

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 9 năm 2025

Số: 01/BC- HHDN- HHBDS

BÁO CÁO

Tổng hợp khó khăn vướng mắc và đề xuất kiến nghị của cộng đồng doanh nghiệp tháng 8/2025

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Quy chế phối hợp giữa UBND tỉnh và Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh ký ngày 03/01/2025, vừa qua Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh và Hiệp hội Bất động sản tỉnh có buổi làm việc với đại diện cộng đồng doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh. Tại cuộc họp các các doanh nghiệp phản ánh đang gặp nhiều khó khăn vướng mắc trong hoạt động đầu tư, kinh doanh.

Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh và Hiệp hội Bất động sản tỉnh tổng hợp những khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị của cộng đồng doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh như sau:

I. Về tình hình khó khăn chung.

Từ khi hoàn thành sáp nhập tỉnh đến nay, các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng...

Một số sở ngành yêu cầu doanh nghiệp phải bổ sung thêm các tài liệu giấy tờ ngoài hồ sơ quy định của bộ thủ tục hành chính. Ví dụ về hồ sơ đề nghị Thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, cơ quan chuyên môn yêu cầu doanh nghiệp phải bổ sung thêm Văn bản cam kết của chủ đầu tư dự án và một số tài liệu khác ngoài quy định tại Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

Tình trạng đùn đẩy giải quyết thủ tục hành chính ở một số sở ngành còn diễn ra. Một số sở ngành trả lời doanh nghiệp còn “vòng vo”, trả lời không bằng văn bản, đưa ra các yêu cầu đối với doanh nghiệp bằng “miệng”. Ví dụ: Phòng chuyên môn của một số sở ngành yêu cầu cung cấp thêm tài liệu ngoài danh mục hồ sơ theo quy định chỉ bằng miệng, không bằng văn bản.

Vẫn còn tình trạng cán bộ, công chức chưa chịu nghiên cứu sâu văn bản và các quy định của pháp luật; làm việc cầm chừng, sợ sai, sợ trách nhiệm, trả lời chung chung, hướng dẫn không đầy đủ rõ ràng cho doanh nghiệp, thậm chí có

hiện tượng gây khó khăn cho doanh nghiệp và có biểu hiện tham nhũng, tiêu cực.

Ngày 17/6/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì Hội nghị “Gặp mặt, đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang”. Sau hội nghị, ngày 22/6/2025, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 314/TB-UBND Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị “Gặp mặt, đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang”, trong đó có giao nhiệm vụ cho các sở, ngành và địa phương giải quyết 17 nội dung kiến nghị của doanh nghiệp. Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh đã có văn bản số 36/HHDN-VP ngày 11/8/2025 gửi UBND tỉnh đề nghị đôn đốc các sở ngành, địa phương giải quyết các kiến nghị của doanh nghiệp. Tuy nhiên đến nay, tất cả các nội dung liên quan đến kiến nghị của Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh và các hội viên của Hiệp hội chưa được các sở, ngành, địa phương giải quyết.

II. Các khó khăn vướng mắc cụ thể.

1. Về sử dụng dự toán xây dựng đã được thẩm tra để tính tổng chi phí đầu tư xây dựng trong xác định giá đất theo phương pháp thặng dư:

Thời gian qua, khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh chỉ sử dụng suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố để tính tổng chi phí đầu tư xây dựng mà không sử dụng dự toán xây dựng đã được thẩm tra để tính toán nội dung nêu trên.

Vấn đề này đã được Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh, Hiệp hội bất động sản tỉnh kiến nghị từ tháng 5/2025 và đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường trả bằng văn bản với nội dung: *“Trong thời gian qua cơ bản các Chủ đầu tư các Khu dân cư, khu đô thị có văn bản đề nghị Sở áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm giao đất để xác định chi phí để định giá đất; cũng có một số Chủ đầu tư cung cấp Dự toán xây dựng dự án đã được cơ quan, tổ chức tư vấn thẩm định hoặc thẩm tra độc lập, tuy nhiên sau khi nhận được dự toán, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Văn phòng UBND tỉnh rà soát lại dự toán thì có nhiều hạng mục công trình, vật tư, vật liệu, cây trồng... không dựa trên định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố mà là giá tham khảo trên thị trường hoặc tham khảo trên các trang thông tin điện tử, giá do đơn vị thẩm định giá xác định.....do vậy căn cứ quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 6 Nghị định số 71/2024/ND-CP dự toán thẩm tra không đảm bảo điều kiện để đưa vào xác định chi phí”*.

Việc trả lời như trên của Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa thực sự tuân thủ theo quy định thứ tự ưu tiên ước tính tổng chi phí xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 6, Nghị Định 71/2024/ND-CP. Khi dự toán đã được thẩm tra do chủ đầu tư cung cấp chưa đảm bảo nhưng Sở Nông nghiệp và Môi trường không yêu cầu chủ đầu tư chỉnh sửa, mà đã loại bỏ, không đưa vào tính tổng chi phí đầu tư xây dựng; không hướng dẫn cụ thể việc xây dựng dự toán để đủ điều kiện ước tính tổng chi phí xây dựng. Việc làm như vậy là có phần áp đặt, chưa quan tâm đến lợi ích của doanh nghiệp.

