m<sup>2</sup> xây dựng nhà máy chế biến hải sản xuất khẩu. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 999280 ngày 03/10/2008, hình thức sử dụng đất (SDĐ) Nhà nước giao có thu tiền. Nguồn gốc đất này, Công ty đã mua đất xường mộc của tỉnh đội và vườn của một số hộ dân liền kề từ năm 1992. Theo quy định pháp luật khi đó (trước Luật đất đai 1993), thời hạn SDĐ là 30 năm (đến hết 13/07/2023).

- Theo quy định Luật đất đai 2013 và của Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất như sau:

*"1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì thực hiện theo quy định sau đây:*

*a) Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 6 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 1 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.*

*Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư;"*

**1.2. Thủ tục gia hạn:** theo quy định trên, Công ty làm thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất theo QĐ 734QĐ/UB-BT nói trên thêm 20 năm (đến hết ngày 13 tháng 7 năm 2043). Công ty đã gửi hồ sơ gia hạn tại Trung tâm Hành chính công (lần 1 nộp ngày 20/6/2023, lần 2 nộp ngày 19/9/2023) - trước ngày hết hạn 23 ngày.

- Lô đất trên được công ty sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, đã đáp ứng các điều kiện gia hạn hoạt động theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư và Khoản 2 Điều 27 Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

Khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư ”*Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ngoài khu kinh tế không quá 50 năm...*”. Theo quy định cũ (trước Luật đất đai 1993), nhà nước giao thời hạn tối đa 30 năm (Từ 13/07/1993 – 13/07/2023).

Khoản 2 Điều 27 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ”*Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm thời hạn hoạt động của dự án đầu tư. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư sau khi điều chỉnh không được vượt quá thời hạn quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 44 Luật Đầu tư*”.

### **1.3. Ý kiến của các Sở ban ngành thời gian qua:**

- Ngày 20/07/2023, UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 3783/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch phân khu phường Phú Hải, Tp. Phan thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Ngày 22/02/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã gửi công văn số 700/SKHĐT-HTĐT tới các Sở ban ngành để lấy ý kiến gia hạn thời gian sử dụng đất dự án xây dựng Trụ sở và khu chế biến hàng XK tại phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết. Hầu hết các Sở đều có ý kiến thống nhất cho công ty được gia hạn thời hạn SDD.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến phản hồi (tại công bản số 1006/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/03/2024): khu vực thực hiện dự án **phù hợp quy hoạch** SDD 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 của UBND TP Phan Thiết (được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ 536/QĐ-UBND ngày 23/03/2023) **nhưng** “Dự án chưa đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Tp. Phan Thiết được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ 261/QĐ-UBND ngày 01/02/2024”. **Tuy nhiên**, việc đăng ký kế hoạch 2024 sẽ do UBND Tp. Phan Thiết đăng ký, Công ty không có thẩm quyền đăng ký.

Vì vậy, đến nay thủ tục gia hạn thời hạn SDD của công ty vẫn chưa được giải quyết khi thời hạn SDD đã hết hạn nên ảnh hưởng rất nhiều đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty.

### **ĐỀ XUẤT – KIẾN NGHỊ:**

1) Qua sự việc thực tế kể trên của một DN thủy sản thành viên, chúng tôi đề xuất:

+ Bộ KHĐT sửa quy định thời hạn nộp hồ sơ gia hạn sử dụng đất “trước 15 ngày” đồng thời cần thiết bổ sung quy định thời hạn giải quyết cho DN, người dân không quá 45 ngày. Tránh tình trạng “xin ý kiến nhiều nơi, nhiều vòng” kéo dài thời gian không có thời hạn giải quyết một thủ tục hành chính.

+ Việc đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện/Thành phố (với UBND cấp Tỉnh) cần có quy định rõ việc lấy ý kiến đến các phường/xã, các KCN và các DN, dự án đang hoạt động trên địa bàn. Tránh tình trạng bị từ chối hoặc không được giải quyết vì những thủ tục hành chính trước đó chưa được đầy đủ & lấy ý kiến. Như trường hợp của cụm nhà máy chế biến hải sản (kể trên) đã tồn tại trên 30 năm, nhưng UBND Tp Phan Thiết không đưa vào khi đăng ký kế hoạch sử dụng đất đến 2030 & tầm nhìn đến 2050.

