

**UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ TÀI CHÍNH**

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

Số: 1170 /STC- GCS&DN
V/v báo cáo tình hình hoạt động của
các doanh nghiệp có vốn nhà nước

Hung Yên, ngày 14 tháng 12 năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: <u>15643</u>
ĐẾN	Ngày: <u>12/12/2018</u>
	Chuyên: <u>Đầu tư</u>
	Lưu hồ sơ: <u>14/11/2018</u>

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3289/UBND-TH ngày 14/11/2018 V/v báo cáo tình hình hoạt động của các doanh nghiệp có vốn nhà nước;

Sau khi tổng hợp báo cáo của các doanh nghiệp có vốn nhà nước, Sở Tài chính báo cáo việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước, đất đai; việc thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước và người lao động từ năm 2011 đến nay như sau:

I. Đối với Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên (doanh nghiệp mà nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ)

1. Việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp có vốn nhà nước từ năm 2011 đến năm 2017 (từ 01/01/2018 đến nay Công ty không báo cáo)

a) Thông tin chung về doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên là Công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Trung tâm giống cây trồng tỉnh Hưng Yên theo quyết định số 524/QĐ-UB ngày 24/3/2005 của UBND tỉnh Hưng Yên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0900183684, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 13/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/12/2011.

Công ty có trụ sở chính tại: Thôn Đỗ Hạ, Xã Quang Vinh, Huyện Ân Thi, Tỉnh Hưng Yên.

Công ty có hai địa điểm hoạt động là:

- Xí nghiệp Giống cây trồng Tam Thiên Mẫu, Xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Xí nghiệp Giống cây trồng Quang Vinh, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

Hoạt động kinh doanh chính: Đến thời điểm hiện tại; hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất kinh doanh các loại giống cây trồng; sản xuất trồng mới các loại cây ăn quả và cây đặc sản; Cho thuê văn phòng làm việc, kho xưởng, sân phơi và cơ sở hạ tầng để sản xuất giống cây trồng ngắn ngày.

Ban lãnh đạo công ty:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Chuyên	Chủ tịch hội đồng quản trị
Bà Thái Thị Vân Anh	Phó chủ tịch hội đồng quản trị
Ông Đỗ Chí Hóa	Thành viên hội đồng quản trị
Ông Lương Thế Anh	Thành viên hội đồng quản trị
Bà Giang Thị Hằng	Thành viên hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát	
Ông Doãn Đình Thức	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Quang	Thành viên ban kiểm soát
Ban Giám đốc và kế toán	
Bà Nguyễn Thị Chuyên	Giám đốc Công ty
Ông Lương Thế Anh	Phó giám đốc Công ty
Ông Đỗ Chí Hóa	Phó giám đốc Công ty
Bà Trịnh Thị Tú Uyên	Phụ trách kế toán Công ty

* Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Chuyên- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty.

b. Cơ cấu vốn và cấu trúc doanh nghiệp

* Tổng số vốn điều lệ theo Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 là: 7.360.000.000 đồng (Bảy tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng chẵn)

Chia làm: 736.000 Cổ phần.

Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phần.

* Số cổ phần nhà nước nắm giữ: 639.900 cổ phần (86,94%).

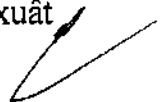
* Công ty có khoản đầu tư vào Công ty liên doanh: Công ty TNHH Kỹ thuật Nông - Công nghiệp Hưng Thịnh theo hợp đồng góp vốn không số tháng 02 năm 2011, giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty là: 2.580.904.170 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ của Công ty liên doanh.

c) Việc bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp, hiệu quả sử dụng vốn

Năm 2011, 2012, 2013, 2014 Công ty đã bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp (kinh doanh có lãi) thể hiện qua 2 chỉ tiêu là vốn chủ sở hữu (mã 400 CĐKT) và lợi nhuận sau thuế (mã 60 KQKD); năm 2015, 2016, 2017 Công ty không bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp (kinh doanh bị lỗ) thể hiện qua 2 chỉ tiêu là vốn chủ sở hữu (mã 400 CĐKT) và lợi nhuận sau thuế (mã 60 KQKD). Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên không bảo toàn được vốn, mất an toàn về tài chính đã lỗ 3 năm liên tiếp, năm sau lỗ nhiều hơn năm trước, lỗ lũy kế của 3 năm là 2.213 triệu đồng (*chi tiết có phụ biểu số 1 kèm theo*).

d) Việc quản lý và sử dụng vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp

Vốn nhà nước tại công ty được hình thành từ giá trị tài sản là nhà cửa, trang thiết bị cũ nát. Không có nguồn tiền lưu động. Mọi hoạt động sản xuất



kinh doanh của Công ty đều từ nguồn vốn vay ngân hàng và các đối tác trong hoặc ngoài Công ty.

đ) Tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

- Năm 2011, 2012, 2013, 2014 Công ty kinh doanh có lãi thể hiện qua 2 chỉ tiêu là Tổng doanh thu (Mã 10+21+31 BCKQHĐKD) và lợi nhuận sau thuế (mã 60 KQKD); năm 2015, 2016, 2017 Công ty kinh doanh bị lỗ thể hiện qua 2 chỉ tiêu là Tổng doanh thu (Mã 10+21+31 BCKQHĐKD) và lợi nhuận sau thuế (mã 60 KQKD) (*chi tiết có phụ biểu số 1 kèm theo*).

- Việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách, Công ty chưa thực nghĩa vụ với ngân sách thể hiện qua nợ tiền thuế kéo dài và các khoản phải nộp ngân sách.

e) Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước, thu hồi vốn nhà nước, thu lợi nhuận, cổ tức được chia từ doanh nghiệp (Tỷ lệ cổ tức được chia, giá trị, số cổ tức thực nhận trong năm báo cáo)

+ Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp:

Thực hiện Công văn số 2080/TTg-ĐMDN ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp thuộc tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015-2016. UBND tỉnh Hưng Yên đã ban hành Kế hoạch số 305/KH-UBND ngày 21/12/2015 thực hiện phương án sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp nhà nước thuộc tỉnh và các đơn vị sự nghiệp công lập của tỉnh, nhiệm vụ và giải pháp giai đoạn 2015-2016.

Tại Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 24/01/2017, UBND tỉnh đã phê duyệt phương án thoái toàn bộ vốn nhà nước tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên.

Thực hiện Quyết định nêu trên, ngày 20/4/2017, Sở Tài chính đã phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, đơn vị tổ chức bán đấu giá cổ phần tổ chức bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu nhà nước tại Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên. Kết thúc phiên đấu giá đã có 01 nhà đầu tư trúng đấu giá tuy nhiên hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần, nhà đầu tư đã không nộp tiền theo đúng quy định.

Ngày 10/5/2017, UBND tỉnh có Công văn số 1057/UBND-TH xin ý kiến Bộ Tài chính về việc bán cổ phần lần 2 của Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên và đã được Bộ Tài chính đồng ý tại Công văn số 12127/BTC-TCDN ngày 12/9/2017.

Thực hiện theo Công văn của Bộ Tài chính, ngày 20/12/2017 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 3260/QĐ-UBND phê duyệt mức giá khởi điểm và phương án thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần.

Tuy nhiên, đến ngày 31/01/2018, Ban chỉ đạo sắp xếp, đổi mới và phát triển doanh nghiệp tỉnh ban hành Công văn số 267/CV-BĐM&PTDN V/v tạm dừng bán đấu giá cổ phần của công ty Cổ phần giống cây trồng Hưng Yên, theo đó Ban chỉ đạo sắp xếp, đổi mới và phát triển doanh nghiệp tỉnh đề nghị Công ty Cổ phần giống cây trồng Hưng Yên phối hợp với công ty cổ phần chứng khoán quốc tế

Hoàng Gia tạm dừng việc bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu nhà nước tại Công ty Cổ phần giống cây trồng Hưng Yên.

Ngày 23/5/2018, Ban chỉ đạo sắp xếp, đổi mới và phát triển doanh nghiệp tỉnh ban hành Công văn số 1001/CV-BĐM&PTDN về việc tiếp tục thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên, theo đó đề nghị Công ty Cổ phần giống cây trồng Hưng Yên phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp tục bán đấu giá cổ phần và thực hiện phương án thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Ngày 01/8/2018, Công ty cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên và Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam VAE ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá 85-18/HĐ-ĐG/ĐG-VAE về việc tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần của Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên tại thời điểm 31/12/2017.

Ngày 18/7/2018, UBND tỉnh có Công văn số 2010/UBND-TH về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên.

Thực hiện Công văn số 2010/UBND-TH ngày 18/7/2018, Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên phối hợp với Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam VAE xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên. Ngày 21/11/2018, Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam VAE ban hành chứng thư thẩm định giá số 735-18-CT-ĐG/ĐG-VAE.

Ngày 22/11/2018, Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên có văn bản đề nghị tiếp tục triển khai bán đấu giá vốn Nhà nước gửi UBND tỉnh Hưng Yên và Ban đổi mới & PTDN tỉnh.

+ *Việc thu hồi vốn nhà nước, thu lợi nhuận, cổ tức được chia từ doanh nghiệp (Tỷ lệ cổ tức được chia, giá trị, số cổ tức thực nhận trong năm báo cáo)*

Công ty chưa thực hiện thoái vốn xong nên chưa thu hồi được vốn nhà nước, hàng năm Công ty cũng không chia cổ tức.

g) *Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh và những vướng mắc khó khăn của doanh nghiệp*

Giai đoạn 2011 - 2014: Hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất lúa giống.

Giai đoạn 2014 - 2016: Chuyển sang sản xuất và kinh doanh Giống cây trồng ăn quả và vườn cây ăn quả.

Giai đoạn 2016 - nay: Chăm sóc vườn cây và tập trung phục vụ công tác thoái vốn nhà nước tại Doanh nghiệp.

g.1. Giai đoạn 2011- 2014:

- Với hiện trạng Công ty không có sản phẩm chủ lực và độc quyền về kinh doanh, việc SXKD trước đây lại giao hoàn toàn cho các xí nghiệp tự hoạt động, tự đăng ký sản phẩm và bán ra thị trường. Trong bối cảnh thị trường cạnh tranh khốc liệt, các công ty Giống cây trồng rất mạnh như: Công ty CP giống

cây trồng Thái Bình, Công ty Giống cây trồng Trung Ương, công ty BVTV An Giang Đặc biệt với đặc thù giống bản quyền thì Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên hoàn toàn không có khả năng về vốn và dây chuyền máy móc để cạnh tranh với các Công ty khác. Ngay tại Thị trường Hưng Yên, Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên đã bị đẩy lùi bởi các trại giống lúa của Công ty Giống cây trồng Trung ương đóng trên địa bàn và các công ty khác.

Trong giai đoạn này, dự án sản xuất giống lúa nhân dân của tỉnh Hưng Yên do Sở Nông nghiệp và PTNT triển khai đã phủ rộng khắp toàn tỉnh. Tuy nhiên, việc SXKD của Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên vẫn phải duy trì để tồn tại, Công ty đã đổi mới cơ chế hoạt động, tập trung nhân lực, vật lực của toàn Công ty lại, tiến hành chuyên môn hóa công việc nhằm khai thác sức mạnh của các Xí nghiệp chuyên sản xuất để phát huy khả năng sẵn có tại từng xí nghiệp trực thuộc. Việc bán hàng và công tác thương mại do văn phòng Công ty triển khai.