Sau khi nhận được văn bản trả lời kiến nghị trên, Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh đã có văn bản số: 07/BC-HHDN ngày 03/6/2025 tiếp tục kiến nghị với nội dung: nếu dự toán do các chủ đầu tư cung cấp chưa đạt yêu cầu thì cơ quan quản lý nhà nước hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện như thế nào để hoàn chỉnh dự toán đạt yêu cầu?, mặt khác những loại vật tư, vật liệu, cây trồng... không có trong báo giá của Liên sở Xây dựng- Tài chính thì các cơ quan quản lý nhà nước hướng dẫn và giải quyết như thế nào để xác định đúng giá theo thị trường?. Tuy nhiên đến nay Hiệp hội và các nhà đầu tư chưa nhận được văn bản trả lời kiến nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan.

Bên cạnh đó trong Thông báo số 314/TB-UBN, ngày 22/6/2025 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị “Gặp mặt, đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang” có giao cho Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức buổi làm việc với Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh để bàn, tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến lĩnh vực bất động sản, nhưng đến nay Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa tổ chức cuộc họp này.

Như vậy Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa trả lời kiến nghị của Hiệp hội doanh nghiệp và chưa thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về tổ chức họp đối thoại với doanh nghiệp để đảm bảo dân chủ và khách quan.

Kiến nghị:

Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường cùng các sở, ngành có liên quan thực hiện các nội dung sau:

- Khi tính tổng chi phí đầu tư xây dựng trong xác định giá đất theo phương pháp thặng dư thực hiện đúng thứ tự ưu tiên quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 6 Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

- Có văn bản hướng dẫn nhà đầu tư xây dựng dự toán đảm bảo đủ điều kiện để tính tổng chi phí đầu tư xây dựng trong xác định giá đất theo phương pháp thặng dư.

- Sớm tổ chức cuộc họp với Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh, Hiệp hội bất động sản tỉnh và các nhà đầu tư để bàn, tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

2. Về giải quyết thủ tục thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

2.1. Khó khăn về yêu cầu đất nền phải được giải chấp mới đủ điều kiện ra thông báo chuyển nhượng.

Doanh nghiệp phản ánh: Khi thực hiện thủ tục “Thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở”, cơ quan quản lý nhà nước yêu cầu đất nền phải được giải chấp mới đủ điều kiện ra thông báo chuyển nhượng.

Việc cơ quan quản lý nhà nước ra yêu cầu như trên không đúng với quy định của pháp luật bởi:

- Theo Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 31 quy định 8 khoản cụ thể về điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, trong đó không có quy định về điều kiện đất phải đảm bảo giải chấp.

- Theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản có quy định chi tiết Thủ tục thông báo sản phẩm của dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, trong đó phân biệt giữa sản phẩm là đất ở đã có hạ tầng (Điều 9) và nhà ở hình thành trong tương lai (Điều 8), tại các quy định cụ thể này thì điều kiện giải chấp chỉ áp dụng với nhà ở hình thành trong tương lai, không áp dụng cho đất đã có hạ tầng kỹ thuật.

Như vậy, Luật Đất đai và pháp luật chuyên ngành nhà ở, kinh doanh bất động sản không quy định điều kiện phải được giải chấp đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản mới được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Việc yêu cầu trên của cơ quan quản lý nhà nước vô tình đã đặt ra thêm thủ tục hành chính và điều kiện, gây khó khăn rất lớn cho nhà đầu tư. Cụ thể để giải chấp, nhà đầu tư lại phải huy động một lượng kinh phí rất lớn để trả cho ngân hàng; nhà đầu tư bị từ chối các khoản ưu đãi đã được tổ chức tín dụng hỗ trợ, đồng thời chấp nhận các khoản phạt khi trả nợ trước hạn, phá vỡ cơ cấu tài chính của dự án.

Kiến nghị: Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chuyên môn xem xét và thống nhất áp dụng đúng quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 8, Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP để nhà đầu tư không phải giải chấp đối với đất đã có hạ tầng trong dự án bất động sản chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

2.2. Khó khăn về việc nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật để đáp điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Doanh nghiệp phản ánh: Theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 29 của Luật kinh doanh bất động sản, điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở là: “b) Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về đầu tư”.

Việc quy định như trên dẫn đến các cơ quan quản lý nhà nước hiểu rằng “Đã hoàn thành đầu tư xây dựng” là phải được nghiệm thu toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật mới cho phép chuyển nhượng.

Trong thực tiễn, đối với các dự án khu đô thị lớn, nhà đầu tư đã hoàn thành cơ bản công trình hạ tầng kỹ thuật, nhiều khu vực trong dự án đủ điều kiện chuyển nhượng, tuy nhiên vì nhiều lý do khác nhau mà không thể hoàn thành đầu tư toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, ví dụ như việc bồi thường giải phóng mặt bằng chỉ còn một phần diện tích nhỏ là dẫn đến không thể “hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật”. Nếu thời gian kéo dài, đất đã có hạ tầng kỹ thuật không được chuyển nhượng sẽ gây khó khăn trong việc thu hồi vốn của nhà đầu tư, một lượng lớn hàng hóa bất động sản chậm đưa ra thị trường, ảnh hưởng đến nguồn cung, gây lãng phí lớn cho xã hội.

Theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP:

“3. Điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng:

a) Công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu theo quy định tại khoản 1, **khoản 2** Điều này;”

Tại khoản 2 Điều 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP có quy định Nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu từng phần công trình xây dựng.

Như vậy nếu hiểu “Đã hoàn thành đầu tư xây dựng” là thỏa mãn khoản 2, khoản 3 Điều 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP, thì sau khi hoàn thành cơ bản công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư có thể nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu từng phần công trình đưa vào khai thác sử dụng và sử dụng hồ sơ nghiệm thu đó để thực hiện thủ tục thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (một khu vực nhất định đủ điều kiện chuyển nhượng trong tổng thể dự án).

Kiến nghị: Kính đề nghị UBND tỉnh:

- Giao cho cơ quan chuyên môn hướng dẫn cụ thể điểm b, khoản 1 điều 29 của Luật kinh doanh bất động sản (điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở).

- Cho phép nhà đầu tư áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP tiến hành nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu từng phần công trình đưa vào khai thác sử dụng và sử dụng hồ sơ nghiệm thu đó để thực hiện thủ tục thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

3. Về đầu nổi hạ tầng kỹ thuật cho các dự án khu dân cư, khu đô thị.

Doanh nghiệp phản ánh: Thời gian qua, nhiều dự án trên địa bàn tỉnh, nhất là những dự án nằm ngoài khu vực phát triển đô thị đều có định hướng giải pháp đầu nổi hạ tầng kỹ thuật với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực trong đó có hệ thống thoát nước thải. Hiện nay, tại một số dự án, chủ đầu tư đã hoàn thành việc xây dựng hệ thống thoát nước thải theo đúng hồ sơ thiết kế, quy hoạch chi tiết 1/500, tuy nhiên không thể đầu nổi với trạm xử lý nước thải nằm ngoài dự án, vì trạm xử lý nước thải này chưa được Nhà nước đầu tư đồng bộ. Vì thế,

cơ quan quản lý nhà nước không đồng ý ra thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Kiến nghị:

- Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét và chỉ đạo các sở ngành có giải pháp tháo gỡ mâu thuẫn, khó khăn vướng mắc trên cho các nhà đầu tư.

- Trong trường hợp nhà đầu tư đã hoàn thành xây dựng hệ thống thoát nước thải theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết 1/500 thì đề nghị cơ quan quản lý nhà nước đồng ý ra thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

4. Về quy định tiến độ cá nhân tự xây nhà ở tại khu vực đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

Doanh nghiệp phản ánh: Theo khoản 2, Điều 33 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 thì bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở có quyền và nghĩa vụ như sau:

“Theo dõi, đôn đốc, giám sát và tạo điều kiện cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở bảo đảm tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết giữa hai bên theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.”

Hiện nay quy định tiến độ cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên đất đã có hạ tầng kỹ thuật chưa được rõ ràng cụ thể. Có dự án cơ quan nhà nước quy định là sau 15 năm phải hoàn thành xây dựng nhà ở, có dự án cơ quan nhà nước quy định là sau 20 năm phải hoàn thành xây dựng nhà ở. Việc quy định không thống nhất, phụ thuộc vào nhiều yếu tố, trong đó có cả ý chí của cơ quan nhà nước và cá nhân có thể dẫn đến cơ chế “xin cho”.

Kiến nghị:

- Kính đề nghị UBND tỉnh có quy định cụ thể về tiến độ cá nhân tự xây dựng nhà ở trên đất đã có hạ tầng kỹ thuật.

- Giao cho cơ quan chuyên môn nghiên cứu, tham mưu quy định tiến độ cá nhân tự xây dựng kéo dài hơn (trên 20 năm) để tăng tính hấp dẫn các dự án bất động sản.

5. Về việc bồi thường giải phóng mặt bằng khu đô thị, khu dân cư.

Thời gian qua, do thực hiện sáp nhập tỉnh, bỏ chính quyền cấp huyện và sáp nhập các xã, phường, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ở một số dự án khu đô thị, khu dân cư gặp nhiều khó khăn. Việc chậm BT, GPMB ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thi công của dự án; chủ đầu tư thường phải thực hiện thủ tục

gia hạn tiền độ, bên cạnh đó sẽ bị đọng vốn, ảnh hưởng lớn đến dòng tiền hoạt động.

Ở một số dự án có diện tích đất công ích, chính quyền đã ký hợp đồng cho dân thuê từ lâu, nhiều vấn đề vướng mắc phát sinh mà không giải quyết được, chủ yếu là người dân không đồng thuận số tiền bồi thường, trong khi đó chính quyền địa phương lúng túng, chưa tìm được phương án để giải quyết.

Kiến nghị:

- Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND các xã, phường chủ động rà soát lại công tác BT, GPMB trên địa bàn của địa phương; khẩn trương phối hợp cùng chủ đầu tư thực hiện giải quyết dứt điểm những “điểm nóng”; nếu có khó khăn cần phải báo cáo kịp thời UBND tỉnh và các sở, ngành có liên quan để tìm biện pháp tháo gỡ.

