

Số: 54/BC-STNMT

Hưng Yên, ngày 02 tháng 02 năm 2018

## BÁO CÁO

Về chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng từ khi áp dụng Nghị định  
69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ đến nay

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Thông báo số 592/TB-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp các thành viên UBND tỉnh ngày 20/12/2017; Công văn số 213/UBND-KT2 ngày 24/01/2018 của UBND tỉnh về việc tham mưu đề xuất cơ chế giải phóng mặt bằng; Sở Tài nguyên và Môi trường đã rà soát, báo cáo UBND tỉnh cụ thể như sau:

**1. Một số chính sách bồi thường, hỗ trợ chính từ khi triển khai Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ đến nay.**

Thi hành Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, UBND tỉnh Hưng Yên đã cụ thể hóa tại các Quyết định:

- Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 quy định một số điểm cụ thể về hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, theo đó hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 2 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định từ 1,5 đến 5 lần).

- Quyết định số 09/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên (thay thế Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009), trong đó điều chỉnh mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm lên thành 03 (ba) lần (tăng 01 lần so với Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh).

Thi hành Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND tỉnh Hưng Yên đã cụ thể hóa tại Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng

Yên, trong đó mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm vẫn giữ nguyên bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại (không thay đổi so với Quyết định số 09/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh).

**2. Tham khảo về giá đất và mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm với một số địa phương lân cận:**

STT	Tên tỉnh	Giá đất (đồng)	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm (lần)	Thành tiền/mét vuông
1	TT Văn Giang, Cừu Cao, Xuân Quan, Phụng Công, TT Như Quỳnh, Tân Quang (cao nhất)	76.000	3	304.000
	Một số xã của huyện Yên Mỹ và Mỹ Hào	71.000		284.000
	Tại huyện Kim Động	61.000		244.000
	Tại xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cừ	56.000		224.000
2	Các xã thuộc huyện Gia Lâm giáp với huyện Văn Giang, Văn Lâm	135.000	5	810.000
3	Bắc Ninh	70.000	5	420.000
4	Hải Dương			-
	- Phường tại Thành phố	90.000	2	270.000
	- Thị trấn thuộc huyện	75.000	2	225.000
5	Hà Nam	50.000	2	150.000
6	Thái Bình	42.000	1,5	105.000
7	Vĩnh Phúc			-
	- Thành phố	60.000	2,5	210.000
	- các huyện	55.000	2,5	192.500
8	Bắc Giang			-
	- Thành phố	60.000	3	240.000
	- Thị trấn	52.000	3	208.000
9	Ninh Bình	35.000	2	105.000
10	Quảng Ninh	74.000	2,5	259.000

### **3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ một số tỉnh lân cận**

#### **a) Thành phố Hà Nội**

Thành phố thành lập Ban chỉ đạo bồi thường giải phóng mặt bằng (Chủ tịch UBND thành phố là trưởng ban) để giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến chính sách giải phóng mặt bằng.

- Giá đất trồng cây hàng năm: được quy định tối đa theo khung giá của Chính phủ và cũng quy định theo các địa bàn (các quận nội thành cao nhất là 252.000đồng/m<sup>2</sup>; các huyện từ 135.000 đến 162.000 đồng/m<sup>2</sup>; còn huyện Sóc Sơn, Mỹ Đức, Ba Vì thấp nhất là 108.000 đồng/m<sup>2</sup>);

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: quy định mức hỗ trợ tối đa theo quy định của Chính phủ bằng **5 lần** giá đất.

- Chính sách hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất tự ý chuyển đổi: thực hiện theo từng dự án, mức hỗ trợ tối đa bằng đơn giá bồi thường.

- Hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng trên đất tự ý chuyển đổi mục đích mà không có văn bản ngăn chặn và được phân theo 2 giai đoạn: Trước 15/10/1993 hỗ trợ 70% đơn giá, từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 40% đơn giá.

Vì vậy, việc giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội cơ bản thuận lợi, không gặp khó khăn vướng mắc do giá đất bồi thường và mức hỗ trợ đã áp dụng mức cao nhất theo quy định của Chính phủ và cao hơn hẳn các tỉnh khác.

#### **b) Tỉnh Bắc Ninh**

- Giá đất nông nghiệp: được quy định hai mức (trong đê là 70.000đồng/m<sup>2</sup>; ngoài đê là 50.000 đồng/m<sup>2</sup>) không quy định chi tiết theo từng vùng, cụm xã theo các huyện;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: quy định mức hỗ trợ tối đa theo quy định của Chính phủ bằng **5 lần** giá đất.

- Chính sách hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất tự ý chuyển đổi: thực hiện theo từng dự án, mức hỗ trợ tối đa (100%) bằng đơn giá bồi thường.

- Hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng trên đất tự ý chuyển đổi mục đích mà không có văn bản ngăn chặn và được phân theo 2 giai đoạn: Trước 15/10/1993 hỗ trợ 80% đơn giá, từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 50% đơn giá.

Ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ của tỉnh, đối với một số dự án chủ đầu tư hỗ trợ ngoài để đẩy nhanh tiến độ GPMB, kinh phí do chủ đầu tư tự chi trả (không được đối trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; không được hạch toán vào chi phí thực hiện dự án; địa phương không có văn bản cho phép hỗ trợ).

#### **c) Tỉnh Hải Dương**

- Giá đất trồng cây hàng năm: được quy định theo địa bàn phường, thị trấn và xã (phường là 90.000đồng/m<sup>2</sup>, thị trấn là 75.000đồng/m<sup>2</sup>, các xã đồng bằng là 70.000 đồng/m<sup>2</sup>) không quy định chi tiết theo từng vùng, cụm xã theo các huyện;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: quy định mức hỗ trợ là **2 lần** giá đất.