Với sự nỗ lực phấn đấu và cạnh tranh khốc liệt, trong giai đoạn 2011-2014; Công ty đã đạt được một số thành quả sau:

- Quy tụ được hoạt động của toàn Công ty, hợp nhất về một mối.
- Đăng ký thương hiệu, bao bì nhãn mác sản phẩm toàn công ty, đồng thời khôi phục một số thị trường tại địa bàn trong tỉnh.
- Tăng doanh thu trong SXKD.
- Khôi phục lại hoạt động tài chính của Công ty sau nhiều năm thiếu báo cáo tài chính hợp nhất.
- Ổn định đời sống của cán bộ công nhân viên trong Công ty.

g.2. Giai đoạn 2014 - 2016:

Mặc dù đã cố gắng nỗ lực SXKD lúa giống, nhưng trong cơ chế thị trường, Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên không có đủ sức mạnh để có được thị phần trong SXKD lúa giống. Cùng với đó là biến động của điều kiện thực tế tại các đơn vị sản xuất như sau:

- Tại Xí nghiệp Tam Thiên mẫu: Quốc lộ 5B đi cắt ngang phần đất canh tác đang sản xuất giống của Công ty, dẫn tới phá vỡ hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng bị phá vỡ làm cho việc canh tác lúa giống tại đây vô cùng khó khăn.
- Tại xí nghiệp Quang Vinh: Ql 38 mới và đường tỉnh lộ 200 đi qua cắt ngang, dọc phần đất đang sản xuất cây giống của Công ty. Toàn bộ hệ thống giao thông, thủy lợi, thâm chí hệ thống điện cũng bị phá vỡ, vườn cây, các khu thực nghiệm của Công ty bị chia nhỏ bởi những con đường ngang qua... đã ảnh hưởng rất lớn tới việc canh tác tại nơi đây. Vì vậy việc duy trì canh tác tại đây luôn thua lỗ vì chi phí tăng quá cao.

- Tại xí nghiệp Phù cừ: Lượng công nhân nhận ruộng sản xuất giống lúa giảm mạnh do phát triển công nghiệp tại địa phương đã thu hút lao động nông

nghiệp chuyển sang. Số lao động nhận ruộng cấy cho công ty còn rất ít với diện tích đủ cho một định suất theo thỏa ước lao động. ...

Từ những thực tế trên, Công ty đã cố gắng tìm tòi thay đổi hướng đi để duy trì hoạt động và đảm bảo cuộc sống của toàn công ty trong thị trường ngành giống cây trồng cạnh tranh khốc liệt. Nhận thấy thị trường cây có múi đang phát triển mạnh, cùng với chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng mà tỉnh Hưng Yên đang triển khai, tập trung cho các Huyện phía Nam của tỉnh, hơn nữa tỉnh Hưng Yên lại là nơi cung cấp nguồn giống cây ăn quả lớn nhất cả nước, Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên đã mạnh dạn chuyển sang SXKD giống cây có múi để phục vụ thị trường trong và ngoài tỉnh, đồng thời chuyển đổi để tạo vườn cây ăn quả giống gốc, cây đầu dòng nhằm chủ động nguồn giống cho sau này.

Với sự chuyển đổi hoạt động này, Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên đã đạt được chỉ tiêu doanh thu, đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty trong giai đoạn 2014- 2016. Tuy nhiên do thiếu vốn lưu động, Công ty phải sử dụng tài sản thế chấp của các cá nhân là bạn hàng, là đối tác, là cổ đông... (do tài sản Công ty đã cũ nát và giá trị thấp trong vay vốn tại ngân hàng) dẫn tới chi phí lãi vay cao. Ngoài ra việc xây dựng vườn cây đầu dòng, cây giống gốc cũng hút một lượng vốn lớn trong khi Công ty không có vốn lưu động.

Cuối giai đoạn này, Nhà nước có chủ trương thoái vốn nhà nước ra khỏi Công ty, đồng thời tỉnh thành lập Trung tâm Giống Nông nghiệp đã thu hồi toàn bộ diện tích đất đang sản xuất của Công ty tại Xí nghiệp Phù cừ.

Từ hoàn cảnh trên, dẫn đến Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên rơi vào tình trạng:

- Chấm dứt việc SXKD giống lúa vì không còn thị trường và nhân lực làm việc (do nghỉ hưu và nghỉ không lương).

- Không còn vốn để kinh doanh các cây trồng khác vì toàn bộ nhân lực phải tập trung duy trì và nuôi dưỡng vườn cây giống, cây ăn quả đầu dòng.

- Nhân viên Công ty xin nghỉ, chuyển công việc khác do không nhìn thấy sự ổn định của Công ty vì họ nhận thấy công tác thoái vốn sẽ thay đổi chủ doanh nghiệp đồng nghĩa với việc sẽ thay đổi định hướng kinh doanh.

- Toàn bộ thu nhập của Công ty dồn vào việc chăm sóc vườn cây và lượng cây giống còn lại.

g.3. Giai đoạn 2016 - đến nay

Hiện trạng Công ty trong giai đoạn này hoàn toàn bị động trong SXKD. Công ty không còn nhân viên kỹ thuật, không còn vốn lưu động, mọi hoạt động của Công ty lúc này chỉ tập trung chủ yếu vào việc chăm sóc vườn cây giai đoạn kiến thiết cơ bản. Mặt khác việc thoái vốn Nhà nước liên tục bị lỡ dở và kéo dài do thay đổi cơ chế, thay đổi thời gian và những chính sách của Nhà nước bổ xung nên yêu cầu làm lại, làm mới.... Toàn bộ nợ vay ngắn hạn, nợ Nhà nước, nợ người lao động Công ty CP Giống cây trồng Hưng Yên không còn khả năng thanh toán.

Số lượng nhân viên trong Công ty lúc này chỉ còn đủ để hoàn thiện hồ sơ thoái vốn theo yêu cầu và làm việc với các đoàn thanh tra...

Với những nguyên nhân và thực trạng trên, trong thời gian tiếp theo Công ty sẽ tiếp tục bị thua lỗ và có nguy cơ mất khả năng cân đối về tài chính. Điều đó càng nguy hiểm hơn khi Công ty không còn vốn lưu động để chăm sóc vườn cây giống, có thể dẫn đến khả năng mất trắng vì cây đói ăn, sâu bệnh hoành hành...

h) Tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp thành lập Công ty liên doanh, Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác, doanh nghiệp báo cáo từng năm, từ năm 2011 đến nay.

Hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty liên doanh:

(Theo báo cáo từ Công ty TNHH Nông công nghiệp Hưng Thịnh)

DVT: Triệu đồng

Năm	Tổng tài sản (mã 270 CĐKT)	Nợ phải thu (mã 130 + 210 CĐKT)	Nợ phải trả (mã 300 CĐKT)	Vốn chủ sở hữu (mã 400 CĐKT)	Vốn đầu tư chủ sở hữu (mã 411 CĐKT)	Vốn góp của nhà nước tại công ty liên doanh	Tổng doanh thu (mã 10 + 21 + 31 BCKQ HBKD)	Lợi nhuận sau thuế (mã 60 KQKD)	Cổ tức, lợi nhuận được chia	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách	Số lao động
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Năm 2011	8,711	1,068	1,722	6,988	7,319	2,253					
Năm 2012	8,321	1,364	1,459	6,861	7,939	2,253	1,787	(753)			3
Năm 2013	8,555	1,057	1,082	7,476	9,137	2,253	1,052	(576)			3
Năm 2014	11,580	1,241	892	10,688	12,912	2,253	1,198	(563)			3
Năm 2015	10,541	693	781	9,759	12,975	2,253	461	(990)			6
Năm 2016	9,691	663	380	9,310	12,988	2,253	755	(462)			6
Năm 2017	9,333	362	298	9,035	12,988	2,253	701	(275)			6

i) Số còn phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế đến 15/11/2018.

Theo thông báo của Đoàn kiểm tra liên ngành số 1: 4.505.197.676 đồng.

2. Việc thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng, phụ cấp trách nhiệm và quyền lợi khác đối với người lao động, người quản lý doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước của doanh nghiệp theo quy định của Bộ luật Lao động.

- Doanh nghiệp thực hiện theo quy định của Bộ luật Lao động.

3. Việc quản lý, sử dụng đất từ năm 2011 đến nay:

3.1. Tổng số diện tích đất hiện doanh nghiệp quản lý (chi tiết theo từng địa điểm, từng năm)

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
		Đất (m ²)				
I	Các khu đất tại Thôn Đỗ Hạ, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi	81,436.5				
1	Thửa đất số 148, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	8,664.1		Đất nông nghiệp khác	Đến ngày 15/10/2042	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
	Thửa đất số 152, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	138		Đất cơ sở sản xuất kinh doanh		
	Thửa đất số 153, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	91.00		Đất cơ sở sản xuất kinh doanh		
2	Thửa đất số 98, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	9,228.8		Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Đến ngày 15/10/2042	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
3	Thửa đất số 147, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	13,961		Đất nông nghiệp khác	Đến ngày 15/10/2042	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
4	Thửa đất số 149, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	36,823.6		Đất trồng cây ăn quả lâu năm	Đến ngày 15/10/2042	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
5	Thửa đất số 150, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	12,530		Đất trồng cây ăn quả lâu năm	Đến ngày 15/10/2042	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
II	Các khu đất tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ	238,942				
1	66 thửa	181,202		Đất nông nghiệp khác	Đến tháng 01/2016	Nhà nước giao đất (đã thu hồi làm đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng 77.256 m ²)

2	7 thửa	14,071	Ao	Nhà nước giao đất
3	3 thửa	7,234	Đất nông nghiệp khác	Nhà nước giao đất
4	1 thửa	6,384	Xây dựng cơ bản	Nhà nước cho thuê
5	1 thửa	6,712	Đất mặt nước	Nhà nước giao đất
6	7 thửa	19,543	Đất giao thông	Nhà nước giao đất
7	1 thửa	3,796	Trồng cây hàng năm	Nhà nước giao đất

3.2. Tình hình Thanh tra, kiểm tra đối với các dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất để chuyển nhượng, liên doanh, làm dự án từ năm 2011 đến nay

Từ năm 2011 đến nay Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên có 2 đoàn kiểm tra về việc quản lý, sử dụng đất tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên.

- Ngày 18/9/2017, UBND tỉnh có Công văn số 2498/UBND-KT2. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2498/UBND-KT2, ngày 22/9/2017, Sở Tài nguyên & Môi trường ban hành Quyết định số 346/QĐ-STNMT thành lập Đoàn kiểm tra, tiến hành việc kiểm tra việc chấp hành Pháp luật về Đất đai, Bảo vệ môi trường, khoáng sản đối với Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên trên địa bàn xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ.