- Đề nghị UBND tỉnh quy trách nhiệm cụ thể cho chính quyền xã phường trong việc đề chậm công tác BT, GPMB.

6. Việc yêu cầu phải bổ sung thêm các tài liệu ngoài danh mục hồ sơ quy định.

Doanh nghiệp phản ánh khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính, doanh nghiệp đã tuân thủ nộp đủ tài liệu trong danh mục hồ sơ theo yêu cầu tại bộ phận một cửa. Tuy nhiên sau đó doanh nghiệp lại nhận được yêu cầu từ phòng chuyên môn của sở, ngành bổ sung thêm một số tài liệu giấy tờ ngoài danh mục hồ sơ quy định. Khi doanh nghiệp mang các tài liệu đó đến bộ phận một cửa để nộp thì công chức bộ phận một cửa từ chối nhận vì các tài liệu đó nằm ngoài danh mục hồ sơ theo yêu cầu. Trong khi đó nếu thiếu các tài liệu yêu cầu bổ sung thì phòng chuyên môn của sở ngành không thụ lý hồ sơ.

Kiến nghị: Đề nghị UBND tỉnh yêu cầu các sở ngành rà soát chấn chỉnh phòng chuyên môn không được phép yêu cầu doanh nghiệp phải bổ sung thêm các tài liệu ngoài danh mục quy định trong hồ sơ của bộ thủ tục hành chính.

7. Vấn đề bán điện hạ thế cho các nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp.

Theo phản ánh của các nhà đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp, nhà đầu tư phải bỏ kinh phí để đầu tư hạ tầng điện trong cụm công nghiệp (bao gồm cả trạm biến áp và hệ thống đường dây), tuy nhiên hiện nay nhà đầu tư chưa được phép bán điện hạ thế cho các nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp.

Để thu hồi vốn đầu tư, các nhà đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp đề nghị UBND tỉnh có văn bản kiến nghị Công ty Điện lực Bắc Ninh - Chi nhánh Tổng công ty Điện lực miền Bắc đồng ý để nhà đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp được mua điện trung thế của ngành điện và được bán điện hạ thế trực tiếp cho các nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp.

III. Các văn bản kiến nghị của tổ chức hội doanh nghiệp và các doanh nghiệp.

Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh nhận được các văn bản kiến nghị cụ thể của tổ chức hội doanh nghiệp và các doanh nghiệp như sau:

1. Văn bản kiến nghị của Hội các doanh nghiệp cơ khí tỉnh. (có văn bản kèm theo)

2. Văn bản kiến nghị tháo gỡ khó khăn khi thực hiện dự án Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ Thái của Công ty cổ phần đầu tư Mỹ Thái. (có văn bản kèm theo)

3. Văn bản đề nghị tháo gỡ khó khăn của Công ty cổ phần thương mại Việt Yên. (có văn bản kèm theo)

Trên đây là những khó khăn vướng mắc của cộng đồng doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh. Rất mong nhận được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh. Trân trọng đề nghị UBND tỉnh và các sở, ngành, địa phương sớm nghiên cứu, giải quyết kịp thời các khó khăn vướng mắc cho cộng đồng doanh nghiệp.

Đề Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân đi vào cuộc sống và chuẩn bị kỷ niệm ngày Doanh nhân Việt Nam 13/10, cộng đồng doanh nghiệp tỉnh đề nghị Lãnh đạo tỉnh bố trí thời gian tổ chức 01 buổi đối thoại, lắng nghe, trao đổi và giải quyết cụ thể, rõ ràng các vấn đề khó khăn đang đặt ra. Sớm khắc phục tình trạng các sở, ngành “hứa mà không làm”, “đã có chỉ đạo của trên nhưng không thực hiện”; không để tình trạng doanh nghiệp nản chí, không muốn phản ánh, kiến nghị, đề nghị.

Kính mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ.

Trân trọng./.

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Thức

HIỆP HỘI DOANH NGHIỆP TỈNH
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Hạnh

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các tổ chức hội DN có liên quan;
- Các DN có liên quan;
- Lưu (Vp HHDN tỉnh;
VP HHBDS tỉnh).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 08 năm 2025

ĐƠN DỀ NGHỊ

Kính gửi: - UBND Tỉnh Bắc Ninh
- Hội Doanh nghiệp tỉnh Bắc Ninh,

Hiệp hội DN tỉnh Bắc Ninh tổng hợp khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của
Doanh nghiệp tháng 8/2025 Báo Cáo UBND Tỉnh

Công ty cổ phần thương mại Việt Yên;

Địa chỉ: Tổ dân phố số 2, Phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Nhan

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2400290392 thay đổi lần thứ 7 ngày
04/03/2024.

Điện thoại: 02043874220 - DĐ: 0916212788.

Đơn vị đã nhiều lần làm đơn kiến nghị đề nghị như kêu cứu. Nhưng không được
chính quyền các sở ban ngành trả lời. Trả lời chưa thấu đáo. Không mang tính chất tháo
gỡ cũng như giải pháp thỏa đáng cho công ty chưa nói đến việc được hưởng những chính
sách ưu đãi của tỉnh đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa mà tiền thân là doanh nghiệp nhà
nước chuyển sang.