- Chính sách hỗ trợ cây lâu năm trồng trên đất tự ý chuyển đổi được hỗ trợ tối đa không quá 70% đơn giá bồi thường.

- Hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng trên đất vườn, ao trong cùng thửa đất không được công nhận là đất ở được hỗ trợ tối đa không quá 80% mức bồi thường.

- Nhà ở, công trình khác xây dựng trên đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường (xây dựng trước ngày 01/7/2004) được hỗ trợ tối đa không quá 70% mức bồi thường; xây dựng sau ngày 01/7/2004 thì không được hỗ trợ, người có công trình phải tự tháo dỡ.

- Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất, nếu xây dựng trước ngày 01/7/2004, thời điểm xây dựng không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì được hỗ trợ không quá 60% mức bồi thường; xây dựng sau ngày 01/7/2004 thì không được hỗ trợ, người có công trình phải tự tháo dỡ. Trường hợp tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được hỗ trợ, người có công trình phải tự tháo dỡ.

Ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ nêu trên, đối với các dự án thu hồi đất nông nghiệp trên địa giới hành chính phường và một số dự án đặc biệt, liên ngành Tài chính, TNMT, Xây dựng, Cục Thuế, UBND huyện (thành phố) hợp thống nhất phương án báo cáo UBND tỉnh thực hiện cơ chế hỗ trợ khác (áp dụng quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP giao thẩm quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh quyết định các khoản hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất); mức hỗ trợ được UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản chấp thuận là 40.000đồng/m<sup>2</sup>, một số dự án đặc biệt được điều chỉnh tăng mức hỗ trợ khác lên 75.000đồng/m<sup>2</sup>.

Quan điểm của tỉnh Hải Dương là không khuyến khích việc chủ đầu tư tự nguyện hỗ trợ người có đất bị thu hồi, vì như vậy sẽ ảnh hưởng đến các dự án khác trên địa bàn.

#### ***d) Tỉnh Vĩnh Phúc***

- Giá đất trồng cây hàng năm: được quy định theo địa bàn thành phố và các huyện (thành phố là 60.000đồng/m<sup>2</sup>, các huyện là 55.000 đồng/m<sup>2</sup>) không quy định chi tiết theo từng vùng, cụm xã theo các huyện;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: quy định mức hỗ trợ là 2,5 lần giá đất.

- Thương GPMB nhanh: theo từng đối tượng và từng dự án cụ thể (mức cao nhất đã tính hỗ trợ là 27.000đồng/m<sup>2</sup>), Chủ tịch UBND tỉnh quyết định theo thẩm quyền.

- Thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư không được công nhận là đất ở bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó.

- Nhà ở, công trình xây dựng khác của hộ gia đình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất bằng 80% mức bồi thường.

- Đối với cây trồng trên đất tự ý chuyển đổi, không quy định mức hỗ trợ cụ thể tại Quyết định quy phạm pháp luật của UBND tỉnh nhưng được đề xuất và áp dụng theo từng dự án, mức hỗ trợ cao nhất bằng 100 đơn giá bồi thường.

Các vướng mắc, khó khăn khác về GPMB của dự án đặc biệt, các sở ngành tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ khác cho từng trường hợp cụ thể. Như hỗ trợ án sinh, mức cao nhất là 20 triệu/sào (tương đương 55.000 đồng/m<sup>2</sup>)

Ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ của tỉnh, đối với một số dự án chủ đầu tư hỗ trợ ngoài để đẩy nhanh tiến độ GPMB, kinh phí do chủ đầu tư tự chi trả (không được đối trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; không được hạch toán vào chi phí thực hiện dự án; địa phương không có văn bản cho phép hỗ trợ).

#### **4. Nhận xét, đánh giá về cơ chế bồi thường, hỗ trợ so với một số tỉnh.**

- Về giá đất nông nghiệp: Giá đất của tỉnh Hưng Yên thấp hơn so với các xã giáp ranh của huyện Gia Lâm, Hà Nội (bằng khoảng 56%), tương đương với Hải Dương, cao hơn Bắc Ninh và Vĩnh Phúc.

- Mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm của tỉnh Hưng Yên (3 lần), thấp hơn Hà Nội và Bắc Ninh (5 lần) nhưng cao hơn so với các tỉnh còn lại (Hải Dương 2 lần, Vĩnh Phúc 2,5 lần, Hà Nam 2 lần, Thái Bình 1,5 lần).

- Tổng mức bồi thường, hỗ trợ về đất của tỉnh Hưng Yên khoảng 110-120 triệu/sào, thấp hơn so với các xã giáp ranh của huyện Gia Lâm, Hà Nội (khoảng 300 triệu/sào) và thấp hơn tỉnh Bắc Ninh (khoảng 151 triệu/sào) nhưng cao hơn Vĩnh Phúc (khoảng 90 triệu/sào, có dự án đặc thù có hỗ trợ an sinh, mức cao nhất là 20 triệu/sào) và cao hơn mức trung bình của tỉnh Hải Dương (khoảng 80-100 triệu/sào, một số dự án trên địa bàn phường và dự án đặc biệt có hỗ trợ khác khoảng từ 15 – 30 triệu/sào).

- Đối với việc hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác và cây cối hoa màu trồng trên đất tự ý chuyển đổi, trên đất không đủ điều kiện bồi thường của tỉnh ta thấp hơn các tỉnh (Hà Nội, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hải Dương)

- Đối với đơn giá bồi thường về cây trồng: Một số loại cây của tỉnh ta đơn giá cao hơn nhiều so với các tỉnh như nhãn, chanh, quýt, quất, cam thường.

