

Số tham chiếu: VPCL-CO/CM-4548-2024

Ngày: 16/05/2024

**Kính gửi: CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ**

V/v: Dự án Nhà máy điện BOT Vân Phong 1/ Ý kiến về Dự thảo Nghị định Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Kính gửi Quý Cơ quan,

Công ty TNHH Điện lực Vân Phong được Tập đoàn Sumitomo (Nhật Bản) thành lập để thực hiện Dự án Nhà máy điện BOT Vân Phong 1 (“Dự án”) với tổng mức đầu tư 2.58 tỷ USD. Hiện nay, Dự án đã chính thức đi vào vận hành thương mại toàn bộ nhà máy điện theo đúng quy định pháp luật và các hợp đồng dự án đã ký kết.

Theo như chúng tôi được biết, Dự thảo Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đang trong quá trình lấy ý kiến đóng góp xây dựng và hoàn thiện. Trong các hồ sơ Dự án của Nhà máy điện BOT Vân Phong 1, các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuế mặt nước là một trong các căn cứ pháp luật quan trọng để thực hiện và triển khai công việc của Dự án. Do đó, chúng tôi xin được đóng góp một số ý kiến như dưới đây:

**1. Tại Khoản 1, mục a) Điều 31. Xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Theo Khoản 8 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn toàn bộ tiền thuê đất có thể lựa chọn thực hiện nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi). Đây là điều khoản quan trọng, hữu ích và đã được áp dụng trong nhiều trường hợp. Để duy trì điều khoản này, và nhất quán với Khoản 5 Điều 38 dự thảo Nghị định, chúng tôi đề nghị bổ sung nội dung như dưới đây:

**“Điều 31. Xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Trường hợp Quỹ phát triển đất ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất để cho thuê đất thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được xử lý như sau:

a) **Phương án 1:** Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và không được miễn tiền thuê đất **hoặc được miễn tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi)**, người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. Việc hoàn trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Quỹ phát triển đất do ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về quỹ phát triển đất, pháp luật về ngân sách nhà nước.

...

**Phương án 2:** Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và không được miễn tiền thuê đất hoặc được miễn tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi), người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện hoàn ứng cho Quỹ phát triển đất kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng theo quy định; số tiền thuê đất còn lại sau khi đã trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn ứng cho Quỹ phát triển đất (nếu có), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc hoàn ứng cho Quỹ phát triển đất.

... ”

## 2. Tại Điều 52. Xử lý một số vấn đề cụ thể

Cùng lý do trên đây, chúng tôi đề nghị bổ sung nội dung xử lý cho vấn đề cụ thể như sau:

**“Điều 52. Xử lý một số vấn đề cụ thể**

...

**2. Việc xác định, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, quyền được nộp tiền thuê đất đối với trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi) đã thực hiện trước ngày hiệu lực của Nghị định này thì thực hiện theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.”**

## 3. Tại Điều 53. Hiệu lực thi hành

Đề nghị sửa đổi lại dấu phân cách giữa một số nghị định như sau:

**“Điều 53. Hiệu lực thi hành**

...

2. Nghị định này thay thế các Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, khu công nghệ cao.”

Chúng tôi xin đề nghị Quý Cơ quan xem xét ý kiến đóng góp trên đây và mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, hỗ trợ từ Quý cơ quan.



VAN PHONG POWER COMPANY LIMITED

Trân trọng cảm ơn.

Công ty TNHH Điện lực Vân Phong



---

Hirokazu Tsuru

Tổng Giám đốc



Ref. No.: VPCL-CO/CM-4548-2024

Date: 16/05/2024

**Respectfully to: VIETNAM GOVERNMENT PORTAL**

Subj.: Van Phong 1 BOT Power Plant Project/ Opinions on the draft of Decree regulating the land use levy and land rent.

Dear Sirs,

Van Phong Power Company Limited was established by Sumitomo Corporation (Japan) to implement the Van Phong 1 BOT Power Plant Project (“Project”) with a total investment of USD 2.58 billion. Currently, the Project has officially put the entire power facility into commercial operation in accordance with legal regulations and executed project contracts.

As we know the draft Decree regulating the land use levy and land rent is under the process of collecting opinions for formulation and completion. In the Project documents, Decrees on collection of land use levy, land rent and water surface rent are one of important legal bases to perform and implement the Project’s works. Therefore, we would like to contribute some opinions as follows:

**1. In Clause 1, Section a) of Article 31. Settlement of compensation cost, support and resettlement**

Pursuant to Clause 8, Article 18 of Decree 46/2014/ND-CP, an entity leasing land from the State with one-off land rent payment for the entire lease term and eligible for land rent exemption can select to pay the land rent (not enjoying the incentive). This clause is important, useful and has been applied in a lot of cases. In order to maintain this clause and be consistent with Clause 5, Article 38 of the draft Decree, we kindly propose to supplement the following contents:

**“Article 31. Settlement of compensation cost, support and resettlement**

*1. In case the land development fund advances capital to an organization performing the compensation and site clearance to create a land fund for lease, the compensation, support and resettlement cost will be handled as follows:*

*a) **Plan 1:** In case the land is leased by the State with one-off land rent payment for the entire lease term and is not exempt from land rent or eligible for land rent exemption but wishing to pay the land rent (not enjoying the incentive), the land user must pay land rent to the state budget in accordance with legal regulations. The reimbursement of compensation, support and resettlement cost to the land development fund shall be made by the state budget in compliance with legal regulations on land development fund and the law on the state budget.*

...



*Plan 2: In case the land is leased by the State with one-off land rent payment for the entire lease term and is not exempt from land rent or eligible for land rent exemption but wishing to pay the land rent (not enjoying the incentive), the land user must pay land rent to the organization performing the compensation, site clearance. The organization performing compensation and site clearance refunds to the land development fund the advanced compensation, support and resettlement cost as regulated; the remaining land rent after deducting the compensation, support and resettlement cost refunded to the land development fund (if any), the organization in charge of compensation and site clearance shall undertake to pay the state budget within 15 days from the completion date of refunding to the land development fund.*

... ”

## **2. In Article 52. Dealing with specific issues**

With the same reason as above, we would like to suggest adding the below content for specific issues as follows:

*“Article 52. Dealing with specific issues*

...

*2. Determination, collection, payment of land use levy, land rent, water surface rent; settlement of compensation, site clearance cost; exemption, reduction of land rent, water surface rent, right to pay the land rent for the entity leasing land from the State with one-off land rent payment and eligible for land rent exemption but wishing to pay the land rent (not enjoying the incentive) implemented before the effective date of this Decree shall comply with regulations of the Government in Decree No. 46/2014/ND-CP dated 15 May 2014 about collection of land rent and water surface rent.”*

## **3. In Article 53. Effect**

It is proposed to amend the punctuation marks amongst some decrees as follows:

*“Article 53. Effect*

...

*2. This Decree replaces Decree No. 45/2014/ND-CP dated 15 May 2014 on land use levy collection, Decree No. 46/2014/ND-CP dated 15 May 2014 on collection of land rent and water surface rent, Decree No. 135/2016/ND-CP dated 09 September 2016, Decree No. 123/2017/ND-CP dated 15 November 2017 of the Government on amending, supplementing a number of articles of Decrees on collection of land use levy, land rent, water surface rent, Decree No. 35/2017/ND-CP dated 03 April 2017 on collection of land use levy, land rent and water surface rent in economic zones and hi-tech zones.”*

We would highly appreciate your kind consideration of the opinion and look forward to receiving your continuous interest and support.

1966  
G TY T  
EN LU  
PHO  
A - T. K