Công ty Cổ phần thương mại Việt Yên tiền thân là Trung tâm Thương nghiệp
huyện Việt Yên. Sau đó, do thay đổi chính sách pháp luật, Nhà nước thực hiện cổ phần
hóa và thành lập Công ty Cổ phần thương mại Việt Yên.

Ngày 15/4/2003, UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) có Quyết định số 489/QĐ-CT về
việc chuyển quyền thuê đất từ Trung tâm Thương nghiệp huyện Việt Yên sang Công ty
Cổ phần thương mại Việt Yên có nội dung: Cho Công ty Cổ phần thương mại Việt Yên
thuê toàn bộ diện tích 2.170m² để xây dựng cửa hàng kinh doanh thương nghiệp, thời
hạn thuê đất 13 năm 6 tháng (đến tháng 11/2017). Toàn bộ diện tích đều tọa lạc trên
địa bàn thị trấn Bích Động cũ (dọc theo quốc lộ 37)

Ngày 30/5/2003, UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) đã cấp các Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất:

1. Giấy chứng nhận QSD đất số X 083505 đối với thửa đất diện tích 450m²;
2. Giấy chứng nhận QSD đất số X 083506 đối với thửa đất diện tích 620m²;
3. Giấy chứng nhận QSD đất số W 082675 đối với thửa đất diện tích 1.100m².

Sau khi được cấp GCNQSD đất Công ty đã hoàn thiện thủ tục và đầu tư xây dựng ất chuỗi cửa hàng đủ tiêu chuẩn, kang trang kinh doanh buôn bán hàng hóa thiết phục vụ nhu cầu của đông đảo bà con nhân dân và công nhân trên địa bàn. Tại thửa diện tích 1.100m², Công ty còn đầu tư xây dựng một Cây xăng để cung cấp xăng, cho nhân dân, doanh nghiệp trên địa bàn. Dưa dự án vào kinh doanh góp phần thúc y kinh tế tại địa phương, tạo công ăn việc làm cho 40 lao động (*chủ yếu là các đối mg trên 40 tuổi không được các công ty trong Khu công nghiệp tuyển dụng*) hầu hết ười lao động đang tồn tại từ thời Trung tâm thương mại do huyện quản lý chuyển sang ay chưa đủ năm, đủ tuổi công tác về nghỉ chế độ. Trong các năm hoạt động kinh doanh, ản xuất trung bình mỗi năm Công ty cũng đóng góp khoảng 120.000.000 đồng cho ngân sách nhà nước, đặc biệt hàng năm nộp ngân sách ngày càng tăng cao, là đơn vị chủ lực nhiều năm nộp ngân sách Nhà nước thời kỳ còn chưa có doanh nghiệp FDI. Hàng năm, Công ty đều nộp tiền thuê đất theo đúng quy định, quá trình sử dụng đất không có hành vi vi phạm pháp luật đất đai nào.

Theo quy định của pháp luật vào tháng 5/2017 (*trước khi hết hạn thuê đất 6 tháng*), Công ty Cổ phần thương mại Việt Yên làm hồ sơ đề nghị xem xét chấp thuận đầu tư dự án "*Khu dịch vụ thương mại tổng hợp*" tiếp tục đề nghị Nhà nước cho thuê đất tại vị trí 03 thửa đất (3 vị trí) nói trên theo đúng quy định của pháp luật, vì Công ty chúng tôi đã đầu tư rất nhiều vốn để xây dựng, đầu tư thiết bị gần như trong vòng hơn 13 năm được thuê đất phần lãi lãi ngoài nộp ngân sách (thuế, tiền thuê đất) chỉ còn để tăng vốn đầu tư nhằm mang lại hiệu suất kinh doanh cao hơn, chưa kể vốn cổ phần hóa đã nộp cho Nhà nước năm 2003. Song hồ sơ được nộp theo đúng quy định, theo hướng dẫn của pháp luật, nhưng dự án đầu tư của Công ty lại không được chấp thuận vì Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) cho rằng vị trí thực hiện dự án không phù hợp quy hoạch, cụ thể: Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bích Động đến năm 2030 thửa đất 450m² được quy hoạch là đất ở đô thị, còn thửa đất 620m² và thửa đất 1.100m² được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

Theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên thì cả 03 thửa đất đều được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan, tổ chức. Sau khi UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch sử dụng đất, Công ty tiếp tục làm hồ sơ đề nghị chấp thuận dự án nhưng ngày 21/6/2018 Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang lại ban hành Công văn số 2001/UBND-ĐT cho rằng khu đất Công ty chúng tôi đề nghị thực hiện dự án thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư nên không chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án mà Công ty chúng tôi đề xuất.

2303
ĐNG T
Ô PHẢ
ƯƠNG
VIỆT Y
YÊN B

Ngày 11/11/2020, UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) ra Quyết định số 1035/QĐ-UBND : thu hồi đất đã cho Công ty cổ phần thương mại Việt Yên thuê.