#### **Hưng Yên:**

- + Nhãn đường kính gốc >30cm là 4.500.000đồng
- + Vải, mít, sấu đường kính gốc >30cm là 750.000đồng
- + Cam đường canh đường kính gốc >20cm là 2.500.000đồng
- + Bưởi hoàng, năm roi, diễn đường kính gốc >20cm là 2.200.000đồng
- + Bưởi khác đường kính gốc >20cm là 1.100.000đồng
- + Chanh, quýt, quất, cam khác đường kính gốc >20cm là 1.000.000đồng

#### **Bắc Ninh:**

- + Nhãn, vải thiều đường kính >40cm là 1.500.000đồng
- + Sấu, xoài, mít đường kính >40cm là 1.200.000đồng
- + Bưởi đường kính >30cm là 600.000đồng
- + Cam đường kính >25cm là 450.000đồng

### **Vĩnh Phúc**

+ Sầu, mít đường kính >40cm, tán 25m<sup>2</sup> là 1.000.000đồng

+ Cam thường, quýt, quýt, chanh (đang thu hoạch) đường kính >5cm, tán 10m<sup>2</sup> là 300.000đồng

### **Hà Nội:**

+ Nhãn, vải đường kính >35cm, cao >3m là 1.600.000đồng

+ Hồng xiêm, vú sữa, bưởi đường kính >30cm, cao >6m là 660.000đồng

+ Cam, chanh, quýt, quýt đường kính >30cm, cao >1,5m là 600.000đồng

### **Hải Dương:**

+ Vải (trồng tại huyện Thanh Hà) có đường kính tán lá >15m là 3.500.000đồng

+ Vải (trồng tại huyện khác) có đường kính tán lá >15m là 3.300.000đồng

+ Nhãn có đường kính tán lá >12m là 3.800.000đồng

+ Chanh, quýt, quýt ăn quả đường kính tán lá >12m là 300.000đồng

+ Bưởi đường kính tán lá >25m là 750.000đồng

+ Cam đường kính tán lá >6m là 600.000đồng

### **5. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng**

Từ khi triển khai thực hiện Nghị định 69/2009/NĐ-CP đến nay, trên địa bàn toàn tỉnh đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 748/873 dự án với diện tích 1.982,78 ha/2.545,95ha, đạt 77,9% diện tích. Trong số 125 dự án đang triển khai thực hiện có 65 dự án mới triển khai từ năm 2017.

- Các dự án đang giải phóng mặt bằng: 125 dự án đang triển khai giải phóng mặt bằng, trong đó có 63 dự án nhà nước thu hồi đất đang triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với tổng diện tích thực hiện dự án là 450,7ha, cụ thể có 7 dự án thuộc huyện Văn Giang với diện tích 170,9ha (trong đó dự án của Công ty TNHH Xuân Cầu là 144ha), có 13 dự án thuộc huyện Văn Lâm với diện tích 58,7ha, có 8 dự án thuộc thành phố Hưng Yên với diện tích 36,3ha, có 12 dự án thuộc huyện Mỹ Hào với diện tích 24,6ha, có 9 dự án thuộc huyện Yên Mỹ với diện tích 45,4ha, ... và 62 dự án giải phóng mặt bằng dưới dạng Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân với diện tích 112,33 ha.

- Kế hoạch thực hiện trong năm 2018: Tổng số có 698 dự án thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất với tổng diện tích là 3.521ha, trong đó tại huyện Văn Giang có 58 dự án với diện tích 714, 6 ha, huyện Văn Lâm có 120 dự án với diện tích 415,8ha.

- Trong quá trình giải phóng mặt bằng còn có một số dự án khó khăn, vướng mắc đặc biệt đối các dự án lớn, các khu đô thị trên địa bàn huyện Văn Giang và một số xã của huyện Văn Lâm (khu vực giáp ranh với Hà Nội và Bắc Ninh), nguyên nhân chủ yếu:

+ Người dân so sánh tổng mức bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất còn thấp hơn nhiều so với các xã giáp ranh của huyện Gia Lâm – Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh đồng thời so sánh đối với một số dự án nhận chuyển nhượng (chủ đầu tư tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng cao hơn so với chính sách bồi thường, hỗ trợ hiện hành của tỉnh). Vì vậy người dân vẫn chưa đồng thuận cao và đề nghị nâng mức giá bồi thường, hỗ trợ để tổng mức bồi thường, hỗ trợ tương đương so với huyện Gia Lâm và tỉnh Bắc Ninh (giáp ranh với Hưng Yên).

+ Trong những năm gần đây một số địa phương đã được phê duyệt quy hoạch phát triển một số khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị. Tuy nhiên, do nhiều yếu tố ảnh hưởng nên các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị nêu trên sau nhiều năm quy hoạch nhưng chưa triển khai được nên một số hộ vẫn tiếp tục đầu tư chuyển đổi cơ cấu cây trồng; thời điểm chuyển đổi của các hộ chính quyền cơ sở cũng chưa kiên quyết ngăn chặn. Theo Báo cáo số 214/BC-UBND ngày 06/11/2017 của UBND huyện Văn Giang thì thu nhập bình quân của một số hộ chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đạt 500-700 triệu/ha/năm. Một số hộ cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để trồng rau màu, hoa cây cảnh với giá 20-30 triệu đồng/sào/năm.

Khi nhà nước thu hồi đất chỉ hỗ trợ đối với cây cối, tài sản là chuồng trại chăn nuôi xây dựng trên đất tự ý chuyển đổi mức 30% đơn giá bồi thường là chưa phù hợp với tình hình thực tế, còn bất cập do một số khu vực người nông dân sau khi được giao ruộng đất lâu dài đã đầu tư xây dựng chuồng trại chăn nuôi, cải tạo ruộng đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng đem lại hiệu quả kinh tế cao vì có lợi thế tiếp giáp Thủ đô Hà Nội, đồng đất màu mỡ, việc lưu thông hàng hóa thuận lợi như một số xã của huyện Văn Giang, Văn Lâm, Khoái Châu, Yên Mỹ, ... Nhiều địa phương đã được khen thưởng trong phong trào đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đẩy mạnh sản xuất nông nghiệp.

