

Số: 3057/STC-ĐTTĐ&GSĐT

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 10 năm 2025

V/v trả lời nội dung kiến nghị của Hiệp
hội doanh nghiệp.

Kính gửi: Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh

Thực hiện nội dung Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị “Gặp mặt, đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang” theo thông báo số 314/TB-UBND ngày 22/6/2025. Sở Tài chính trả lời một số nội dung ý kiến của doanh nghiệp, cá nhân như sau:

1. Ý kiến của Công ty cổ phần TNG Phú Thái.

Liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu/cụm công nghiệp đã được tỉnh giao là Nhà đầu tư thực hiện dự án, hiện tại đang làm thủ tục thông báo thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, muốn chuyển sang thành lập Công ty TNHH 2 thành viên (doanh nghiệp đại diện dự án trên cơ sở vốn góp của đại diện cá nhân 2 liên danh chiếm phần lớn vốn chủ Sở hữu), để thực hiện thủ tục dự án như: Thông báo thu hồi đất, giao đất, cấp sổ đỏ, kê khai thuế và nghĩa vụ tài chính, quản lý vận hành dự án sau khi nghiệm thu, bàn giao thì pháp nhân mới đó có đảm bảo đủ năng lực cũng như tư cách để thực hiện thay liên danh đầu tư không, và Pháp nhân mới có được đứng tên trên sổ đỏ và các thủ tục nghiệm thu, bàn giao dự án, quản lý vận hành với cơ quan nhà nước được ko? Nếu thực hiện được theo quy định của nhà nước thì trình tự, thủ tục như thế nào?

Trả lời:

Nội dung về “Thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất của nhà đầu tư” được quy định tại Điều 51 Nghị định 115/2024/NĐ ngày 16/9/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Theo đó, quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 51 như sau:

“1. Nhà đầu tư trúng thầu trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc thành lập, tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

3. Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải do nhà đầu tư trúng thầu nắm giữ 100% vốn điều lệ, đáp ứng điều kiện để được giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các điều kiện thành lập, tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp

luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực”.

Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu quy định của pháp luật nêu trên để triển khai thực hiện, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

2. Ý kiến của Ông Nguyễn Văn Thành, Tổng thư ký Hiệp hội Bất động sản tỉnh

2.1. Dự kiến thời gian tới, số lượng dự án bất động sản điều chỉnh chủ trương đầu tư tiếp tục tăng do chậm giao đất, thay đổi quy định chuyên ngành. Kiến nghị: Cơ quan chuyên môn xác định rõ quy trình, tiêu chí và thời gian xử lý thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, giúp doanh nghiệp chủ động kế hoạch và thực hiện thủ tục nhanh chóng, hiệu quả.

Trả lời:

Quy trình điều chỉnh dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã được quy định cụ thể tại Điều 45 Nghị định 31/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ.

Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đã được quy định cụ thể tại Điều 46 Nghị định 31/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ.

2.2. Đề nghị UBND tỉnh có ý kiến với cơ quan lập pháp Trung ương xem xét lược bỏ thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư nhằm rút gọn quy trình, giảm chi phí tuân thủ cho doanh nghiệp.

Trả lời:

Hiện nay, Bộ Tài chính đang trong quá trình xây dựng dự thảo Luật Đầu tư kinh doanh. Trong quá trình góp ý xây dựng dự thảo Luật, Sở Tài chính sẽ nghiên cứu, đề xuất góp ý nội dung này, đồng thời đề nghị Hiệp hội bất động sản tỉnh có ý kiến góp ý trực tiếp với Bộ Tài chính về nội dung dự thảo Luật.

Sở Tài chính trả lời một số ý kiến của doanh nghiệp, cá nhân nêu trên đề Hiệp hội doanh nghiệp¹ được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Phòng ĐKKD&QLDN (p/h);
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐTĐưng.



Nguyễn Văn Hưởng

¹ Đề nghị Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh thông tin tới doanh nghiệp và Hiệp hội Bất động sản tỉnh để các đơn vị nắm được thông tin

