**MỘT SỐ Ý KIẾN GÓP Ý DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)**

**Tại Hội thảo VCCI, ngày 08/3/2023**

Bà Bùi Thị Hạnh Hiếu

Tổng Giám đốc Công ty CP Kinh doanh Chế biến Nông sản Bảo Minh, Hà Nội

Thành viên Hội đồng Doanh nhân nữ Việt Nam

***Kính gửi:*** Ông **Nguyễn Đức Hải**, phó Chủ tịch Quốc hội

***Đồng kính gửi:*** Ông **Trần Hồng Hà**, Phó Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam kiêm Bộ trưởng bộ Tài nguyên và môi trường

Ông **Phạm Tấn Công** và **Ban chủ tọa**…

Đại diện Công ty CP KDCB Nông sản Bảo Minh, chúng tôi rất vinh dự được lựa chọn là thành viên đại diện doanh nghiệp dự hội thảo lấy ý kiến doanh nghiệp góp ý cho Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi).

Với vai trò là Tổng Giám Đốc Công ty CP KDCB Nông sản Bảo Minh, điều hành doanh nghiệp với gần 30 năm hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, đặc biệt là gìn giữ và phát triển lúa gạo đặc sản ở vùng sâu, vùng xa, nơi chủ yếu sinh sống của đồng bào các dân tộc thiểu số.

Việc phát triển sản xuất từ vùng nguyên liệu đến nơi sản xuất: sơ chế, chế biến, đóng gói… Doanh nghiệp chúng tôi rất cần xây dựng một hệ sinh thái có quy mô, quy hoạch đất đai rõ ràng hỗ trợ cho sản xuất nông nghiệp.

Được lấy ý kiến góp ý trong thời điểm nhà nước đã đưa ra dự thảo luật đất đai, một luật mà có lẽ độ quan trọng chỉ dưới Hiến pháp, chúng tôi, đại diện doanh nghiệp rất lấy làm trân trọng và vinh dự.

Kính thưa Ban chủ tọa, kính thưa quý vị đại biểu,

Công ty Gạo Bảo Minh là doanh nghiệp tiên phong trong việc thiết lập hoạt động và thành lập liên kết chuỗi 7 nhà:

1. Nhà nước: Với quy hoạch vùng sản xuất thông qua Bộ nông nghiệp, Sở nông nghiệp, Phòng nông nghiệp huyện, các Hợp tác xã. Chúng tôi đã hợp tác để quy hoạch vùng nguyên liệu chất lượng cao dựa trên đặc thù về điều kiện thổ nhưỡng, khí hậu, tri thức bản địa.... Để chuyển đổi vùng lúa thường sang chất lượng cao, từ chất lượng cao sang hữu cơ, Quá trình này cần khoảng 5 -10 năm mới có thể thiết lập được vùng ổn định.
2. Nhà khoa học: Bảo Minh luôn có sự chung tay, góp sức của hơn 10 giáo sư tiến sĩ hàng đầu trong lĩnh vực nông nghiệp: tiến sĩ khoa học Hà Phúc Mịch – chủ tịch hiệp hội Nông nghiệp hữu cơ Việt Nam, Chủ tịch Hội Đồng Khoa Học Bảo Minh trong 5 năm qua; Giáo sư – tiến sĩ khoa học Trần Duy Quý, Phó giám đốc Viện Khoa học Nông nghiệp Việt Nam, tác giả của nhiều giống lúa quý; PGS tiến sĩ Mai Quang Vinh với các giải pháp về cây trồng biến đổi khí hậu; kỹ sư Chu Văn Tiệp – tác giả của công nghệ cấy hàng biên, …và sự góp sức của các nhà khoa học với nhiều lĩnh vực khác nhau trong gần 10 năm qua.
3. Nhà tổ chức sản xuất: Công ty Bảo Minh với sứ mệnh gìn giữ hơn 40 sản phẩm đặc sản vùng miền để tránh bị mai một và tuyệt chủng từ các vùng dân tộc thiểu số Tây Bắc, Đồng bằng sông Hồng, đồng bằng sông Cửu Long. Chúng tôi đã phát triển thành công các sản phẩm kinh tế hàng hóa: Séng Cù Lào Cai, Japonica của Sơn La – Hòa Bình, nếp Tú Lệ của Yên Bái, nếp nương, nếp cẩm, tám Điện Biên gặt non… của Điện Biên, tám thơm Hải Hậu và nếp cái hoa vàng của Đồng bằng sông Hồng, ST21 – ST25 – Japonica – tám thơm giống Thái Lan – Jasmine ở đồng bằng sông Cửu Long... Gần ba mươi năm qua, Bảo Minh đã luôn thúc đẩy, phát triển các vùng nguyên liệu, xây dựng nhãn hàng được xã hội chấp nhận và đã góp phần gia tăng kinh tế, hàng hóa cho các địa phương.
4. Nông dân – hợp tác xã: Với gần 40 chủng loại gạo đã được phân phối vào hơn 4500 điểm bán trên toàn quốc, Bảo Minh cam kết bao tiêu đầu ra cho bà con nông dân trên các vùng nguyên liệu để bà con yên tâm sản xuất và hạnh phúc trên chính đồng ruộng của mình.
5. Nhà bán lẻ: Chúng tôi là đối tác uy tín phát triển bền vững gần 30 năm qua cùng các tập đoàn uy tín trong và ngoài nước. Bảo Minh đã xuất khẩu sản phẩm đến các thị trường Châu Âu, Châu Á. Chúng tôi luôn mong muốn và nỗ lực xây dựng thương hiệu Gạo Việt Nam trên thị trường quốc tế.
6. Nhà Bank: Công ty Nông sản Bảo Minh trong các chiến lược mua hàng tập trung, sản lượng lớn đều nhận được sự đồng hành của các ngân hàng uy tín trong và ngoài nước.
7. Cơ quan truyền thông: Sự hỗ trợ của các cơ quan truyền thông, cơ quan Báo chí đã giúp Bảo Minh lan tỏa các giá trị đến với người tiêu dùng và thúc đẩy thương mại, hỗ trợ bà con nông dân.

Để thực hiện tốt những giá trị nêu trên, doanh nghiệp chúng tôi đã thiết lập mục tiêu xây dựng nhà máy đạt chuẩn quốc tế từ năm 2017 đến năm 2018. Chúng tôi đã được Sở Công Thương Hà Nội hỗ trợ tìm và lựa chọn địa điểm xây dựng nhà máy quốc tế tại Cụm công nghiệp làng nghề Thanh Oai – Thanh Thùy giai đoạn 2 và được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt văn bản số 1551 – CV/BCSD của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thăng Long Việt Nam (Bảo Minh là cổ đông chính). Chúng tôi tiến hành xây dựng kế hoạch Nhà máy Quốc tế với tầm nhìn bao gồm xác định vùng nguyên liệu trên toàn quốc (Tây Bắc, đồng bằng sông Hồng, đồng bằng sông Cửu Long). Song song với xây dựng nhà máy đạt tiêu chuẩn sản xuất hữu cơ và các dòng gạo đặc sản, Bảo Minh có chiến lược bao tiêu sản lượng đầu ra cho bà con nông dân, tìm kiếm các đơn hàng xuất khẩu Quốc tế, nhà máy đạt tiêu chuẩn, tạo nên sự bao tiêu bền vững, đảm bảo đời sống của bà con nông dân trồng lúa. Với quy mô Nhà máy là 2 héc-ta, công suất từ 23-25 tấn/giờ, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng. Sau khi nhà máy hoàn thành có thể liên kết tiêu thụ sản phẩm (lúa, gạo) cho 11.000 ha đất lúa canh tác hai vụ, góp phần chuyển dịch cơ cấu cây trồng và xây dựng nông thôn mới tại các địa phương trên địa bàn Thành phố nói riêng và quy mô các tỉnh Tây Bắc và đồng bằng sông Hồng nói chung. Đảm bảo cung cấp cho thị trường trên địa bàn Hà Nội và xuất khẩu với các sản phẩm gạo sản xuất theo tiêu chuẩn hữu cơ, chất lượng cao và an toàn thực phẩm, góp phần phát triển chuyên canh tập trung trên địa bàn thành phố và các tỉnh lân cận. Giúp các hợp tác xã, người sản xuất tiêu thụ được sản phẩm với giá cao hơn giá thị trường từ 3000 – 5000 đồng/kg, tạo động lực cho người nông dân bám đồng ruộng, làm giàu trên mảnh ruộng của mình.