Thực tế triển khai bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phía Đông huyện Văn Giang (tại xã Long Hưng) do phương án đã phê duyệt từ năm tháng 12 năm 2012 đến cuối năm 2017 mới tiếp tục thực hiện chi trả tiền nên ngoài kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã duyệt, Chủ đầu tư tự nguyện thanh toán thêm một khoản tiền do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Tính ra tổng mức bồi thường, hỗ trợ cả đất và cây cối hoa màu khoảng 250 triệu/sào tương đương khoảng 690.000đồng/m<sup>2</sup>, trong đó tính riêng đối với đất khoảng 160 triệu/sào tương đương 435.000đồng/m<sup>2</sup>.

Theo khảo sát của UBND huyện Văn Giang thì khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn huyện, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và thương tiền độ của chủ đầu tư tính trên một sào khoảng 250 triệu (trong đó tính riêng đối với đất khoảng 190-200 triệu/sào tương đương 550.000đồng/m<sup>2</sup> đất) người sử dụng đất mới đồng thuận.

Tại buổi làm việc với UBND huyện Văn Giang và một số chủ đầu tư đang triển khai thực hiện dự án trên địa bàn huyện Văn Giang, các ý kiến đều đề nghị UBND tỉnh nâng giá đất nông nghiệp đối với các xã giáp ranh với huyện Gia Lâm, nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm và điều chỉnh mức hỗ trợ cây cối, chuồng trại trên đất nông nghiệp tự ý chuyển đổi không phù hợp với quy hoạch tính theo thực tế.

## **7. Kiến nghị đề xuất**

Để đảm bảo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Văn Giang, Văn Lâm (khu vực giáp ranh với Hà Nội và Bắc Ninh) bớt khó khăn, vướng mắc; tạo được sự đồng thuận với người dân có đất bị thu hồi đồng thời cũng không ảnh hưởng nhiều đến các dự án đang triển khai và sẽ triển khai trên địa bàn các huyện, thành phố còn lại. Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND như sau:

### **7.1. Về đất đai**

#### **- Phương án 1:**

+ Điều chỉnh giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm lên khoảng 108.000 đồng/m<sup>2</sup> (tương đương 80% so với giá đất của các xã giáp ranh thuộc huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội) đối với các xã, thị trấn (Xuân Quan, Phụng Công, Cửu Cao, Nghĩa Trụ, Long Hưng, Tân Tiến, Liên Nghĩa, Mỹ Sở và thị trấn Văn Giang) thuộc huyện Văn Giang và các xã, thị trấn (Tân Quang và thị trấn Như Quỳnh) thuộc huyện Văn Lâm. Các xã còn lại của huyện Văn Giang là 80.000 đồng/m<sup>2</sup>; các xã Lạc Hồng, Đình Dù, Trung Trác) của huyện Văn Lâm là 80.000 đồng/m<sup>2</sup>, các xã còn lại của huyện Văn Lâm giữ nguyên mức 71.000 đồng/m<sup>2</sup> và 66.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đất cây lâu năm bằng cây hàng năm cộng 15.000 đ/m<sup>2</sup>.

- **Phương án 2:** Giữ nguyên giá đất, Nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm từ 3 lần giá đất quy định trong bảng giá đất lên thành 5 lần (mức tối đa so với quy định của Chính phủ).

- **Phương án 3:** Giữ nguyên giá đất, mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm nhưng thực hiện hỗ trợ khác bằng hình thức hỗ trợ phục hồi sinh kế

Thực hiện cơ chế phục hồi sinh kế để hỗ trợ đối với các hộ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp làm ảnh hưởng đến đời sống sản xuất, đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng không có khả năng tìm kiếm việc làm mới hoặc chuyển đổi sang làm nghề khác; hỗ trợ các đối tượng là người cao tuổi có hoàn cảnh leo đơn bằng các hình thức hỗ trợ bảo hiểm y tế, chăm sóc sức khỏe và trợ cấp đảm bảo mức sống trung bình. Bằng hình thức này sẽ hỗ trợ họ đầu tư, phát triển để nâng cao thu nhập, ổn định đời sống trên chính quê hương mình và trên chính phần diện tích đất nông nghiệp còn lại. Tùy theo từng dự án, mức độ khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ, UBND huyện, thành phố hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB báo cáo UBND tỉnh giao cho các sở, ngành nghiên cứu đề



xuất mức hỗ trợ trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền được quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ quyết định theo từng dự án và không vượt quá 130.000 đồng/m<sup>2</sup> (không vượt quá số tăng lên tại phương án 1)

- **Phương án 4:** Giữ nguyên giá đất, mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm nhưng thực hiện hỗ trợ khác cho các dự án phát triển đô thị

Khi chuyển mục đích sử dụng đất của các dự án đô thị, tỉnh sẽ thu tiền sử dụng đất của các nhà đầu tư, đem lại nguồn thu lớn cho ngân sách tỉnh; Do vậy sẽ điều tiết lại một phần tiền sử dụng đất để hỗ trợ cho người có đất thu hồi nhằm ổn định sản xuất và thu nhập để khích lệ người dân ủng hộ cho sự phát triển của tỉnh. Việc hỗ trợ quyết định theo từng dự án và mức hỗ trợ thêm không vượt quá hai lần giá đất (tức là tổng mức hỗ trợ không quá 5 lần mức hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định của Chính phủ)

### **7.2. Về tài sản, cây cối hoa màu**

+ Điều chỉnh mức hỗ trợ cây cối, chuồng trại trên đất nông nghiệp tự ý chuyển đổi không phù hợp với quy hoạch từ 30% lên 80%. Đối với chuồng trại áp dụng bằng đơn giá xây mới theo thông báo của Sở Xây dựng.