- Ngày 18/01/2018, UBND tỉnh có Thông báo số 44/TB-UBND về việc giao Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Sở Nông nghiệp & PTNT. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 44/TB-UBND, Sở Tài nguyên & Môi trường ban hành 2 Quyết định kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng yên, Quyết định số 50/QĐ-STNMT ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Sở Tài nguyên & môi trường về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành, tiến hành kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng yên trên địa bàn xã Quang Vinh-huyện Ân Thi và Quyết định số 101/QĐ-STNMT ngày 21 tháng 03 năm 2018 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành, tiến hành kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Giống cây trồng Hưng Yên trên địa bàn thị trấn Trần Cao, huyện Phù Cừ.

4. Đề xuất, kiến nghị của Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên

UBND tỉnh Hưng Yên sớm chỉ đạo dứt điểm công tác thoái vốn của Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên theo chủ trương của Chính phủ, để các cổ đông mới và các nhà đầu tư có định hướng phát triển cụ thể và đầu tư tài chính phát triển công ty lâu dài.

II. Đối với doanh nghiệp mà nhà nước nắm giữ không quá 50% vốn điều lệ, tỉnh Hưng Yên có 03 doanh nghiệp là Công ty cổ phần đường bộ

Hưng Yên, Công ty cổ phần quản lý đường thủy Hưng Yên, Công ty cổ phần nước sạch Hưng Yên.

1. Về Công ty cổ phần nước sạch Hưng Yên

1.1. Việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp có vốn nhà nước từ ngày 15 tháng 8 năm 2017 đến nay

Thông tin chung về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần nước sạch Hưng Yên
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 3 Tô Hiệu, phường Lê Lợi, Thành Phố Hưng Yên, Tỉnh Hưng Yên
- Giấy đăng ký kinh doanh: 0900108341 Ngày cấp: 04/7/2017 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên
- Ngành nghề kinh doanh chính được phê duyệt: Sản xuất và cung cấp nước sạch
- Số Điện thoại: 02213862487 FAX:02213863298
- Vốn điều lệ: 80.000 triệu đồng, tương đương với 882.000 cổ phần.

Trong đó phần vốn góp của Nhà nước: 28.000 triệu đồng, tương đương với tỷ lệ nắm giữ là 35% và do bà Nguyễn Thị Mai Hoa làm đại diện phần vốn góp này.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Ông Nguyễn Văn Tín Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Việc bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động, Tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước, thu hồi vốn nhà nước, thu lợi nhuận, cổ tức được chia từ doanh nghiệp (*chi tiết có phụ biểu 02 kèm theo*).

1.2. Việc thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng, phụ cấp trách nhiệm và quyền lợi khác đối với người lao động, người quản lý doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước của Doanh nghiệp:

Doanh nghiệp đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, tiền thưởng đầy đủ, đúng thời hạn, đảm bảo quy định của Bộ luật lao động và phù hợp với Nghị quyết Đại hội cổ đông đã đề ra.

1.3. Việc quản lý, sử dụng đất từ năm 2011 đến nay

Bảng tổng hợp diện tích đất được giao để xây dựng các công trình cấp nước			
STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích Giao (m ²)	Công trình
I	Dự án 5000m³/ngày đêm	12.373	
1	Số 3 Tô Hiệu TP Hưng Yên	12.136	Khu xử lý NM nước số II trong đó diệt tích XD trụ sở cty là 47,6 x 10,6 =505m ²
2	Xã Tân Hưng, Tiên Lữ	113	Giếng khai thác

3	Xã Thủ Sỹ, Tiên Lữ	124	Giếng khai thác
II	Dự án 3000m³/ngày đêm	17.362	
1	Xã Phùng Hưng, Khoái Châu	15.958	Khu xử lý
2	Xã Trí Tân, Phùng Hưng	60	Trạm thu
3	Xã Toàn Thắng, Kim Động	1.344	Trạm cấp nước
III	Dự án 10,000m³/ngày đêm	58.179	
1	Xã Phương Chiêu, Tiên Lữ	56.271	Khu xử lý
2	Xã Thiện Phiến, Tiên Lữ	900	Trạm thu
3	Xã Hải Triều, Tiên Lữ	1.008	Trạm cấp nước
IV	Dự án 1000m³/ngày đêm	2.280	
1	Thị trấn Ân Thi, Ân Thi	2.160	Khu xử lý
2	Thị trấn Ân Thi, Ân Thi	60	Giếng 1
3	Thị trấn Ân Thi, Ân Thi	60	Giếng 2
V	Tổng cộng	90.194	

1.4. Đề xuất, kiến nghị của Công ty cổ phần nước sạch Hưng Yên: không có đề xuất, kiến nghị.

2. Về Công ty cổ phần quản lý đường thủy Hưng Yên

2.1. Việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp có vốn nhà nước từ ngày 15 tháng 8 năm 2017 đến nay

a) Thông tin chung về doanh nghiệp: Vốn Điều lệ; Vốn thực góp đến thời điểm báo cáo (trong đó, vốn góp của nhà nước, tỷ lệ nắm giữ); Người đại diện/Người quản lý

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần quản lý đường thủy Hưng Yên

MST: 0901019824;

Địa chỉ: số 319 đường Nguyễn Văn Linh, phường An Tảo, TP. Hưng Yên;

Vốn điều lệ: 2.210.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm mười triệu đồng);

Vốn góp của nhà nước: 22.100 cổ phần; tương đương tỷ lệ 10% vốn điều lệ;

Người đại diện Công ty: Bà Trần Thị Thanh Thủy - Giám đốc

Người đại diện phần vốn tại Doanh nghiệp: ông Nguyễn Văn Thích

b) Việc bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp

Thời gian công ty hoạt động còn ngắn; ngành nghề kinh doanh sản xuất của công ty chưa mở rộng và phát triển nên phần vốn chưa có biến động.

c) Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động

Sau khi chuyển đổi mô hình từ đơn vị sự nghiệp sang công ty cổ phần kể từ 27/9/2017 đến nay Doanh nghiệp vẫn duy trì và chưa tăng phần vốn góp của các cổ đông tại đơn vị vốn điều lệ tại công ty giữ nguyên là 2.210.000.000, VND. Doanh nghiệp chưa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ do đó vốn góp của nhà nước tại Doanh nghiệp vẫn giữ ở mức tỷ lệ 10%.

d) Tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

- Từ 27/9/2017 đến 31/12/2017 kết quả hoạt động của doanh nghiệp(Số tiêu theo BCTC năm 2017).

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017 (Từ 27/9/2017 đến 31/12/2017)
1	Tổng tài sản	triệu đồng	8.863,084
2	Vốn CSH	triệu đồng	2.210
3	Tổng doanh thu	triệu đồng	2.105
4	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	231
5	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	184
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế	%	8,325

- Từ tháng 1/2018 đến nay: Do chưa kết thúc năm tài chính 2018, tạm ước số liệu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	ước thực hiện đến tháng 9/2018
1	Tổng tài sản	triệu đồng	8.286,809
2	Vốn CSH	triệu đồng	2.210
3	Tổng doanh thu	triệu đồng	1.757
4	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	200
5	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	160

đ) Cổ tức/lợi nhuận được chia của năm (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: số tiền, tỷ lệ cổ tức được chia)

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thì phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 30% LNST
- Trích quỹ khen thưởng ban lãnh đạo công ty: 10% LNST
- Trích quỹ khen thưởng - phúc lợi: 45% LNST
- Tỷ lệ chia cổ tức: 15% LNST

Như vậy sau 03 tháng (27/9/2017 đến 31/12/2017) tỷ lệ cổ tức phần vốn góp nhà nước tại công ty (10%) với số tiền 2.760.000đ.

e) Doanh nghiệp báo cáo số còn phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế đến 30/9/2018

Năm 2017 :

ĐVT: Triệu đồng

- Thuế và các khoản phải nộp NSNN:	472
- Đã nộp trong năm	95
- Số còn phải nộp:	376

Đã hoàn thành nộp thuế năm 2017 trong tháng 01/2018

Năm 2018 (Tính đến ngày 30/9/2018):

ĐVT: Triệu đồng

- Thuế và các khoản phải nộp NSNN:	202
- Đã nộp tính đến 30/9/2018	96
- Số còn phải nộp:	106

Đã nộp hoàn thành trong tháng 10/2018

2.2. Việc quản lý, sử dụng đất

- Tổng diện tích đất doanh nghiệp quản lý: 494,4 m² tại địa chỉ Số 319 đường Nguyễn Văn Linh, phường An Tảo, thành phố Hưng Yên.

- Hiện trạng sử dụng đất:

Đất làm trụ sở làm việc: 494,4m²

- Hình thức sử dụng đất:

Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm 494,4m².

- Diện tích đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ năm 2011 đến nay:

Chuyển sang đất thương mại dịch vụ: 494,4m²

- Tình hình thanh tra, kiểm tra đối với các dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất để chuyển nhượng, liên doanh, làm dự án từ năm 2011 đến nay: Không có.

2.3. Đề xuất, kiến nghị

Do công ty có nguồn vốn điều lệ nhỏ, tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ ít (10% vốn điều lệ) do đó đề nghị Sở tài chính xem xét báo cáo UBND tỉnh có kế hoạch để thoái phần vốn còn lại.

3. Về Công ty cổ phần đường bộ Hưng Yên

3.1. Việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp có vốn nhà nước từ ngày 15 tháng 8 năm 2017 đến nay

a) Thông tin chung về doanh nghiệp: Vốn Điều lệ; Vốn thực góp đến thời điểm báo cáo (trong đó, vốn góp của nhà nước, tỷ lệ nắm giữ); Người đại diện/Người quản lý

Đoạn quản lý đường bộ Hưng Yên sau thời gian thực hiện việc cổ phần hóa. Đến ngày 15/8/2017 chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần, được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp giấy đăng ký kinh doanh với:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG BỘ HƯNG YÊN

Địa chỉ: Số 4 đường Nguyễn Văn Linh, phường An Tảo, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

MST: 0901017457

Người đại diện là ông Nguyễn Mạnh Tường - Giám đốc

Vốn điều lệ: 8.820.000.000 đồng, tương đương với 882.000 cổ phần. Trong đó phần vốn góp của nhà nước là 88.200 cổ phần, tương đương với tỷ lệ nắm giữ là 10% và do bà Phạm Thị Nhung làm đại diện phần vốn góp này.