Với các cơ sở nêu trên, Chúng tôi **đã tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cuối năm 2021**. Tuy nhiên, Năm 2022 chúng tôi lại tiếp nhận được văn bản trả tiền thuê đất hàng năm thay vì một lần trước đây. **Chúng tôi không hiểu lý do tại sao** việc thay đổi chính sách này so với luật đã gây rất nhiều sự khó khăn cho doanh nghiệp. Với thay đổi này, doanh nghiệp Bảo Minh – Thăng Long nói riêng và các doanh nghiệp khác có cùng hoàn cảnh nói chung không thể vay vốn được ngân hàng. Theo điều luật, Ngân hàng không cho các doanh nghiệp vay vốn với các bất động sản thế chấp mà trả tiền thuê đất hàng năm (ngắn hạn). Với số vốn đầu tư rất lớn chưa kể những đầu tư vào vùng nguyên liệu, thiết bị vật tư khác, Doanh nghiệp khó có thể có số vốn lớn như vậy.

Những chính sách đầu tư cho phát triển Nông nghiệp (đặc biệt là Nông nghiệp hữu cơ) cần có tầm nhìn và sự ổn định lâu dài trong các cơ chế chính sách, thuế phí, mang tính nhất quán. Với điều luật trả tiền thuê đất hàng năm sẽ không mang lại sự ổn định về thuế phí, và doanh nghiệp sẽ chịu rất nhiều rủi ro, dẫn tới hạn chế đầu tư và khó có sự bao tiêu cho bà con nông dân lâu dài.

Với chính sách trả tiền thuê đất hàng năm tạm thời ra đời sau khi Doanh nghiệp Bảo Minh đã tiến hành đền bù gây sự bất cập trong đầu tư doanh nghiệp làm dòng tiền đầu tư này đang bị ách tắc gây khó khăn cho doanh nghiệp trong thời kì hậu covid. Ngoài ra, chúng tôi còn khó khăn hơn nữa là: chúng tôi đã đầu tư lợi ích cho bà con nông dân vào vùng nguyên liệu hữu cơ ở Sơn La, Lai Châu, Điện Biên, Hà Nội, Ninh Bình, Hải Dương… Việc thiếu nhà máy sẽ làm cho chúng tôi không thể hoàn thành cam kết bao tiêu hết sản lượng cho bà con, có nguy cơ phá vỡ vùng trồng mà rất lâu mới thiếp lập được. Đặc biệt là những vùng đã cải tạo được theo tiêu chuẩn USDA như Đồng Phú Hà Nội, Sơn La, Lai Châu…mà rất lâu mới thiết lập được.

Đây là vấn đề hết sức cấp bách mà doanh nghiệp chúng tôi thuộc doanh nghiệp đặc thù được ưu tiên, nhà máy cần vốn đầu tư ban đầu lớn và cần được ổn định mặt bằng dài hạn để duy trì sản xuất. Chúng tôi đã gửi công văn thỉnh cầu đến Sở Nông nghiệp Hà Nội là đơn vị, cơ quan nhà nước nhiều năm đồng hành, hướng dẫn, hỗ trợ Doanh nghiệp phát triển vùng nguyên liệu. Và Sở Nông nghiệp Hà Nội đã có văn bản số 2128/SNN-CCPTNT ngày 8 tháng 8 năm 2022 gửi UBND thành phố Hà Nội xem xét nhưng đến nay chưa giải quyết được (có văn bản đính kèm).