+ Giao Sở Tài chính chủ trì khảo sát lại đơn giá cây trồng cho phù hợp (đơn giá bồi thường một số loại cây của tỉnh Hưng Yên cao hơn nhiều so với các tỉnh lân cận, đặc biệt là các loại cây cam, quýt, bưởi, quất, nhãn ...)

Cây mới trồng có đường kính gốc lớn nhưng không có tán, cây mới trồng có biểu hiện trồng để trục lợi đền bù thì chỉ hỗ trợ di chuyển

### **8. Đánh giá tác động của các phương án**

- **Trường hợp chọn phương án 1:** Tổng mức bồi thường về đất và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm tại xã có giá đất cao nhất của Văn Giang và Văn Lâm bằng 432.000đồng (tương đương 155,5 triệu/sào), ngoài ra tùy từng dự án có thể cho phép hỗ trợ khác khoảng 36 triệu/sào (hỗ trợ này thuộc mức hỗ trợ khác được UBND tỉnh quyết định chấp thuận và được tính đối trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp) để đạt tổng mức bồi thường, hỗ trợ khoảng 190 triệu/sào. Đối với các huyện thấp nhất là Phù Cừ, Tiên Lữ vẫn giữ nguyên bằng 224.000đồng (tương đương 80,6 triệu/sào).

Phương án này có ưu điểm là không làm ảnh hưởng đến mức bồi thường, hỗ trợ đối với các dự án triển khai trên địa bàn các huyện khác; ngân sách tỉnh cũng không phải chi nhiều cho việc bồi thường, hỗ trợ so với phương án 2. Vì trên thực tế công tác GPMB chủ yếu khó khăn, vướng mắc lớn tập trung ở huyện Văn Giang và một số xã của huyện Văn Lâm, Yên Mỹ (các địa phương này giáp ranh với Hà Nội, tốc độ phát triển kinh tế nhanh, quỹ đất còn ít mặt khác người dân có thu nhập tương đối cao từ sản xuất nông nghiệp). Còn các huyện khác mức bồi thường, hỗ trợ hiện tại cơ bản phù hợp.

- **Trường hợp chọn phương án 2:** Tổng mức bồi thường về đất và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm tại xã có giá đất cao nhất của Văn Giang và Văn Lâm bằng 456.000đồng (tương đương 164,1 triệu/sào), đối với các huyện thấp nhất là Phù Cừ, Tiên Lữ bằng 336.000đồng (tương đương 121 triệu/sào).

Ngoài việc ngân sách tỉnh phải chi nhiều cho công tác giải phóng mặt bằng, việc lựa chọn phương án 2 sẽ ảnh hưởng lớn đến các dự án đang thực hiện dở dang (kinh nghiệm thực tế đã xảy ra khi thực hiện Nghị định 69/2009/NĐ-CP), có những dự án vướng mắc kéo dài đến nay chưa thực hiện xong.

- **Trường hợp áp dụng phương án 3:**

+ Ưu điểm của phương án này là hỗ trợ đúng cho đối tượng bị ảnh hưởng trực tiếp bởi việc bị mất đi tư liệu sản xuất, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, nguồn thu mất ổn định và không có điều kiện để phát triển theo ngành nghề mới.

+ Nhược điểm là không phải ai khi Nhà nước thu hồi đất cũng được hỗ trợ, mức hỗ trợ không hoàn toàn phụ thuộc vào diện tích đất thu hồi và tính bình quân trên diện tích mà được đánh giá theo nhóm đối tượng bị ảnh hưởng nên dễ gây mâu thuẫn, so bì giữa các hộ bị thu hồi đất; mặt khác cũng tạo ra những kẽ hở trong công tác rà soát, xác định đối tượng ở địa phương. Cơ chế hỗ trợ này chỉ phù hợp để áp dụng đối với những dự án lớn, phạm vi thu hồi đất rộng, tỷ lệ diện tích của các hộ bị thu hồi lớn mới ảnh hưởng nhiều đến người bị thu hồi đất.

Vì vậy trường hợp áp dụng phương án này cũng nên áp dụng hỗ trợ bình quân theo diện tích (tính theo m<sup>2</sup> đất thu hồi) tạo sự công bằng giữa những người khi Nhà nước thu hồi đất.

- **Trường hợp áp dụng phương án 4:** Phương án này ổn định môi trường để thu hút đầu tư, tiết kiệm ngân sách tỉnh, tuy nhiên sẽ có mâu thuẫn, bất cập khi thực hiện. Theo quy định về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất không phân biệt về mức bồi thường, hỗ trợ đối với các dự án. Việc áp dụng phương án này sẽ nảy sinh các thắc mắc khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khác.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐD<sup>GPMB</sup>

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Phú**

- Các xã: TNMT, TC, KHAT, XO

(3)

- UBND huyện VL, TP Hưng Yên

9h30 - 10h15

- VP: LRV; W: KAT, DUY, HAT

UBND TỈNH HƯNG YÊN  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 516 /BC-STNMT

Hưng Yên, ngày 17 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 12469
ĐỀ	Ngày 19/12/2018
	Chuyên: KAT
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

*0h30 - 10h15  
bắt đầu họp giao ban*

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ xin thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên và Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm; Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

**1. Tình hình triển khai thực hiện các dự án**

**1.1. Dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn**

Dự án Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình làm chủ đầu tư tại khu đất có diện tích khoảng 2.750m<sup>2</sup> tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên tại Quyết định chủ trương đầu tư số 296/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 và có Thông báo thu hồi đất số 121/TB-UBND ngày 21/3/2018 để thực hiện.

Khu đất là đất nuôi trồng thủy sản do UBND phường Lam Sơn quản lý và đã cho cá nhân ông Nguyễn Văn Tuấn thuê để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng trọt).