Ngành nghề kinh doanh

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, đơn vị kinh doanh theo lĩnh vực: thi công các công trình giao thông, xây dựng, quản lý, bảo dưỡng, thường xuyên các tuyến đường, sản xuất mua bán vật liệu xây dựng,....

b) Việc bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp

Mặc dù bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng đơn vị đã nỗ lực đoàn kết thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng hiệu quả vốn đầu tư của Nhà nước. Công ty từ ngày thành lập luôn tuân thủ, chấp hành tốt các quy định của pháp luật, luôn bảo toàn tốt phần vốn đầu tư của Nhà nước tại đơn vị.

c) Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động

Hiện nay đơn vị vẫn đang sử dụng vốn điều lệ là 8.820.000.000 đồng, tạm thời chưa thực hiện việc huy động vốn thêm.

d) Tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

Năm 2017 Công ty đã được kiểm toán báo cáo tài chính và công khai lợi nhuận trước đại hội cổ đông. Tổng kết kết quả đã đạt được trong năm 2017 như sau:

(Đơn vị tính: đồng)

Nội dung	Từ 1/1-14/8/2017 (giai đoạn trước khi CPH)	Từ 15/8-31/12/2017 (giai đoạn sau CPH)	Cộng cả năm 2017
Doanh thu	11.075.592.558	9.989.197.272	21.064.789.830
Lợi nhuận trước thuế	14.697.372	251.113.815	265.811.187
Lợi nhuận sau thuế	10.643.461	200.891.052	211.534.513
Cổ tức (lợi nhuận được chia theo Nghị quyết Đại		100.445.526	100.445.526

hội đồng cổ đông)			
Lợi nhuận được chia từ vốn góp của Nhà nước (10%)		10.044.569	10.044.569

đ) Cổ tức/lợi nhuận được chia của năm (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: số tiền, tỷ lệ cổ tức được chia)

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty cổ phần đường bộ Hưng Yên ngày 29/4/2018 thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2017 (từ 15/8/2017- 31/12/2017) với tổng số tiền chi trả là: 100.445.526 đồng, lợi nhuận được chia từ vốn góp nhà nước 4 tháng năm 2017 là: 10.044.569, đồng. Nguồn tiền chi trả cổ tức cho cổ đông được sử dụng từ 50% lợi nhuận sau thuế theo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 (từ 15/8/2017- 31/12/2017) của công ty.

Năm 2018 đơn vị đang thi công hạng mục bảo dưỡng sửa chữa thường xuyên đường tỉnh hạng mục theo năm, ước tính doanh thu và lợi nhuận đều cao hơn năm trước. Từ đó giúp người lao động trong Công ty có thu nhập ổn định và ngày một tăng cao.

e) Doanh nghiệp báo cáo số còn phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế đến 30/9/2018

Đơn vị từ đầu năm 2018 đã thực hiện nộp ngân sách Nhà nước bao gồm:

+ Thuế GTGT là: 393.021.101 đồng; Thuế môn bài năm 2018: 2.000.000 đồng.

+ Nộp vào ngân sách Nhà nước lợi nhuận được chia từ vốn góp nhà nước 4 tháng năm 2017 là: 10.044.569 đồng

+ Nộp tiền thuê đất năm 2018: 132.954.700 đồng

3.2. Việc thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng, phụ cấp trách nhiệm và quyền lợi khác đối với người lao động, người quản lý doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước của doanh nghiệp

Sau khi nhận bàn giao từ Đoàn quản lý đường bộ, Công ty đã thực hiện sắp xếp lại bộ máy cho phù hợp với mô hình doanh nghiệp. Gần 100 cán bộ công nhân viên người lao động được bố trí tiếp tục việc làm.

Ngoài các khoản tiền lương, tiền công được trả, Công ty còn thưởng cho người lao động vào các dịp lễ, tết. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành chi trả tiền thù lao hàng tháng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Người lao động cũng như thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đều được thanh toán tiền lương đầy đủ và kịp thời.

Các chế độ BHXH, BHYT, BHTN của người lao động được Công ty nộp đầy đủ. Đối với các trường hợp người lao động ốm đau, thai sản, Công ty thực

hiện các thủ tục với bảo hiểm giúp người lao động được hưởng tiền ốm đau, thai sản theo đúng quy định hiện hành.

3.3. Việc quản lý, sử dụng đất

Công ty cổ phần đường bộ Hưng Yên đang được sử dụng thửa đất địa chỉ: số 04 đường Nguyễn Văn Linh, P.An Tào, TP. Hưng Yên với diện tích: 3.391,7 m²

Hiện trạng sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đến ngày 26/8/2054.

Từ khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình doanh nghiệp cổ phần hóa đến nay, Công ty luôn thực hiện đúng mục đích sử dụng đất theo quy định và nộp đầy đủ tiền thuê đất với Nhà nước.

3.4. Đề xuất, kiến nghị của Công ty cổ phần đường bộ Hưng Yên: không có đề xuất, kiến nghị.

III. Đề xuất, kiến nghị của Sở Tài chính

1. Đề nghị UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho thoái hết vốn nhà nước tại Công ty cổ phần nước sạch Hưng Yên, Công ty cổ phần quản lý đường thủy Hưng Yên, Công ty cổ phần đường bộ Hưng Yên.

2. Về Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên

- Giao người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên:

+ Xây dựng và thực hiện ngay các biện pháp để ngăn chặn, khắc phục các nguy cơ mất an toàn tài chính doanh nghiệp, rủi ro trong quản lý tài chính doanh nghiệp báo cáo UBND tỉnh.

+ Định kỳ hàng quý báo cáo Chủ sở hữu về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đồng thời gửi Sở Tài chính để Sở Tài chính tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

- Về đề xuất, kiến nghị khi thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên:

+ Tiếp tục thực hiện thoái vốn của Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên.

+ Đề nghị Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên phối hợp với Sở Tài nguyên & Môi trường xử lý dứt điểm tồn tại, vướng mắc đối với khu đất tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Công ty được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đến tháng 1 năm 2016.

+ Đề nghị Công ty cổ phần giống cây trồng Hưng Yên phối hợp với Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xử lý dứt điểm việc thanh lý Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không đúng quy định giữa Công ty với Phòng phát triển thị trường và sản phẩm mới của Công ty (do ông Đặng Văn Cẩm là đại diện) và hộ bà Bùi Minh Hương tại thị



trần Trần Cao, huyện Phù Cừ theo đúng yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 318/UBND-KT2 ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh.

Trên đây là một số nội dung báo cáo việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước, đất đai; việc thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước và người lao động từ năm 2011 đến nay của các doanh nghiệp có vốn nhà nước và một số đề xuất, kiến nghị.

Sở Tài chính trân trọng báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, GCS&DN.

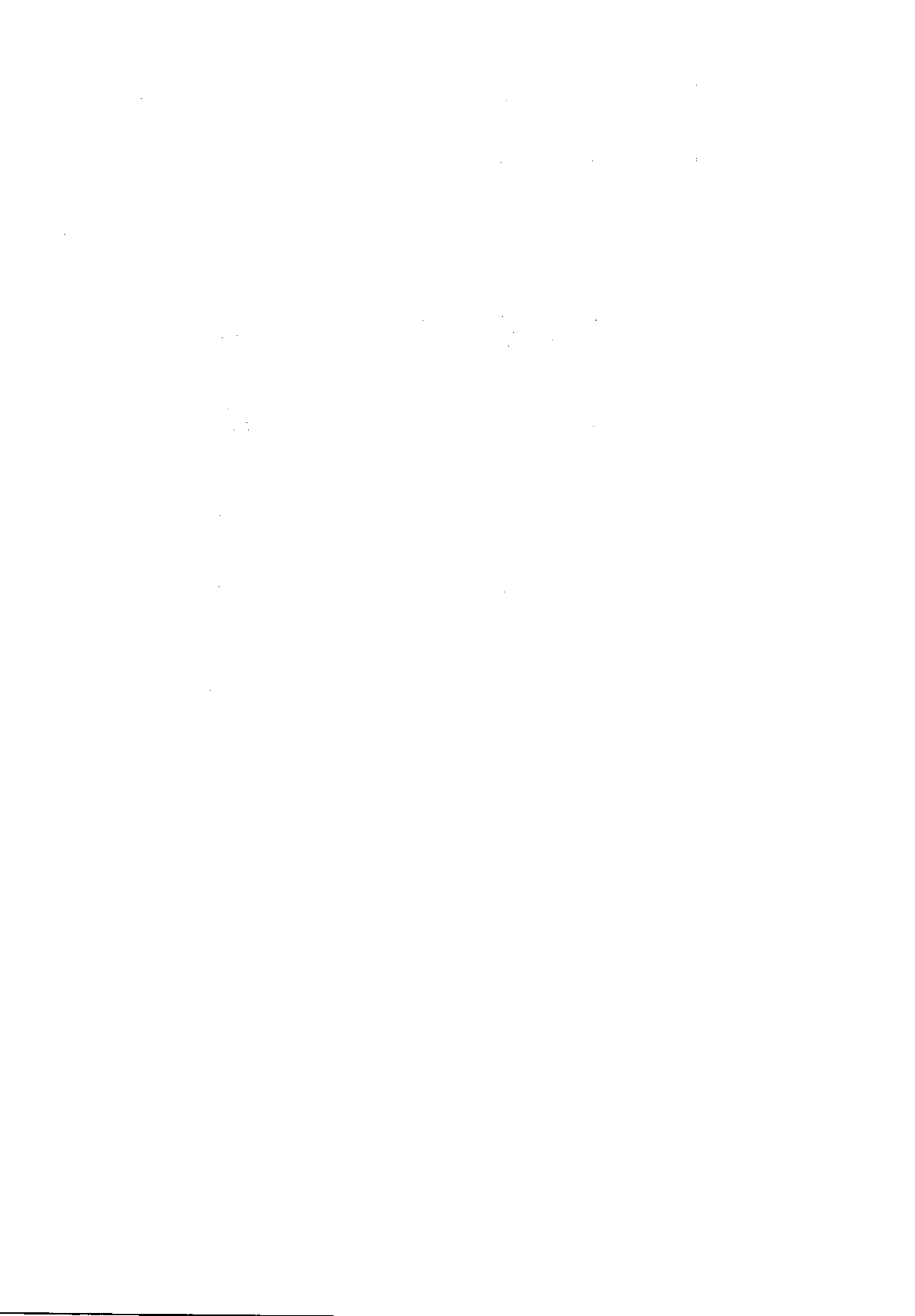
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC


Nguyễn Đức Tài

TỔNG HỢP VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP CỔ VỐN NHÀ NƯỚC TỪ NĂM 2011 ĐẾN NAY

ĐVT: triệu đồng

ST T	Năm	Tổng tài sản (mã 270 CBKT)	Nợ phải thu (mã 130+mã 210 CBKT)	Nợ phải trả (mã 300 CBKT)	Vốn chủ sở hữu (mã 400 CBKT)	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (mã 411 CBKT)	Vốn góp của nhà nước	Tổng doanh thu = (Mã 10+21+31 BCKQHĐK D)	Lợi nhuận sau thuế (Mã 60 KQKD)	Cổ tức, lợi nhuận được chia đối với phần vốn góp của nhà nước	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách (thuế đất, thuế TNDN, các loại thuế, phí phải nộp khác...)	Số lao động
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Năm 2011	11,943	3,767	4,348	7,594	7,818	6,399	12,838	18	-	202	80
2	Năm 2012	18,520	4,002	11,285	7,234	7,360	6,399	16,071	29	-	913	100
3	Năm 2013	16,624	3,748	9,282	7,342	7,360	6,399	9,321	70	-	1,635	100
4	Năm 2014	19,204	2,789	11,742	7,462	7,360	6,399	10,642	133	-	2,293	110
5	Năm 2015	23,532	7,502	16,330	7,201	7,360	6,399	30,526	-59	-	2,862	110
6	Năm 2016	36,036	14,359	29,317	6,718	7,360	6,399	33,967	-280	-	3,777	30
7	Năm 2017	34,104	5,904	29,260	4,843	7,360	6,399	7,759	-1,874	-	4,317	6
8	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018											