Từ đó đến nay, Công ty liên tục làm đơn kiến nghị, đề nghị các cấp lãnh đạo của Bắc Giang (cũ) và tỉnh Bắc Ninh (mới) tạo điều kiện để công ty được tiếp tục thuê đất nói trên vì:

Thứ nhất: Doanh nghiệp được cổ phần hóa thời gian cho thuê đất quá ít (13,5 năm) là không đảm bảo về hiệu suất thu hồi vốn đầu tư ban đầu, kể cả tiền cổ phần hóa của Nhà nước;

Thứ hai: Doanh nghiệp cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước hết hạn có nhu cầu được tiếp tục thuê đất, không phải đối tượng cho thuê đất mới để áp dụng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, UBND tỉnh Bắc Giang không chấp nhận hồ sơ gia hạn tiếp tục cho thuê đất là chưa phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp hiện nay.

Thứ ba: Công ty Cổ phần thương mại Việt Yên đã đầu tư rất nhiều vốn góp của các cổ đông để xây dựng nhà cửa hàng, cây xăng và các công trình phụ trợ khác, chưa khai thác được bao nhiêu để thu hồi vốn, nên cán bộ, nhân viên gặp rất nhiều khó khăn, nhà ở nhiều người vẫn ở tạm nơi kinh doanh chưa có nhà ở; các tài sản trên đất Công ty đầu tư xây dựng chưa hết khấu hao, chưa thu hồi được vốn đầu tư, hiện trạng đều vẫn còn sử dụng tốt, nếu phá dỡ đi sẽ gây thiệt hại lớn cho doanh nghiệp, gây lãng phí không cần thiết nhưng đơn của Công ty không được chấp nhận;

Thứ tư: Để giải quyết vấn đề việc làm cho 40 người lao động trong đó toàn bộ lao động đều chưa đủ tuổi nghỉ hưu, tuổi đã gần 50 không thể xin được việc tại các doanh nghiệp khác.

Ngày 04/8/2025, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Việt Yên có Công văn số 03/CNTPPTQD yêu cầu Công ty chúng tôi phải thu dọn toàn bộ tài sản (tức phá bỏ) và bàn giao 03 thửa đất nêu trên cho Trung tâm trước ngày 15/9/2025.

Công ty cổ phần thương mại Việt Yên tôn trọng và tự giác chấp hành các Quyết định của cơ quan nhà nước, Công ty cũng đồng ý việc thu hồi đất do hết thời hạn sử dụng đất. Song Công ty cổ phần thương mại Việt Yên thiết tha đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh xem xét hoàn cảnh thực tế của Công ty cổ phần thương mại Việt Yên từ ngày có Quyết định cho thuê đất chỉ có thời hạn 13 năm 6 tháng vừa đầu tư xây dựng xong hoàn thiện thì hết hạn thuê đất, thu hồi lại dự án. Chúng tôi các cổ đông có tuổi đời cao nghỉ việc thì không có công ăn việc làm. Rất mong Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh xem xét để tiếp tục cho Công ty cổ phần thương mại Việt Yên thuê lại vị trí đất hiện tại để tiếp tục hoạt động, đảm bảo đời sống cho người lao động trong công ty và để tận dụng cơ sở vật chất mà Công ty đã đầu tư chưa thu hồi vốn, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế tư nhân theo chủ trương của Đảng, Nhà Nước.

Chúng tôi rất mong Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh và các Cơ quan chức năng
tạo điều kiện giúp đỡ Doanh nghiệp vừa và nhỏ như Công ty cổ phần thương
mại Yên đề tồn tại và phát triển góp phần vào sự phát triển chung của tỉnh nói riêng
và nước nói chung.

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn!

Trân trọng
Nhiệm vụ
Lưu

T/M. CÔNG TY CPTM VIỆT YÊN



Giám đốc
Nguyễn Thị Nhan

Kính gửi ; HIỆP HỘI DOANH NGHIỆP TỈNH BẮC NINH

Hội cơ khí tỉnh bắc ninh tập hợp các kiến nghị từ các doanh nghiệp cơ khí đề nghị tháo gỡ một số vướng mắc trong sản xuất kinh doanh .

I.Về quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất

Chúng ta đang sử dụng ba loại đất dùng cho phát triển kinh tế xã hội gồm ;

1. Khu công nghiệp
2. Cụm công nghiệp
3. Đất thương mại dịch vụ

Được nhà nước cấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

Hội cơ khí kiến nghị ; Ba loại đất trên có quyền bình đẳng về chính sách ưu tiên ,ưu đãi như nhau .

4. Một số doanh nghiệp hiện nay do tái cấu trúc sản xuất nên thừa nhà xưởng , muốn tìm đối tác liên doanh sản xuất , hoặc cho thuê nhà xưởng thì thủ tục hiện tại rất phiền hà ,như phải xin chủ trương chuyển mục đích cho thuê .Làm thủ tục mất thời gian , và cơ hội cho doanh nghiệp, trong khi đó các doanh nghiệp tư nhân ,hoặc đối tác rất cần đất ,nhà xưởng để phát triển sản xuất thì nhà xưởng + quỹ đất hiện đang có lại nằm im gây lãng phí tài sản của doanh nghiệp và xã hội (Tại Báo Cáo số ; 667 / BC – SKHĐT ngày 29 – 9 -2022 có đề xuất và thông báo số ;66 –TB /BCSD Ngày 8 – 10-2022 có nêu trong mục tám còn chung chung ,)những quy định dành riêng cho đất thương mại dịch vụ kèm theo điều kiện kinh doanh bất động sản ,Hiện nay không còn phù hợp

Về phía doanh nghiệp cần đảm bảo về tiêu chuẩn xây dựng nhà xưởng , cam kết môi trường , Phòng cháy chữa cháy ,có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất .

5. Chúng tôi kiến nghị bỏ các thủ tục xin chủ trương cho thuê . Doanh nghiệp muốn liên doanh ,liên kết hay cho thuê nhà xưởng chỉ cần làm thủ tục báo cáo với cơ quan quản lý biết .

II.Về phòng cháy chữa cháy .

1. Thiết bị phòng cháy là thiết bị thường trực khi có sự cố mới phải làm việc, cho nên việc hoạt động của thiết bị này rất ít, không mấy ảnh hưởng đến chất lượng của thiết bị.

Những doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ, thường không ổn định mặt hàng sản xuất nên khi thay đổi mặt hàng khác, phải kèm theo là cam kết môi trường, cùng phòng cháy chữa cháy, lại phải làm lại sao cho phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh mặt hàng mới. Thiết bị phòng cháy phải thải loại do đã qua sử dụng, không phù hợp với đầu tư mới, đây là một bất cập cho doanh nghiệp gây lãng phí.

2. Về mua bảo hiểm phòng cháy; cần bám vào quy định 44 loại danh mục bắt buộc.

Hội các doanh nghiệp cơ khí kiến nghị Bộ các quy định trên, chỉ cần thiết bị thường trực ngày nào cũng vận hành đảm bảo thông suốt là cho nghiệm thu vận hành.

III. Về năng lượng tái tạo: Nhà nước cần có chính sách cởi mở mua điện năng lượng mặt trời cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, đây cũng là mặt hàng đầu tư sản xuất kinh doanh, đem lại lợi ích cho Xã Hội và Doanh Nghiệp phù hợp với chủ trương chống phát thải khí Co2 và tăng trưởng kinh tế xã hội bằng 2 con số trong những năm tiếp theo, phù hợp với nghị quyết 68 của bộ chính trị ngày 4 tháng 5 năm 2025.

IV. Một số doanh nghiệp trong cụm công nghiệp Thọ Xương, phường Bắc Giang đề nghị trải thảm nhựa mặt đường trong cụm công nghiệp, mặt đường cũ đổ bê tông từ 20 năm nay đã xuống cấp.

V. Đối với thủ tục cam kết và đánh giá tác động môi trường

Hiện nay mức phí thu cho việc dự án, đánh giá tác động môi trường còn quá cao, không sát với thực tế đầu tư của các doanh nghiệp. Vì vậy, Hội các doanh nghiệp cơ khí tỉnh Bắc Ninh đề nghị:

- Phân cấp quy mô, vốn, xuất đầu tư để ấn định phí cho việc đánh giá tác động môi trường. Cần công khai, minh bạch mức phí theo quy định và giá dịch vụ để các doanh nghiệp lựa chọn.

- Cho phép các hội nghề nghiệp được tham gia ý kiến phản biện khi lập dự án đánh giá tác động môi trường, sao cho sát với thực tế hơn, tránh áp đặt, vận dụng sai khi triển khai thực hiện.

VI. Cung cấp thông tin trong lĩnh vực cơ khí trên địa bàn tỉnh

Hiện nay, tỉnh Bắc Ninh là một trong những tỉnh dẫn đầu cả nước về thu hút đầu tư công nghiệp. Trong đó, các đơn vị đầu tư đều có nhu cầu tìm kiếm các đối tác, nhà thầu để thi

công xây dựng nhà xưởng, cung cấp các sản phẩm cơ khí, thiết bị phụ trợ và một số thiết bị cơ khí khác. Vì vậy, Hội các doanh nghiệp cơ khí tỉnh Bắc Ninh kính mong các Sở, ban, ngành khi có thông tin liên quan đến ngành, lĩnh vực cơ khí thì thông tin, kết nối tới Hội để Hội nắm bắt, tiếp cận và cung cấp sản phẩm cho các đơn vị đến đầu tư trên địa bàn tỉnh.

VII. Về giao nhiệm vụ nhà nước đối với Hội cơ khí ;

Kinh Tế muốn phát triển bền vững cần chú trọng ba lĩnh vực ;

- Sản xuất công nghiệp .
- Sản xuất nông nghiệp .
- Thương mại dịch vụ .

Trong nghị quyết 319 / QĐ = TTg Ngày 15 - 3 - 2018 của Thủ Tướng chính phủ coi phát triển công nghiệp cơ khí là mũi nhọn cho phát triển kinh tế của đất nước .

1. Các ngành công nghiệp chế tạo thiết bị máy móc , hàng phụ trợ ,đang rất cần sự quan tâm của các cấp chính quyền , việc kết nối tìm kiếm cơ hội giao thương , xúc tiến thương mại trong thời hội nhập .