Căn cứ Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình đã thỏa thuận mua tài sản của cá nhân ông Nguyễn Văn Tuấn. Ngày 11/9/2018, UBND phường Lam Sơn và ông Nguyễn Văn Tuấn đã thanh lý hợp đồng thuê.

Ngày 24/10/2018, UBND thành phố Hưng Yên có Tờ trình số 320/TTr-UBND về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh thu hồi đất để thực hiện dự án; hồ sơ có kèm theo phương án hỗ trợ đất nông nghiệp công ích (71.000 đồng/m<sup>2</sup>) cho UBND phường Lam Sơn theo quy định Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh.

**1.2. Dự án đầu tư Nhà máy may mặc Vạn Đức Thịnh**

Dự án đầu tư Nhà máy may mặc Vạn Đức Thịnh được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh làm chủ đầu tư tại khu đất có diện tích khoảng 17.000m<sup>2</sup> tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm tại Quyết định chủ

trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 và có Thông báo thu hồi đất số 302/TB-UBND ngày 20/7/2017 để thực hiện dự án.

Khu đất là đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sỏi, đất thủy lợi và đất giao thông do UBND xã Việt Hưng quản lý. Sau khi rà soát nguồn gốc đất và việc bồi thường, hỗ trợ, UBND huyện Văn Lâm báo cáo khu đất trên không phải giải phóng mặt bằng và đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất tại Báo cáo số 320/BC-UBND ngày 05/12/2018.

## 2. Kiến nghị, đề xuất

Căn cứ Điều 118 Luật Đất đai, việc cho thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn và dự án Nhà máy may mặc Vạn Đức Thịnh phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời các khu đất là đất do UBND các xã, phường quản lý. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và đề xuất UBND tỉnh:

- Chấp thuận thu hồi đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ tại khu đất có diện tích khoảng 2.750m<sup>2</sup> tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên và cho thuê đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại khu đất có diện tích khoảng 17.682,4m<sup>2</sup> tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm;

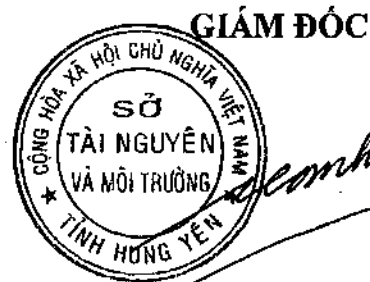
- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, hủy bỏ nội dung chủ đầu tư tại các quyết định chủ trương đầu tư làm cơ sở để xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Công ty Cổ phần xăng dầu khí Thái Bình và Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh có nhu cầu thực hiện dự án thì tham gia đấu giá theo quy định.

Vậy Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh./*quuu*

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.



Nguyễn Văn Phú

Số: 296/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 09 tháng 10 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 87/2010/NĐ-CP ngày 13/8/2010 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng; số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; số 42/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Sau khi xem xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, tại Báo cáo thẩm định số 2588/BC-SKHĐT ngày 23/11/2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU ĐÀU KHÍ THÁI BÌNH**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000808141 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 30/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/4/2016.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 545, đường Trần Lãm, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Quốc Bình, sinh ngày 10/5/1971, quốc tịch Việt Nam; Giấy chứng minh nhân dân số 024071000027 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 19/12/2014.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Trung tâm Viện Hóa, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện tại: Trung tâm Viện Hóa, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Chức danh: Giám đốc.

**Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau**

**Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án: **CỬA HÀNG XĂNG DẦU LAM SON**
2. Mục tiêu dự án: Kinh doanh các sản phẩm dầu khí.
3. Quy mô dự án: Xăng Ron 92: 1.250m<sup>3</sup>/năm; dầu DO 0,05S: 1.250m<sup>3</sup>/năm; dầu nhớt: 2.500 lit/năm; gas: 50 tấn/năm.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên. Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp đất nuôi trồng thủy sản; phía Nam giáp đất canh tác; phía Đông giáp đất canh tác; phía Tây giáp đường Phạm Bạch Hồ.
5. Diện tích đất sử dụng: Tại khu đất có diện tích khoảng 2.750m<sup>2</sup>.
6. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 13.500 triệu đồng, trong đó:  
Vốn tự có và vốn góp để thực hiện dự án: 13.500 triệu đồng, chiếm 100% tổng vốn đầu tư. Công ty cam kết góp đủ vốn ngay sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư.
7. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 (hai mươi) năm kể từ ngày dự án được quyết định chủ trương đầu tư.
8. Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư:  
Tháng thứ 1 - tháng thứ 4: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất, đền bù, giải phóng và san lấp mặt bằng;  
Tháng thứ 5 - tháng thứ 11: Xây dựng các hạng mục công trình;  
Tháng thứ 12: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động kinh doanh.

**Điều 2. Các ưu đãi hỗ trợ đầu tư đối với dự án**

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp và thời hạn miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng theo quy định hiện hành về thuế tại thời điểm Công ty Cổ phần Xăng dầu Thái Bình chính thức đưa dự án vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.
2. Ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu: Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.
3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất: Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

**Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

Sau khi Dự án được quyết định chủ trương đầu tư, Công ty Cổ phần Xăng dầu Thái Bình có trách nhiệm:

1. Ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014. Mức ký quỹ là 3% tổng vốn đầu tư (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho Nhà nước và chi phí xây dựng các công trình

công công thuộc dự án). Nhà đầu tư được giảm và hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành. Thời điểm ký quỹ sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư và trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tiền ký quỹ được nộp vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại ngân hàng thương mại tại Việt Nam (nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản ký quỹ và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản ký quỹ).

2. Triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô và tiến độ đã đăng ký. Góp đủ vốn theo đúng tiến độ đã cam kết. Trường hợp Công ty không thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, tiến độ thì không được hưởng các chính sách ưu đãi.

3. Thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về kế hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

4. Lập Hồ sơ thiết kế cơ sở, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định theo quy định tại Nghị định số 69/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, phải xây dựng các hạng mục công trình theo đúng Giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

5. Trường hợp có nhu cầu khai thác, sử dụng tài nguyên nước phục vụ xây dựng, sản xuất và sinh hoạt, Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác, sử dụng tài nguyên nước, hồ sơ cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định của Luật Tài nguyên nước, Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước, nghiêm cấm tự ý khoan giếng khai thác, sử dụng nước và xả thải khi chưa thực hiện thăm dò, đánh giá trữ lượng, phân tích chất lượng nước và chưa được cấp phép theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu.

7. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty, quy định về phòng, chống cháy, nổ, an toàn lao động và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án tại địa điểm đã đăng ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ các quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư và các văn bản pháp lý liên quan.

8. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên điều chỉnh, bổ sung vị trí khu đất thực hiện dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Hưng Yên theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Tài nguyên, Luật Tài nguyên nước, Luật Xây dựng, Bộ luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các quy định tại Quyết định này.



Điều 4. Quyết định này có hiệu lực 20 (hai mươi) năm kể từ ngày ký ban hành.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 02 bản gốc. Một bản cấp cho Công ty Cổ phần xăng dầu đầu khí Thái Bình, một bản lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên. /zw

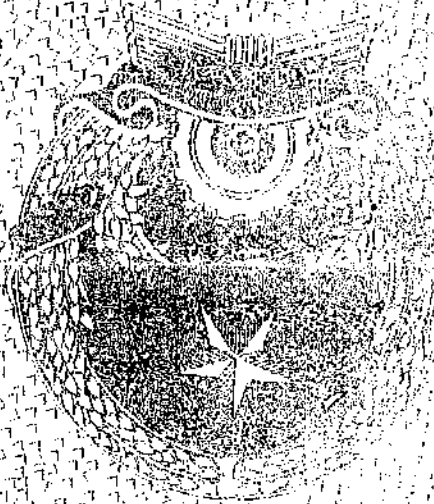
**Nơi phân:**

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó, Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, CT;
- UBND TP. Hưng Yên;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND phường Lam Sơn;
- Lưu: VT, TH.

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



Đặng Ngọc Quỳnh



SAN NH



Số: 127 /TB-UBND

Hưng Yên, ngày 21 tháng 3 năm 2018

### THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện dự án đầu tư cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 3271/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố Hưng Yên; số 296/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 về chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 185/TTr-STNMT ngày 12/3/2018;

UBND tỉnh thông báo như sau:

1. Thu hồi đất do UBND phường Lam Sơn quản lý tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên.

- Diện tích dự kiến thu hồi khoảng 2.750m<sup>2</sup> (Hai nghìn bảy trăm năm mươi mét vuông) đất.

Vị trí khu đất thu hồi tại thửa số 82 tờ bản đồ địa chính số 11 tỷ lệ 1/1000, thửa số 120 tờ bản đồ địa chính số 05 tỷ lệ 1/1000 phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên.

- Loại đất đang sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản.

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình.

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: 90 ngày, kể từ ngày có Thông báo thu hồi đất.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

Khu đất thu hồi là đất do UBND phường Lam Sơn quản lý, không phải thực hiện tái định cư.

UBND phường Lam Sơn có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố để thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)./.w

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: TNMT, XD, TC, KHĐT;
- UBND thành phố HY;
- UBND phường Lam Sơn;
- Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT; CV: TNMT