2) Với trường hợp cụ thể của công ty Hải Nam như báo cáo trên, Hiệp hội VASEP trân trọng đề nghị Bộ KH-ĐT & UBND Tỉnh Bình Thuận xem xét, hỗ trợ cho tiến hành thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất **đủ 50 năm** theo quy định của Luật đất đai hiện hành vì DN đã đáp ứng đầy đủ điều kiện gia hạn theo Luật Đầu tư & Luật Đất đai.

Và cũng kiến nghị Quý Bộ & UBND Tỉnh xem xét chỉ đạo, hướng dẫn đề UBND Tp. Phan Thiết bổ sung cụm nhà máy chế biến hải sản của công ty Hải Nam vào danh mục đăng ký sử dụng đất đến 2030, tầm nhìn 2050.

## **2. Thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư - Dự án mở rộng năm 2009:**

Ngày 29/05/2009, Công ty Hải Nam được UBND tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận (GCN) đầu tư số **48121000381** cho dự án “**Nhà máy chế biến hải sản khô cao cấp và nướng chín ăn liền xuất khẩu**” tại địa điểm số 27 Nguyễn Thông, P. Phú Hải, Tp. Phan thiết; Tổng vốn đầu tư 30 tỷ đồng và thời hạn hoạt động 50 năm.

Giai đoạn đầu triển khai dự án vướng tranh chấp kiện cáo kéo dài, đã được UBND Tỉnh và các ban ngành hỗ trợ Dự án chính thức được tháo gỡ (tranh chấp và quy hoạch 31/12/2019). Khi được UBND Tỉnh ra quyết định số **1142/QĐ-UBND** ngày 11/05/2021 chấp thuận chủ trương điều chỉnh lần 3 GCN đầu tư **48121000381**, chi phí đầu tư cho dự án trên 17.15 tỷ đồng. Tên dự án “**Nhà máy chế biến hải sản Giá trị gia tăng**”, vốn đầu tư 180 tỷ đồng. Thời gian hoàn thành đi vào hoạt động chậm nhất ngày **31/12/2021**.

Tuy nhiên, giai đoạn phần lớn thời gian năm 2021, toàn Tp Phan Thiết thực hiện chỉ thị 16/2020/CT-TTg của Thủ tướng về các biện pháp cấp bách phòng chống Covid-19, công ty Hải Nam đã triển khai nghiêm quy định của Thủ tướng và Tp Phan Thiết về phòng chống dịch, giãn cách xã hội, lập & triển khai phương án tổ chức sản xuất, ký cam kết phòng chống dịch với UBND Thành phố ngày 02/08/2021. **Vì lý do bất khả kháng nói trên**, công ty Hải Nam không thể triển khai dự án đúng tiến độ (đưa vào sử dụng chậm nhất 31/12/2021) mà phải tạm dừng đầu tư xây dựng và chỉ có thể triển khai sau đại dịch.

Năm 2022, sau dịch Covid 19 thị trường thay đổi lớn, chi phí Logistic và sản xuất tăng cao, công ty tập trung khôi phục SX-KD thích ứng với tình hình mới.

Để thích ứng và đảm bảo hiệu quả đầu tư, qua nghiên cứu thị trường chọn phương án tối ưu, công ty gấp rút lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh lần 4 (được trung tâm Hành chính công tiếp nhận ngày **16/12/2022**). **Nội dung đề nghị điều chỉnh lần 4 là:** Tên dự án: **Trung tâm thu mua và kho vận Hải Nam Co.,LTD**. Mục tiêu: xây dựng kho lạnh hiện đại (13.000 pallet) phục vụ thu mua bảo quản cung ứng cho các nhà máy chế biến của công ty với chất lượng tốt và thời gian ngắn nhất. Thời gian dự án đi vào hoạt động **tháng 12/2025**.