Ghi chú: doanh nghiệp báo cáo từng năm, từ năm 2011 đến nay



TỔNG HỢP VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP CỔ VỐN NHÀ NƯỚC TỪ NĂM 2011 ĐẾN NAY

ĐVT: triệu đồng

ST T	Năm	Tổng tài sản (mã 270 CBKT)	Nợ phải thu (mã 130+mã 210 CBKT)	Nợ phải trả (mã 300 CBKT)	Vốn chủ sở hữu (mã 400 CBKT)	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (mã 411 CBKT)	Vốn góp của nhà nước	Tổng doanh thu = (Mã 10+21+31 BCKQHĐK D)	Lợi nhuận sau thuế (Mã 60 KQKD)	Cổ tức, lợi nhuận được chia đối với phần vốn góp của nhà nước	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách (thuế đất, thuế TNDN, các loại thuế, phí phải nộp khác...)	Số lao động
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Năm 2011	108,323	26,263	75,154	25,142	25,142	25,142	12,808	49		746	118
2	Năm 2012	126,570	18,809	79,185	47,386	27,051	47,386	13,585	-289		1,372	115
3	Năm 2013	152,238	24,184	101,789	50,449	27,051	50,449	13,632	64		842	110
4	Năm 2014	161,227	25,912	108,293	52,934	27,051	52,934	15,257	28		1,341	109
5	Năm 2015	171,898	20,618	115,233	56,665	40,716	56,665	20,432	255		1,698	105
6	Năm 2016	168,826	20,772	111,883	56,944	40,995	56,944	26,620	139		2,331	109
7	Từ 01/01/2017 đến 04/07/2017	221,482	22,123	164,288	57,194	57,194	57,194	18,376	94		1,586	100
8	Từ 05/07/2017 đến 31/12/2017	192,209	16,500	112,101	80,108	80,000	28,000	15,046	108		1,394	90
9	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	205,404	18,744	125,199	80,205	80,000	28,000	23,225	96		1,897	79

Ghi chú: doanh nghiệp báo cáo từng năm, từ năm 2011 đến nay



Số: 23 /TT-STC

Hung Yên, ngày 24 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định số tiền được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 1091
	Ngày: 14/01/2019
	Chuyển: ĐC
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2015; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014; số 3065/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 về việc cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT chuyên mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Tân Dân và xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ vận tải và cho thuê kho bãi Thành Phát; số 1228/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 về việc điều chỉnh diện tích, kích thước khu đất thuê tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh và cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ vận tải và cho thuê kho bãi Thành Phát;

Xét đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai (thuộc sở Tài nguyên và Môi trường) tại Phiếu chuyên thông tin số 718/PCTTĐC-TTTLT ngày 25/12/2018 về việc xác định các khoản chi phí hợp lý được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT và hồ sơ có liên quan;

Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn và hồ sơ kèm theo; căn cứ các quy định liên quan, sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Ngày 20/11/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3065/QĐ-UBND cho phép Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT chuyển mục đích và thuê 12.969m² đất thương mại, dịch vụ thuộc địa bàn xã Tân Dân và xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ vận tải và cho thuê kho bãi Thành Phát.

* Ngày 30/5/2018, UBND tỉnh Quyết định số 1228/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích, kích thước khu đất thuê tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh và cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ vận tải và cho thuê kho bãi Thành Phát trong đó điều chỉnh giảm diện tích đất thuê tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 từ 12.969m² xuống còn 12.790m² (còn lại 179m² đất để làm hành lang bảo vệ đường điện) và bổ sung cho thuê theo 526m² đất. Tổng diện tích đất thu hồi, chuyển mục đích của dự án là: 13.495m²; trong đó:

- Diện tích cho thuê đất: 13.316m².
- Diện tích đất làm hành lang bảo vệ đường điện: 179m².
- * Nguồn gốc đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:

- 12.325,2m² đất chuyên trồng lúa nước nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân.

- 1.169,8m² đất công ích do UBND các xã: Tân Dân, Dân Tiến quản lý (đã UBND huyện Khoái Châu GPMB) và đất hành lang bảo vệ đường điện (thuộc thẩm quyền thu hồi của UBND tỉnh)

* Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất (theo Thông báo số 24/TB-CT ngày 03/01/2018, Thông báo số 3990/TB-CT ngày 27/6/2018 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên) được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (K) bằng 1,0 lần; cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê 12.750m² thuộc địa bàn xã Tân Dân, huyện Khoái Châu tại thời điểm tháng 11/2017 là: 5.000đ/m².

- Diện tích đất thuê 526m² thuộc địa bàn xã Tân Dân, huyện Khoái Châu tại thời điểm tháng 5/2018 là: 7.000đ/m².

- Diện tích đất thuê: 40m² thuộc địa bàn xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu tại thời điểm tháng 11/2017 là: 6.000đ/m².

* Điểm a Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“a) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai, số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Trường hợp giá đất để tính đơn giá thuê đất được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì giá của loại đất nhận chuyển nhượng cũng được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp giá đất để tính đơn giá thuê đất được xác định bằng các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư thì giá của loại đất nhận chuyển nhượng cũng được xác định theo các phương pháp này tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất”.

Vì vậy, để có cơ sở xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB ứng trước được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT phải xác định giá đất chuyên trồng lúa nước tại thời điểm tháng 11 năm 2017 (thời điểm UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

2. Thông tin về khu đất xác định giá

a) Diện tích đất xác định giá đất: **12.325,2m²**.

b) Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước (thuộc nhóm đất nông nghiệp) giao cho các hộ gia đình, cá nhân.

c) Thời hạn sử dụng đất: Có thời hạn.

d) Vị trí: Được chỉnh lý thành thửa số 186, 188 thuộc tờ trích lục bản đồ địa chính số 20, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu; thửa số 11 thuộc tờ trích lục bản đồ địa chính số 1/2000, xã Dân Tiến, huyện Khoái do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/6/2017.

* Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp đất canh tác;

- Phía Nam giáp đất canh tác và khu dân cư;

- Phía Đông giáp đất canh tác;

- Phía Tây giáp ruộng thủy lợi.

e) Thời điểm xác định giá đất: **Tháng 11 năm 2017.**

đ) Giá đất theo quy định của UBND tỉnh tại Bảng giá các loại đất năm 2015 (Bảng số 01- Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh) là: 71.000đ/m².

Từ nội dung báo cáo trên, sở Tài chính trình UBND tỉnh:


1. Phê duyệt giá đất chuyên trồng lúa nước (thuộc nhóm đất nông nghiệp) trước khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại, dịch vụ cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT thuê thuộc địa phận xã Dân Tiến và xã Tân Dân, huyện Khoái Châu tại thời điểm tháng 11 năm 2017 làm cơ sở xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB được trừ vào tiền thuê đất tối đa là: 71.000đ/m² (Bảy mươi một nghìn đồng một mét vuông).

2. Giao sở Tài chính căn cứ giá đất được phê duyệt, xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Thành Phát LPT theo quy định.

Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD và các PGD sở;
- Lưu VT, GCS.

KT. GIÁM ĐỐC
HỒ GIÁM ĐỐC


Nguyễn Đức Tài

Số: 34/TT-STC

Hung Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định số tiền được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 1309	
Ngày: 30/1/2019	
Chuyển: Đ. Cảnh	
Lưu hồ sơ	Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2015; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014; số 2971/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu, garage sửa chữa ô tô Thanh Hiền;

Xét đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai (thuộc sở Tài nguyên và Môi trường) tại Phiếu chuyển thông tin số 02/PCTTĐC-TTLT ngày 02/01/2019 về việc xác định các khoản chi phí hợp lý được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền và hồ sơ có liên quan;

Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn và hồ sơ kèm theo; căn cứ các quy định liên quan, sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Ngày 17/12/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2971/QĐ-UBND cho phép Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền chuyển mục đích và thuê 2.945m² đất thương mại, dịch vụ thuộc địa bàn xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu, garage sửa chữa ô tô Thanh Hiền; còn lại 591m² đất làm hành lang bảo vệ đường giao thông và 420m² đất làm hành lang bảo vệ đường điện (trong tổng diện tích 3.956m³ đất chuyên trồng lúa nước nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân).

* Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất (Thông báo số 254/TB-CT ngày 16/01/2019 của Cục Thuế tỉnh) tại thời điểm tháng 12 năm 2018 là: 1.800.000 đồng/m² (tương ứng giá thuê đất là 18.000 đồng/m²/năm). Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh (hệ số K).

* Điều a Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“a) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai, số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Trường hợp giá đất để tính đơn giá thuê đất được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì giá của loại đất nhận chuyển nhượng cũng được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp giá đất để tính đơn giá thuê đất được xác định bằng các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư thì giá của loại đất nhận chuyển nhượng cũng được xác định theo các phương pháp này tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất”.

Vì vậy, để có cơ sở xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB ứng trước được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền phải xác định giá đất chuyên trồng lúa nước tại thời điểm tháng 12 năm 2018 (thời điểm UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

2. Thông tin về khu đất xác định giá

a) Diện tích đất xác định giá đất: 3.956m².

b) Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước (thuộc nhóm đất nông nghiệp) giao cho các hộ gia đình, cá nhân.

c) Thời hạn sử dụng đất: Có thời hạn.

d) Vị trí: Được chỉnh lý thành các thửa số 986, 987 và được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 08, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/10/2018.

* Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp mương thùy lợi;
- Phía Nam giáp đất canh tác;
- Phía Đông giáp hành lang đường tỉnh 379;
- Phía Tây giáp đất canh tác.

e) Thời điểm xác định giá đất: **Tháng 12 năm 2018.**

f) Giá đất theo quy định của UBND tỉnh tại Bảng giá các loại đất năm 2018 (Bảng số 01- Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh) là: 71.000đ/m².

Từ nội dung báo cáo trên, sở Tài chính trình UBND tỉnh:

1. Phê duyệt giá đất chuyên trồng lúa nước (thuộc nhóm đất nông nghiệp) trước khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại, dịch vụ cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền thuê thuộc địa phận xã Tân Dân, huyện Khoái Châu tại thời điểm tháng 12 năm 2018 làm cơ sở xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB được trừ vào tiền thuê đất tối đa là: **71.000đ/m² (Bảy mươi một nghìn đồng một mét vuông).**


2. Giao sở Tài chính căn cứ giá đất được phê duyệt, xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Hiền theo quy định.

Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD và các PGD sở;
- Lưu VT, GCS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Tài



Số: 09 /BC-STC

Hung Yên, ngày 08 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc xác định nguồn gốc đất và cơ chế tài chính Dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 429	Ngày: 09/01/2019
Chuyên: S. Ch. 2/16	Lưu hồ sơ:

VP/Tr. l.uy UD

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2855/UBND-KT1 ngày 10/10/2018 về việc giao sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư xác định rõ nguồn gốc đất và tham mưu UBND tỉnh cơ chế tài chính khi thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên.