2. Hội doanh nghiệp cơ khí tỉnh Bắc Ninh , là đơn vị duy nhất trong cả nước có hội nghề nghiệp cơ khí ,đồng thời cũng là UBCH Hiệp hội cơ khí Việt Nam Vami, và hiệp hội phụ trợ vasi , đây là cơ hội tốt nhất ,để hội cơ khí giúp tỉnh Bắc Ninh phát triển công nghiệp cơ khí chế tạo và cơ khí phụ trợ ,Mũi nhọn của công nghiệp tỉnh nhà

3. Vậy Hội Cơ Khí tỉnh Bắc Ninh đề nghị lãnh đạo tỉnh giao nhiệm vụ xúc tiến thương mại trong lĩnh vực cơ khí , cho hội cơ khí đây cũng là điều kiện thuận lợi nhất , để hội tìm kiếm xúc tiến thương mại . kết nối cung cầu cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong tỉnh nhà phát triển đóng góp chỉ tiêu tăng trưởng bằng hai con số trong những năm tới

TM.BAN CHẤP HÀNH



(Đinh Hồng Quân).

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ MỸ THÁI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 14/2025/CV-DTMT

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 8 năm 2025

Về việc báo cáo tổng hợp các khó khăn vướng mắc và kiến nghị của doanh nghiệp trong quá trình thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái

Kính gửi - Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bắc Ninh:

Thực hiện theo Công văn số 39/HHDN-VP ngày 11/8/2025 của Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bắc Ninh về việc tổng hợp các khó khăn vướng mắc và kiến nghị của doanh nghiệp tháng 8/2025. Công ty cổ phần đầu tư Mỹ Thái tổng hợp một số khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái, huyện Lang Giang
2. Quy mô dự án: 13,25 ha
 - Địa điểm xây dựng: Xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh
3. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Mỹ Thái
 - Địa chỉ: Phố Triền, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh

II. KHÓ KHĂN VƯỚNG MẮC

1. Kết quả thực hiện GPMB:

Đến nay Công tác bồi thường GPMB đã hoàn thành cụ thể như sau:

- Đã chi trả tiền BHHH được 236/311 hộ, diện tích 9,1 ha, số tiền 21,0 tỷ đồng, đạt 78%
- Hoàn thành di chuyển 51 ngôi mộ của 26 hộ gia đình, cá nhân.

2. Khó khăn, vướng mắc

Dự án hiện nay còn 72 hộ chưa nhận tiền: trong đó đất nông nghiệp 57 hộ và đất ở 15 hộ. Các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án đã được công ty tổng hợp và báo cáo hàng tháng các cơ quan quản lý nhà nước. Các vướng mắc cụ thể như sau:

- Vướng mắc về nguồn gốc sử dụng đất: do 05 thửa ao là diện tích do bao chung của rất nhiều hộ gia đình, cá nhân (48 hộ) có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất rất phức tạp. Tài sản là nhà ở và các công trình phụ trợ, cây trồng lâu năm trên đất nông nghiệp;

- Các hộ không nhất trí với đơn giá bồi thường, đề nghị tăng đơn giá bồi thường.

- Đối với 57 hộ đất nông nghiệp: có 15 hộ chủ chết, các hàng thừa kế có những trường hợp đã chết hoặc hiện không có mặt tại địa phương, khó khăn trong quá trình xác minh đối tượng và số nhân khẩu tính bồi thường, hỗ trợ.

- Đối với 05 chủ ao, các hộ thu hồi diện tích trên 3.000m² đất nông nghiệp, đề nghị được xét giao đất ở.

- Đất ở: 02 hộ chưa được cấp GCN QSD đất

- Đất công và tài sản công: Dự án vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB khu vực đất công có tài sản công trên đất gồm: Trạm y tế xã, trụ sở UBND xã, bưu điện.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Công ty cổ phần đầu tư Mỹ Thái kính đề nghị Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Bắc Ninh một số nội dung sau:

- Tổng hợp ý kiến của doanh nghiệp đề kiến nghị với các cơ quan quản lý nhà nước để tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái, huyện Lang Giang.

- Hỗ trợ tổ chức các buổi tuyên truyền, đối thoại với người dân để nâng cao sự đồng thuận, hiểu rõ chính sách bồi thường và tầm quan trọng của dự án đối với sự phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh chỉ đạo Chi nhánh trung tâm Phát triển quỹ đất Lang Giang cử cán bộ phụ trách tích cực, bám sát xử lý các khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB đảm bảo tiến độ giao đất cho nhà đầu tư.

- Đề nghị Chi nhánh trung tâm Phát triển quỹ đất Lang Giang kiểm kê các hộ còn lại, Kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp đã được thông báo kiểm đếm, đã vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Tháo gỡ vướng mắc trong công tác GPMB khu vực đất công.

Trên đây là tổng hợp những khó khăn vướng mắc và kiến nghị của Công ty cổ phần đầu tư Mỹ Thái trong quá trình thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái gửi đến Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Bắc Ninh.

Trân trọng cảm ơn!

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 8 năm 2025

NHÀ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MỸ THAI



CHỦ TỊCH HĐQT
HOÀNG VĂN THỊ

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu văn thư