Sau thời gian Sở Kế hoạch Đầu tư (KH-ĐT) lấy ý kiến các ngành, khảo sát thực tế (Biên bản kiểm tra **24/01/2024**), báo cáo UBND Tỉnh kết quả rà soát thẩm định bổ sung (trên 15 tháng). Đến nay, các Sở ngành và UBND Thành phố cơ bản đã thống nhất nội dung điều chỉnh dự án lần 4, và Sở KH-ĐT có văn bản **429/SKHĐT-HTĐT** ngày **26/01/2024** hướng dẫn hoàn thành thủ tục điều chỉnh dự án.

Căn cứ văn bản **429/SKHĐT-HTĐT** kể trên, công ty đã có văn bản **cam kết thực hiện dự án số 01.2024/HN** ngày 29/01/2024, chấp hành quyết định 30/QĐ-XPVPHC ngày

02.02.2024 phạt hành chính về lĩnh vực đầu tư (85 triệu đồng) và có **văn bản số 07/CV-HN ngày 05/02/2024** đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất và thủ tục điều chỉnh dự án thuộc trường hợp bất khả kháng (**theo điểm (b) khoản 1 Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP**).

Tuy nhiên, riêng **Sở TNMT** có văn bản số 922/STNMT - CCQLDD ngày 29/02/2024 đề xuất **áp dụng điểm (b) khoản 2 điều 15** nghị định 43/2014/NĐ-CP gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 1/1/2024 để triển khai đầu tư đưa dự án vào hoạt động.

Do chờ đợi dài ngày, ngày **13/03/2024**, Công ty có tiếp văn bản số 15/2024/CV-HN gửi UBND Tỉnh Bình Thuận, Sở Kế hoạch đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường (dấu tiếp nhận 15/3/2024) đề nghị hỗ trợ thủ tục điều chỉnh dự án, xem xét áp dụng với trường hợp bất khả kháng như văn bản số 07/CV-HN ngày 05/02/2024 trước đó.

Đến nay (sau 2 tháng, **tính từ 13/3/2024**), Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi hỗ trợ và không biết hồ sơ điều chỉnh cần bổ sung ra sao để đáp ứng quy định và được phê duyệt.

Qua tìm hiểu của công ty, thấy có sự khác nhau khi đề nghị áp dụng (Điều 15, NĐ 43/2014/NĐ-CP) là: Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất theo điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Còn Công ty xin gia hạn tiến độ sử dụng đất thuộc trường hợp bất khả kháng (theo điểm (b) khoản 1 Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP) dẫn đến kéo dài đến nay.

#### **ĐỀ XUẤT – KIẾN NGHỊ :**

- 1) Chúng tôi thấy rằng và trân trọng đề nghị với Bộ KH-ĐT: Các thủ tục hành chính với DN và người dân, bao gồm cả thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đều cần phải có thời gian, thời hạn giải quyết của các cơ quan nhà nước có liên quan, kèm với đó là cần thiết có chế tài cho việc thực hiện không đúng quy định pháp luật.
- 2) Với trường hợp cụ thể kể trên của công ty Hải Nam (thành viên VASEP), chúng tôi trân trọng đề nghị Bộ KH-ĐT và UBND Tỉnh Bình Thuận chỉ đạo, xem xét giải quyết với thực tế mà công ty đã báo cáo, cho phép công ty gia hạn tiến độ sử dụng đất và thủ tục điều chỉnh dự án thuộc trường hợp bất khả kháng (theo điểm (b) khoản 1 Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

Hiệp hội VASEP xin được báo cáo và kính đề nghị Quý Bộ xem xét các đề xuất của Hiệp hội, bao gồm cả việc hỗ trợ, trao đổi với UBND tỉnh Bình Thuận hỗ trợ sớm giải quyết, cho 2 thủ tục dự án nêu trên của công ty TNHH Hải Nam.

Trân trọng cảm ơn và kính chào./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch HH và các PCT HH;
- BCH và BKT HH;
- VPĐD HH tại Hà Nội;
- Lưu VP HH.

TUQ. CHỦ TỊCH HIỆP HỘI  
**TỔNG THƯ KÝ**



**Trương Đình Hòa**