Ngày 05/11/2018, sở Tài chính có Công văn số 1025/STC-QLG gửi các sở, ngành: Tài nguyên - Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư và Công ty TNHH Minh Phương đề nghị phối hợp cung cấp hồ sơ liên quan trước ngày 15/11/2018.

Tổng hợp hồ sơ do các sở: Tài nguyên Môi trường, Kế hoạch – Đầu tư cung cấp; căn cứ kết quả cuộc họp giữa đại diện các sở ngành: Tài chính, Tài nguyên – Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch – Đầu tư và đại diện Công ty TNHH Minh Phương ngày 22/11/2018, sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh như sau:

I. Về nguồn gốc đất của dự án

1. Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu xây dựng không nung Minh Phương

Tổng diện tích đất thu hồi: 61.410,1m²; trong đó:

a) 43.573m² đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND thành phố Hưng Yên đang quản lý, sử dụng (Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB số 2661/QĐ-UBND ngày 28/9/2012 của UBND thành phố Hưng Yên).

b) 17.837m² đất thuộc thẩm quyền thu hồi của UBND tỉnh (theo Quyết định thu hồi đất số 1653/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 của UBND tỉnh); bao gồm:

- 9.134m² đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp của Hạt giao thông thành phố do không còn nhu cầu sử dụng.

- 2.524m² đất giao thông.

- 6.179m² đất bằng chưa sử dụng.

Như vậy, nguồn gốc 61.410,1m² đất thu hồi của dự án gồm:

(1) 9.134m² đất trụ sở cơ quan;

(2) 52.276m² đất thuộc nhóm đất công ích.

2. Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương

a) Ngày 17/11/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2249/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích 57.380m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (đã được nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 11/9/2012) để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương; cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 5.293m² đất ở tại đô thị.

- Diện tích đất nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm: 52.087m²; trong đó:

+ 7.033m² đất giao thông.

+ 16.025m² đất trồng cây lâu năm.

+ 28.849m² đất có mặt nước chuyên dùng.

b) Ngày 21/8/2018, sở Xây dựng có Tờ trình số 124/TTr-SXD trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương; quy mô sử dụng đất dự án điều chỉnh là 70.249m² (tăng 12.869m² so với diện tích đất được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích tại Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 06/8/2014). Diện tích đất quy hoạch tăng thêm 12.869m² có nguồn gốc là đất giao thông, đất bằng chưa sử dụng và đất công ích do UBND phường Minh Khai quản lý, hiện trạng đã bị Công ty TNHH Minh Phương xây dựng tường bao và các công trình kiến trúc khác (quy mô xây dựng thực tế sai lệch so với diện tích đất đã được UBND tỉnh giao)

II. Về quá trình triển khai dự án của Công ty TNHH Minh Phương

1. Giai đoạn thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu xây dựng không nung Minh Phương

a) Ngày 03/01/2012, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 05101000490 cho Công ty TNHH Minh Phương thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu xây dựng không nung Minh Phương tại khu đất có diện tích khoảng 58.000m² thuộc địa bàn phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên.

b) Ngày 11/9/2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1653/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên giao cho Công ty TNHH Minh Phương thuê để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu xây dựng không nung Minh Phương (theo đề nghị của sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 565/TTr-STNMT ngày 24/8/2012).

c) Ngày 28/9/2012, UBND thành phố Hưng Yên có Quyết định số 2661/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu không nung Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB là: 3.827.558.000 đồng.

d) Công ty TNHH Minh Phương đã thực hiện chi trả theo phương án được UBND thành phố Hưng Yên duyệt và được sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất thực địa ngày 25/7/2013 (theo Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 25/7/2013); ký hợp đồng thuê đất số 183/HĐ-TĐ ngày 18/12/2014 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê.

e) Các tài sản trên đất tại thời điểm cho thuê đất gồm: Khu nhà cấp 4 cũ là nhà làm việc cũ và tường bao trên diện tích 9.134m² đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp của Hạt giao thông thành phố. Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty TNHH Minh Phương đã phá dỡ tường bao trên diện tích đất trụ sở cũ và triển khai thi công xây dựng một số hạng mục công trình trên đất như sau:

- (1) Đào đắp, kè đá các diện tích đất mặt nước chuyên dùng.
- (2) Tường bao quanh khu đất.
- (3) Bó vỉa đường giao thông.
- (4) Trồng cây xanh,...

2. Giai đoạn thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương

a) Ngày 30/9/2014, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư (thay đổi lần thứ 1) số 05101000490 cho Công ty TNHH Minh Phương điều chỉnh dự án đầu tư tại khu đất thuê nêu trên thành dự án Khu nhà ở sinh thái Minh Phương.

b) Ngày 17/11/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2249/QĐ-UBND cho phép Công ty TNHH Minh Phương chuyển mục đích, hình thức sử dụng 57.380m² đất thuê (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) thành:

- 5.293m² đất ở tại đô thị, nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- 52.087m² đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm; trong đó: 7.033m² đất giao thông; 16.025m² đất trồng cây lâu năm và 28.849m² đất có mặt nước chuyên dùng.

c) Khoản 3, Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất" ..

d) Khoản 1, Điều 23 Luật nhà ở năm 2014 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2015) quy định hình thức sử dụng đất để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại như sau: "1. Sử dụng diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp để xây dựng nhà ở thương mại".

Do vậy, sở Tài nguyên và Môi trường chưa trình UBND tỉnh phê duyệt giá giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở và giá thuê đất đối với diện tích đất thuê cho Công ty TNHH Minh Phương.

Sau khi có Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích, hình thức sử dụng đất, Công ty TNHH Minh Phương tiếp tục triển khai thi công xây dựng một số hạng mục công trình trên đất dự án như sau:

- (1) Đường giao thông.
- (2) Trồng bổ sung cây xanh.
- (3) Xây dựng các hạng mục công trình trên đất khác trên đất...

3. Theo Báo cáo của Công ty TNHH Minh Phương tại cuộc họp ngày 22/11/2018 thì tổng giá trị tài sản trên đất đã đầu tư của doanh nghiệp đến thời điểm hiện tại là trên 60 tỷ đồng (chưa có hồ sơ, tài liệu chứng minh chi phí đầu tư theo đề nghị của sở Tài chính tại Công văn số 1025/STC-GCS ngày 20/11/2018).

III. Quy định về đất đai có liên quan

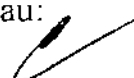
Thời điểm thu hồi đất, cho thuê đất đối với Công ty TNHH Minh Phương để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu không nung Minh Phương (tháng 9/2012) thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2003, Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 và các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ hướng dẫn thi hành Luật có liên quan.

1. Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

- a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;*
- b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;*
- c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;*
- d) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;*
- đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;*
- e) Các trường hợp khác do Chính phủ quy định”.*

* Khoản 1 và khoản 2, Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định các trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất như sau:



"1. Đấu giá quyền sử dụng đất được áp dụng khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất hoặc khi thi hành án, thu hồi nợ có liên quan đến quyền sử dụng đất, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Không đấu giá quyền sử dụng đất được áp dụng khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất hoặc khi thi hành án, thu hồi nợ có liên quan đến quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 60 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp tổ chức kinh tế chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất;

c) Trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Trường hợp đất đưa ra đấu giá mà không có người tham gia hoặc đấu giá không thành".

2. Khoản 2, Điều 20 Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 quy định:

"2. Tài sản nhà nước bị thu hồi trong các trường hợp sau đây:

a) Không sử dụng;

b) Sử dụng sai mục đích, vượt tiêu chuẩn, định mức, chế độ;

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật".

* Khoản 3, Điều 23 Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 quy định:

"3. Việc bán tài sản nhà nước được thực hiện công khai, theo cơ chế thị trường.

Việc bán tài sản nhà nước là trụ sở làm việc hoặc tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan".

* Khoản 2 và khoản 3, Điều 20 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước quy định về phương thức bán tài sản nhà nước như sau:

"1. Việc bán tài sản nhà nước thực hiện bằng phương thức đấu giá công khai theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; trừ các trường hợp được bán chỉ định quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp được bán chỉ định tài sản nhà nước gồm:

a) Tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng cho mục đích xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường phù hợp với quy hoạch được duyệt. Nếu có từ hai tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích xã hội hóa thuộc các lĩnh vực nêu trên thì thực hiện đấu giá giữa các đối tượng tham gia đăng ký;

b) Trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản nhà nước và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm;

c) Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ hoặc của Thủ tướng Chính phủ”.

3. Ngày 02/8/2017, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 80/2017/TT-BTC hướng dẫn việc xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi nhà nước thu hồi đất và việc quản lý, sử dụng số tiền bồi thường tài sản do nhà nước giao quản lý sử dụng, số tiền hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất.

Khoản 2, Điều 2 Thông tư số 80/2017/TT-BTC quy định đối tượng áp dụng như sau: “2. Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai”.

* Thẩm quyền xác định giá trị còn lại tài sản gắn liền với đất, trình UBND tỉnh phê duyệt quy định tại khoản 3 và khoản 4, Điều 4 Thông tư số 80/2017/TT-BTC như sau:

“3. Cơ quan tài chính (của cấp có thẩm quyền thu hồi đất) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Trường hợp cần thiết, cơ quan tài chính thuê tổ chức thẩm định giá xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 2 Điều này; trên cơ sở đó, cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất do tổ chức thẩm định giá xác định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

4. Việc giao đất, cho thuê đất đã thu hồi (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất) được thực hiện thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai:

a) Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất nhưng không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

b) Số tiền thu được từ đấu giá sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc đấu giá được xử lý như sau:

- Hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này cho người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

- Số tiền còn lại (nếu có) nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước”.

4. Thẩm quyền xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá thuê đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư hướng dẫn của các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường và quy định của UBND tỉnh thì: Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án giá đất cụ thể trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá; cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua đấu giá; cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá mà giá trị thửa đất hoặc khu đất xác định theo giá đất quy định tại Bảng giá đất của UBND tỉnh từ 20 tỷ đồng trở lên trình UBND tỉnh quyết định sau khi có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

Vì nguồn gốc đất thu hồi thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Minh Phương là đất trụ sở cơ quan (9.134m²) và đất công ích của phường Minh Khai (52.276m²) nên thực hiện đấu giá theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của pháp luật liên quan. Công ty TNHH Minh Phương đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư; quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... Vì vậy Công ty có văn bản tự nguyện trả lại đất sau đó UBND tỉnh quyết định thu hồi đất và các tài sản trên đất của dự án.

IV. Cơ chế tài chính dự án

1. Trường hợp Công ty TNHH Minh Phương có văn bản tự nguyện trả lại đất theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013; UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho các sở, ngành, đơn vị như sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tham mưu UBND tỉnh thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu không nung Minh Phương và dự án Khu nhà ở sinh thái Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên.

b) Sở Tài nguyên Môi trường:

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu không nung Minh Phương và dự án Khu nhà ở sinh thái Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên của Công ty TNHH Minh Phương.