Chúng tôi cũng đã tham khảo Luật đất đai năm 2013 trong đó chỉ có 2 lần dùng cụm từ "trả tiền một lần" nhưng trong dự thảo mới, cụm từ này được dùng đến 5 lần. Điều này cũng phản ảnh sự quan tâm của ban soạn thảo Luật qua nhiều lần đã được góp ý để tạo thông thoáng hơn trong việc tạo điều kiện tốt nhất để các doanh nghiệp yên tâm đầu tư và phát triển sản xuất. ***Việc áp dụng trả tiền hàng năm chỉ nên áp dụng cho các ngành hàng có chu kỳ sản xuất ngắn, đầu tư thấp và cần áp dụng trả tiền một lần cho những ngành sản xuất có chu kỳ sản xuất dài, đầu tư lớn để các doanh nghiệp yên tâm đầu tư, sản xuất. Ví dụ như sản xuất nông nghiệp hữu cơ, hàng hóa chất lượng cao, cần thời gian cải tạo và chuyển đổi vùng, các dự án mang tính bền vững và lâu dài.***

Kính mong Bộ tài nguyên Môi trường, Văn phòng Thương mại Công nghiệp Việt Nam, UBND thành phố Hà Nội xem xét, giúp đỡ và tạo điều kiện để doanh nghiệp chúng tôi tháo gỡ các khó khăn, ổn định sản xuất và thúc đẩy thị trường tiềm năng, đặc biệt là thị trường Biofach – Hiệp hội hữu cơ quốc tế.

**Để doanh nghiệp đảm bảo tốt cam kết với nông dân và đảm bảo chất lượng ngày càng tốt hơn tới người tiêu dùng trong cuộc sống phát triển hiện đại**, sự giúp đỡ của Văn phòng Thương mại Công nghiệp Việt Nam để doanh nghiệp được hưởng những chính sách thuộc đặc thù về lúa gạo đặc sản như Nghị định 98/2018/NĐ-CP về chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm Nông nghiệp, Quyết định 885/QĐ-TTG năm 2020 về Đề án phát triển Nông nghiệp hữu cơ, để doanh nghiệp tiếp tục thực hiện sứ mệnh phụng sự và phát triển lúa gạo đặc sản gắn liền với phát triển đời sống của bà con nông dân, đặc biệt là bà con nông dân vùng dân tộc thiểu số là rất cần thiết. Chúng tôi cam kết rằng với sự hỗ trợ của các ban ngành, chúng tôi sẽ phát triển được hoạt động doanh nghiệp, góp phần nâng cao đời sống, thu nhập cho người nông dân, nâng cao “bữa ăn khỏe mạnh bảo vệ giống nòi” - bởi “Cơm tẻ chính là mẹ ruột”. Kính đề nghị các cấp liên quan cho phép Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thăng Long Việt Nam được thuê đất và trả tiền một lần cũng như hưởng các chính sách ưu đãi theo Nghị định số 57/2018/NĐ-CP về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư và Nông nghiệp nông thôn.

Trân trọng cảm ơn hội đồng đã lắng nghe và cho phép tôi phát biểu. Đại diện Công ty CP KDCB Nông sản Bảo Minh xin kính chúc ông Nguyễn Đức Hải - phó Chủ tịch Quốc hội, ông Trần Hồng Hà - phó Thủ tướng chính phủ kiêm Bộ trưởng Bộ tài nguyên và môi trường, ông Phạm Tấn Công và ban chủ tọa cùng các quý vị đại biểu nhiều sức khỏe, công việc thuận lợi.

****CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH CHẾ BIẾN NÔNG SẢN BẢO MINH**

Địa chỉ: Số 123A Định Công Hạ, Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội

VPGD: Số 1 Ngõ 108 - Định Công Hạ - P. Định Công - Hoàng Mai - HN

Điện thoại: 024.22194237 - Hotline: 0906.325.885 - CSKH: 1900558863