- Thu hồi hợp đồng cho thuê đất và các văn bản đã ban hành liên quan đến dự án đầu tư của Công ty TNHH Minh Phương.

c) Sở Xây dựng:

- Thu hồi quyết định phê duyệt Mặt bằng quy hoạch tổng thể dự án Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu không nung Minh Phương;

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở sinh thái Minh Phương của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên.

d) UBND thành phố Hưng Yên thu hồi các quyết định đã phê duyệt thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch và vật liệu xây dựng không nung Minh Phương.

e) Công ty TNHH Minh Phương:

- Nộp tiền thuê đất đến thời điểm có quyết định thu hồi đất.

- Cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan chứng minh chi phí đầu tư vào đất và tài sản trên đất hợp pháp làm cơ sở xác định giá trị hoàn trả theo quy định.

2. Cơ chế tài chính sau khi thu hồi đất và tài sản trên đất

a) Sở Tài chính

- Chủ trì xác định chi phí đầu tư vào đất và giá trị tài sản đã đầu tư trên đất do Công ty TNHH Minh Phương bỏ ra để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất (cùng với đất thuê) và thanh toán cho Công ty TNHH Minh Phương theo quy định.

- Xác định giá khởi điểm, trình UBND tỉnh phê duyệt để đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản trên đất trường hợp UBND tỉnh quyết định đấu giá đất thuê theo hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Xác định chi phí bồi thường GPMB được trừ vào tiền thuê đất của Công ty TNHH Minh Phương tính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh (nếu có).

- Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đối với diện tích đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng trở lên tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định (trường hợp diện tích thuê đất được UBND tỉnh quyết định đấu giá theo hình thức cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

- Tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định giá khởi điểm của diện tích đất ở (trường hợp có chuyên mục đích sử dụng đất sang đất ở để đấu giá) và diện tích đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định (trường hợp UBND

tình quyết định đấu giá đất thuê theo hình thức cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đối với diện tích đất ở (trường hợp có chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để đấu giá) hoặc đối với diện tích đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định (trường hợp diện tích thuê đất được UBND tỉnh quyết định đấu giá theo hình thức cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) sau khi lấy ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

- Ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Cục thuế tỉnh

- Xác định và thông báo nộp tiền thuê đất cho Công ty TNHH Minh Phương tính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Công ty TNHH Minh Phương làm văn bản tự nguyện trả lại đất theo quy định.

e) Xử lý tiền thu được từ bán đấu giá: Số tiền thu được từ đấu giá được nộp vào tài khoản tạm giữ của sở Tài chính và giao sở Tài chính:

- Hướng dẫn đơn vị trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và thanh toán các chi phí liên quan đến việc đấu giá.

- Hoàn trả chi phí đầu tư vào đất và giá trị tài sản trên đất được UBND tỉnh phê duyệt cho Công ty TNHH Minh Phương sau khi trừ tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác còn nợ ngân sách nhà nước (nếu có).

- Nộp ngân sách nhà nước số tiền còn lại theo pháp luật về ngân sách nhà nước.

Sở Tài chính báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD và các PGĐ sở;
- Lưu VT, GCS.

GIÁM ĐỐC



Lê Xuân Tiên





**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: 2855/UBND-KT1

Hung Yên, ngày 10 tháng 10 năm 2018

Về cơ chế tài chính thực hiện Dự án
Khu nhà ở sinh thái Minh Phương

Kính gửi: Sở Tài chính

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 124/TTr-SXD ngày 21/8/2018 về việc đề nghị phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương; ý kiến Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 24/9/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, xác định rõ nguồn gốc đất và tham mưu UBND tỉnh cơ chế tài chính khi thực hiện dự án nêu trên././w

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: KH&ĐT, TN&MT, XD;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, KT1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Thế Cử



Số: *129*/TTr-SXD

Hung Yên, ngày *21* tháng 8 năm 2018

TỜ TRÌNH

**Đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở sinh thái Minh Phương**

Kính gửi: UBND tỉnh Hưng Yên

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng được quy định tại Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ban hành năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 06/8/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương trên địa bàn phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên.

Căn cứ Công văn số 2671/UBND-KT1 ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương;

Căn cứ bản vẽ đo đạc hiện trạng khu đất Khu nhà ở sinh thái Minh Phương do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 11/9/2017;

Qua xem xét nội dung Tờ trình số 02/MP-TTr ngày 07/8/2018 của Công ty TNHH Minh Phương (chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương, kèm theo hồ sơ quy hoạch do đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần tư vấn quản lý thiết kế xây dựng số 18 lập và hoàn thiện tháng 8 năm 2018. Đối chiếu với Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt đề án quy hoạch với những nội dung chính như sau:

1. Tên và mục tiêu đề án:

- Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương.

- Mục tiêu:

+ Khảo sát đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch, điều chỉnh diện tích, cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả sử dụng đất của dự án.

+ Quy hoạch khu nhà ở để bán, hồ sinh thái kết hợp với nuôi trồng thủy sản.

+ Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Minh Phương.

3. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

Ranh giới thực hiện dự án có sự điều chỉnh so với quy hoạch được duyệt trên cơ sở điều chỉnh ranh giới phía Đông, Tây và phía Bắc dự án để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất khu vực. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông.
- Phía Nam giáp: Đường Bạch Đằng.
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện có và đất canh tác.
- Phía Tây giáp: Đường giao thông

4. Quy mô đất đai:

Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết là 70.249 m² (diện tích tại quy hoạch đã phê duyệt là 57.380m²). Cơ cấu sử dụng đất có sự điều chỉnh so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 06/8/2014 theo hướng giữ nguyên diện tích khu đất xây dựng công trình, chỉ điều chỉnh diện tích giao thông và mặt nước. Cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	QHCT đã phê duyệt		QHCT điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		5.293	9,22	5.293	7,54
	<i>Biệt thự 01 (2 biệt thự)</i>	<i>CT-01</i>	<i>903</i>		<i>903</i>	
	<i>Biệt thự 02 (4 biệt thự)</i>	<i>CT-02</i>	<i>2.142</i>		<i>2.142</i>	
	<i>Biệt thự 03 (2 biệt thự)</i>	<i>CT-03</i>	<i>679</i>		<i>679</i>	
	<i>Biệt thự 04 (2 biệt thự)</i>	<i>CT-04</i>	<i>938</i>		<i>938</i>	
	<i>Khu nhà dịch vụ</i>	<i>CT-05</i>	<i>631</i>		<i>631</i>	
2	Đất cây xanh, mặt nước, nuôi trồng thủy sản		45.054	78,52	60.319	85,86
		<i>CX-01</i>	<i>6.785</i>		<i>14.562</i>	
		<i>CX-02</i>	<i>28.347</i>		<i>36.912</i>	
		<i>CX-03</i>	<i>3.503</i>		<i>167</i>	
		<i>CX-04</i>	<i>6.419</i>		<i>8.306</i>	

		CX-05			227	
		CX-06			145	
3	Đất giao thông nội bộ		7.033,5	12,26	4.637	6,60
Tổng cộng			57.380,5	100	70.249	100

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng:

Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở phát triển theo địa hình tự nhiên, không phá vỡ các yếu tố cảnh quan sẵn có. Đảm bảo tính thẩm mỹ và cảnh quan của khu ở sinh thái.

Khu biệt thự sinh thái được bố trí phía Đông Nam khu đất quy hoạch là khu vực có nhiều yếu tố thuận lợi về kết nối hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Khu vực cây xanh, mặt nước, nuôi trồng thủy sản được bố trí dọc theo trục Bắc - Nam là khu vực có sẵn địa hình đầm hồ của khu đất; khai thác, cải tạo khu vực này để tạo không gian xanh, đảm bảo môi trường cảnh quan sinh thái và phát triển nuôi trồng thủy sản có hiệu quả.

Các khu chức năng của dự án được thống nhất như tại Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH - 04).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại gồm các tuyến đường quy hoạch đô thị quanh dự án và đường Bạch Đằng, mặt cắt tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hưng Yên và các dự án giao thông đô thị đã được phê duyệt.

- Hệ thống nội bộ:

Hệ thống giao thông nội bộ của khu nhà ở sinh thái được thiết kế đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện tại cho khu vực dự án, gồm các mặt cắt ngang điển hình:

+ Tuyến đường trục Đông Tây phía Nam dự án (giữa 2 hồ nước) có mặt cắt ngang đường rộng 5,5m, 2 bên tiếp giáp lề hồ (ký hiệu là mặt cắt 2B-2B).

+ Tuyến đường trục Bắc - Nam (giữa hồ nước và khu ở) có mặt cắt ngang đường rộng 8,5m, bao gồm lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè một bên rộng 3,5m, một bên tiếp giáp lề hồ (ký hiệu là mặt cắt 2A-2A).

+ Tuyến đường trục Đông - Tây qua khu ở có mặt cắt ngang đường rộng 13,5m, bao gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 3,5m x 2 (ký hiệu là mặt cắt 1-1).

Mạng lưới giao thông và mặt cắt các tuyến đường khác được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-06).

b. San nền:

Giữ nguyên phương án san nền đối với khu vực đã có quy hoạch, phương án san nền phần diện tích mở rộng phù hợp với tổng thể toàn dự án. Độ dốc san nền 1,3% - 3,5%.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật khu đất xây dựng (QH-05).

c. Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống và được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa (QH-08).

d. Hệ thống cấp nước:

Tổng lượng nước cần cung cấp khoảng $Q = 24\text{m}^3/\text{ngđ}$

Nguồn cấp nước sinh hoạt cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố theo quy hoạch đô thị. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dưới vỉa hè dọc các tuyến giao thông trong dự án.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-07).

e. Hệ thống cấp điện:

Tổng công suất cấp điện theo tính toán là: 91,72kW.

Nguồn điện lấy từ trạm biến áp khu vực. Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm dưới vỉa hè.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản đồ cấp điện và chiếu sáng (QH-10).

g. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q = 22\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Mạng lưới đường ống được bố trí theo các tuyến đường giao thông để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải của khu dân cư.

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống đường ống thoát nước được bố trí dưới vỉa hè của các tuyến đường nội bộ và được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

Rác thải được thu gom thủ công, đưa về điểm tập kết trong khu ở, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Mạng lưới thoát nước thải được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước thải (QH-09).

7. Tổ chức thực hiện:

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương được phê duyệt làm căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Hồ sơ quy hoạch chi tiết kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng và chủ đầu tư gồm có: 07 bộ bản vẽ thuyết minh tổng hợp (đính kèm các bản vẽ quy hoạch thu nhỏ), Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và đĩa CD ghi toàn bộ nội dung đồ án.

Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở (để b/c);
- UBND tp Hưng Yên;
- Công ty TNHH Minh Phương;
- Phòng QH-KT^D;
- Lưu VT.



KT. GIÁM ĐỐC
LƯU VĂN DƯƠNG

Lưu Văn Dương

NGHĨA
'NG
YÊN

WEST VIRGINIA
DUN

WEST VIRGINIA
DUN

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN

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

Số: 267/UBND-KT1

Hung Yên, ngày 14 tháng 9 năm 2017

V/v điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh
thái Minh Phương

Kính gửi: Công ty TNHH Minh Phương

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 110/BC-SXD ngày 18/9/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương, thuộc địa bàn quản lý của phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý về chủ trương để Công ty TNHH Minh Phương được tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương, trên cơ sở hiện trạng thực tế khu đất.

Công ty TNHH Minh Phương có trách nhiệm: Tổ chức việc khảo sát, đo đạc diện tích, chỉ giới các tuyến đường tiếp giáp với Dự án, từ đó xác định cụ thể ranh giới và quy mô diện tích thực tế khu đất thực hiện Dự án; hoàn thiện hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư.

2. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hưng Yên, UBND phường Minh Khai và đơn vị liên quan tạo điều kiện, hướng dẫn Công ty TNHH Minh Phương trong quá trình thực hiện Dự án.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các sở: XD, KH&ĐT, TNMT;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT; KT1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Thế Cử



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 1752/UBND-KT1

Hưng Yên, ngày 17 tháng 7 năm 2017

Về việc điều chỉnh:
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở sinh thái Minh Phương

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 01/TTr-CTMP ngày 06/7/2017 của Công ty TNHH Minh Phương về việc đề nghị chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Minh Phương, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước, của tỉnh nghiên cứu đề xuất của Công ty TNHH Minh Phương tại Tờ trình nêu trên thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

(Gửi kèm bản sao Tờ trình số 01/TTr-CTMP ngày 06/7/2017 của Công ty TNHH Minh Phương)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Công ty TNHH Minh Phương;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1.



Nguyễn Ngọc Thuyên



Số: 2249/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 17 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của Công ty TNHH Minh Phương tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên để thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh: Số 1653/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 về việc thu hồi đất tại phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên giao cho Công ty TNHH Minh Phương; số Quyết định 1300/QĐ-UBND ngày 06/8/2014; số 2047/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố Hưng Yên; số 2313/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 về việc đính chính Quyết định 1300/QĐ-UBND ngày 06/8/2014;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000490 do UBND tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 03/01/2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/9/2014;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 636/TTr-STNMT ngày 13/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Minh Phương (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0900791773 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 07/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 15/8/2014) được chuyển mục đích sử dụng 57.380 m² (Năm mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi mốt vuông) đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc địa phận phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên thành: 5.293 m² đất ở đô thị, 7.033 m² đất giao thông, 16.205 m² đất trồng cây lâu năm, 28.849 m² đất có mặt nước chuyên dùng để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương.

Vị trí, ranh giới khu đất được chỉnh lý và xác định tại các thửa số: 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 thuộc Tờ bản đồ địa chính số 06, tỷ lệ 1/1000 phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên lập ngày 15/7/2015.

2. Cho phép Công ty TNHH Minh Phương chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 5.293 m² đất ở đô thị để thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở sinh thái Minh Phương.

Vị trí, ranh giới khu đất được chỉnh lý và xác định tại các thửa số: 155, 156, 157, 158, 164 thuộc Tờ bản đồ địa chính số 06, tỷ lệ 1/1000 phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 06, tỷ lệ 1/1000 phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên ± 00 phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên lập ngày 15/7/2015.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 03/01/2061.

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phối hợp với UBND thành phố Hưng Yên chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hưng Yên, UBND phường Minh Khai chỉnh lý hồ sơ địa chính và trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới bản giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Minh Phương theo quy định của pháp luật.

2. Cục Thuế tỉnh xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, đơn giá thuê đất và thông báo cho Công ty TNHH Minh Phương nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Hưng Yên; Chủ tịch UBND phường Minh Khai; Giám đốc Công ty TNHH Minh Phương; thủ trưởng các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu VT; CV: TNMT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Đặng Minh Ngọc

Số: 26 /TTr-BCD

Hung Yên, ngày 23 tháng 01 năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: MM
	Ngày: 24/01/2019
	Chuyên: 8 Công ty
	Lưu hồ sơ:

TỜ TRÌNH

Về việc cổ phần hóa và thời điểm xác định giá trị
Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chuyên đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 126/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 05/7/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 1762/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 Yên về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên; số 2956/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên,

Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp báo cáo UBND tỉnh như sau:

Theo khoản 1 Điều 2 Thông tư số 41/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần quy định: "Căn cứ danh mục doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, doanh nghiệp phải chủ động thực hiện xử lý các vấn đề về tài chính theo quy định hiện hành; đồng thời xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trước thời điểm quyết định cổ phần hoá".

Đ. Thuận
Xếp hồ sơ
Đ
giáo học

Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh Hưng Yên có Quyết định số 2956/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên

Từ nội dung báo cáo trên, Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

1. Cổ phần hóa của Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên.
2. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Hưng Yên: Ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp trình UBND tỉnh phê duyệt để các ngành và doanh nghiệp có căn cứ thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLGC&DN.

**TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TẠI DOANH NGHIỆP
TRƯỞNG BAN**



**Phó Giám đốc Sở Tài chính
Nguyễn Đức Tài**

Số: 526/BC-STNMT-STC-CTT

Hung Yên, ngày 21 tháng 12 năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 15858
	Ngày: 21/12/2018
	Chuyên: Đất đai
	Lưu hồ sơ: cấp

BÁO CÁO LIÊN NGÀNH

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất;
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến

Kính gửi: UBND tỉnh Hưng Yên.

ĐK - K12
% bị hợp sau
ngày 13/1/2019

Thực hiện Công văn số 2876/UBND-KT2 ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh về việc xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân phố Hiến.

Ngày 2/11/2018, Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh đã họp để xem xét, tháo gỡ vướng mắc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là cấp Giấy chứng nhận) thuộc dự án Khu nhà ở Tân Phố Hiến của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến. Kết quả báo cáo và kính trình UBND tỉnh cụ thể như sau:

1. Về tình hình thực hiện dự án

Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến đã được UBND tỉnh Hưng Yên cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khu Nhà ở Tân Phố Hiến thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên tại các quyết định: Số 1689/QĐ-UBND ngày 17/7/2010 và số 1789/QĐ-UBND ngày 31/10/2014, cụ thể: Chuyển từ 31.595m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh thành:

- + 18.039,7m² đất ở tại đô thị;
- + 4.849m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh;
- + 8.648,3m² đất giao thông (đường giao thông nội bộ);
- + 36,7m² đất trồng cây lâu năm;
- + 21,3m² đất công trình năng lượng.

2. Tình hình cấp Giấy chứng nhận

Tính đến ngày 01/11/2018, Công ty đã được UBND tỉnh Hưng Yên cấp tổng số 153 Giấy chứng nhận với tổng diện tích 21.449,1m², trong đó:

- Giai đoạn I: Đã cấp tổng số 124 Giấy chứng nhận với diện tích 18.680,4m² (gồm 13.831,4m² đất ở tại đô thị và 4.849m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh) thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

- Giai đoạn II: Đã cấp tổng số 29 Giấy chứng nhận với diện tích 2.768,7m² đất ở tại đô thị thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Hiện nay, Dự án khu nhà ở Tân Phố Hiến của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến còn 15 thửa đất với tổng diện tích 1.439,6 m² đất ở tại đô thị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính

* **Về Tiền sử dụng đất:** Đến ngày 27/10/2015, Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến đã nộp đủ tiền sử dụng đất (**65.051.348.050** đồng) theo Thông báo của cơ quan thuế (*Thông báo số 1476/TB-CCT ngày 04/11/2015 của Chi Cục thuế thành phố Hưng Yên*).

* **Về Tiền chậm nộp:** Do thị trường Bất động sản khó khăn, các nhà đầu tư, đối tác rút vốn, chính sách ngân hàng thắt chặt đối với lĩnh vực bất động sản dẫn đến Công ty gặp khó khăn về tài chính, chậm nộp tiền sử dụng đất nên cơ quan thuế đã phạt tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định là **16.858.971.693** đồng (*Công văn số 3306/CT-QLĐ ngày 05/11/2015 của Cục thuế tỉnh và Thông báo số 1476/TB-CCT ngày 04/11/2015 của Chi Cục thuế thành phố Hưng Yên*).

Ngày 02/4/2016, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 585/UBND-TH về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, theo đó để tháo gỡ khó khăn cho Doanh nghiệp, UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền chậm nộp (**16.858.971.693** đồng) theo tiến độ thời gian, cụ thể như sau:

- Năm 2016 nộp 30% trên tổng số tiền chậm nộp.
- Năm 2017 nộp 30% trên tổng số tiền chậm nộp.
- Năm 2018 Hoàn thành phần còn lại của số tiền chậm nộp.

Tuy nhiên đến nay, Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền chậm nộp theo tiến độ thời gian nêu trên.

Ngày 8/9/2018, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 2257/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành với số tiền được quyết toán là: 33.870.613.290 đồng.

Ngày 5/12/2018, Sở Tài chính có Văn bản số 1131/STC-GCS về việc đôi trừ chi phí hạ tầng kỹ thuật vào tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, theo đó Sở Tài chính đã xác nhận Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng tối đa được trừ vào tiền sử dụng đất của dự án là 24.425.131.950 đồng.

Do đó, Chi phí đầu tư hạ tầng thực tế được duyệt của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến (lớn hơn) lớn hơn giá trị được duyệt tối đa. Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến không phải nộp ngân sách nhà nước phần chênh lệch.

Tuy nhiên, Công ty vẫn phải nộp phạt tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định là **16.858.971.693** đồng (Công văn số 3306/CT-QLĐ ngày 05/11/2015 của Cục thuế tỉnh và Thông báo số 1476/TB-CCT ngày 04/11/2015 của Chi Cục thuế thành phố Hưng Yên).

4. Kiến nghị, đề xuất

Để tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho doanh nghiệp về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền chậm nộp tiền sử dụng đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 15 thửa đất còn lại của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh báo cáo và đề nghị UBND tỉnh:

- Cho phép Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến được hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 10 thửa đất, tương ứng với diện tích 952,10m². Khi Doanh nghiệp hoàn thành tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định và được cơ quan thuế xác nhận về việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, UBND tỉnh sẽ cấp số Giấy chứng nhận còn lại tương ứng với 5 thửa đất, diện tích 487,50m² cho Công ty.

- Yêu cầu Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến phải khẩn trương thực hiện nghĩa vụ tài chính (số tiền chậm nộp **16.858.971.693** đồng) theo quy định (đến hết ngày 31/12/2019).

- Giao Cục Thuế tỉnh Hưng Yên giám sát, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (số tiền chậm nộp **16.858.971.693** đồng) theo quy định; tham mưu UBND tỉnh xử lý nếu Công ty không thực hiện theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; phối hợp các cơ quan có liên quan tiếp nhận, thẩm định trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận.

Vậy, Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh kính báo cáo UBND tỉnh Hưng Yên xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Tài chính;
- Cục thuế tỉnh;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, CQLĐĐ.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC



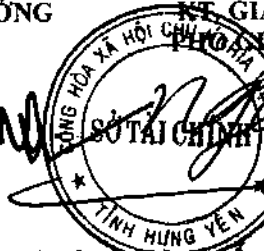
Nguyễn Văn Phú

CỤC THUẾ TỈNH
TRƯỞNG



Chu Tường Anh

SỞ TÀI CHÍNH
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Tài