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



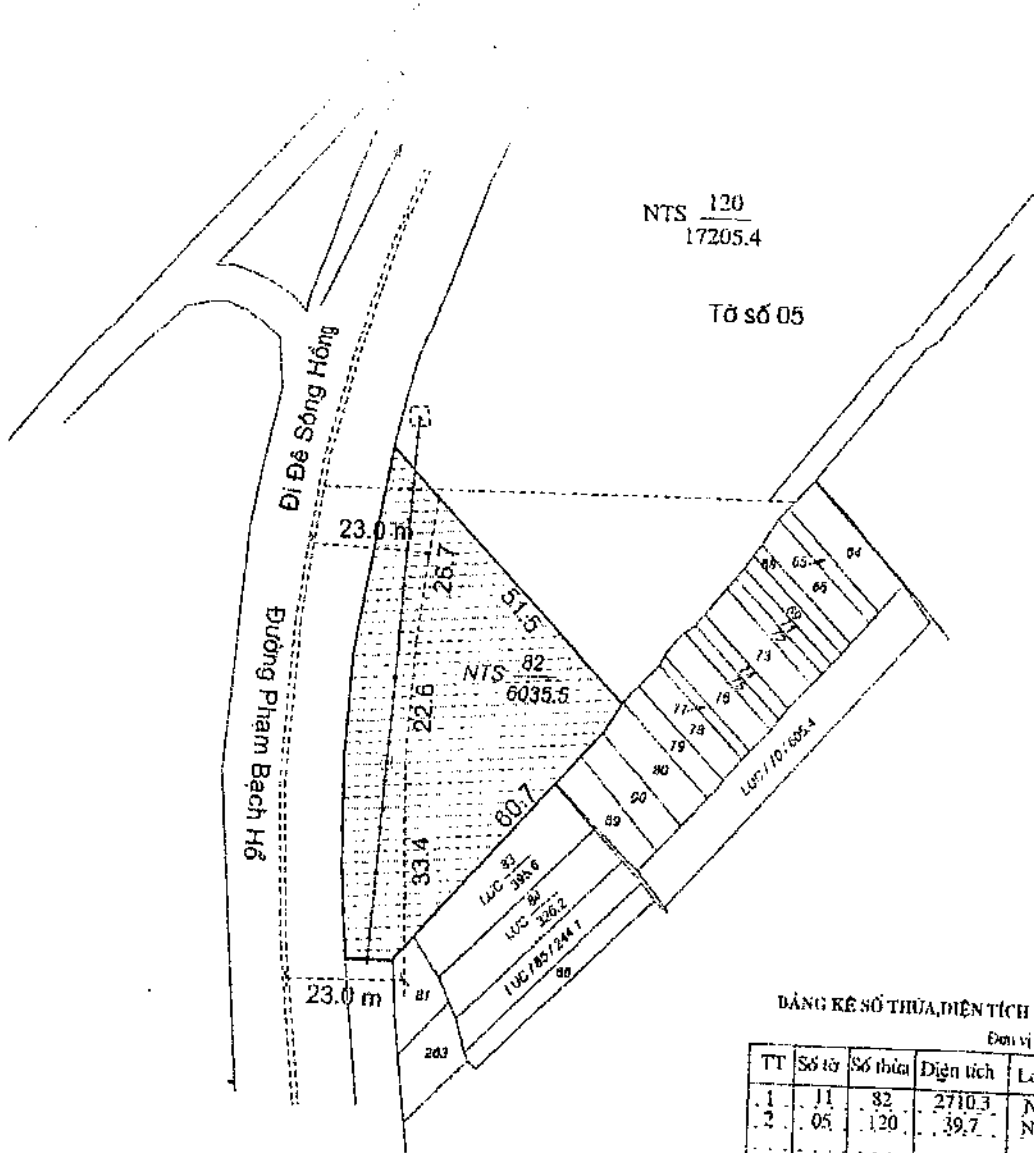
Bùi Thế Cử

# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TÊN DỰ ÁN: CÔNG TY CỔ PHẦN XANG DẦU DẦU KHÍ THÁI BÌNH

CHỦ ĐẦU TƯ: CỬA HÀNG XANG DẦU LAM SON

ĐỊA ĐIỂM: THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ 05, 11 PHƯỜNG LAM SON, THÀNH PHỐ HƯNG YÊN, TỈNH HƯNG YÊN



BẢNG KÊ SỔ THỪA DIỆN TÍCH

Đơn vị tính: m<sup>2</sup>

TT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất
1	11	82	2710,3	NTS
2	05	120	39,7	NTS
			Tổng diện tích = 2750,0	

Tổng diện tích khu đất xin thực hiện dự án khoảng: 2750,0 m<sup>2</sup>

Trong đó:

Tổng diện tích khu đất xin thuê khoảng: 1.721,0 m<sup>2</sup>

Diện tích khu đất còn lại 1.029 m<sup>2</sup> chuyển làm HL đường giao thông

NGƯỜI TRÍCH LỤC

*Trần Huy Khải*

Trần Huy Khải

Ngày 01 tháng 3 năm 2018  
 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
 GIÁM ĐỐC



*Trần Quang Mạnh*

Trần Quang Mạnh



# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 120

Tờ bản đồ địa chính: 05; Tỷ lệ: 1/1000

Phường Lam Sơn, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

2. Diện tích: 39.7 m<sup>2</sup>

3. Mục đích sử dụng đất: Đất (NTS)

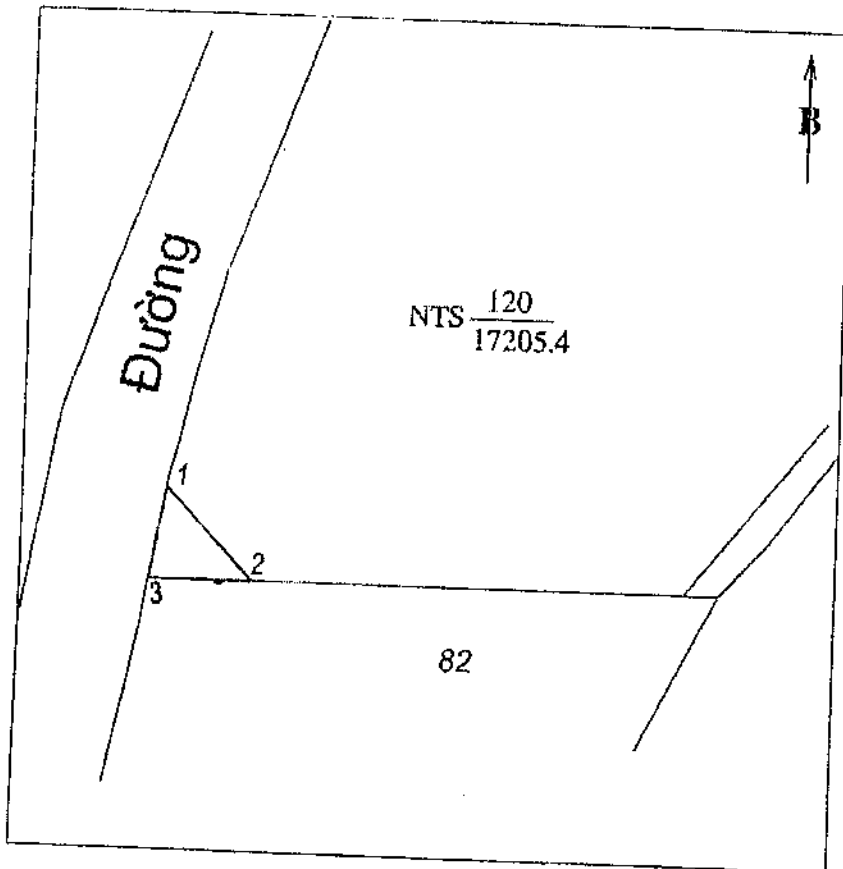
4. Tên người sử dụng đất: UBND Phường

Địa chỉ thường trú: Phường Lam Sơn, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất:



6.2. Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	10.7
2-3	8.8
3-1	7.8

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Trần Huy Khải

Ngày tháng năm 2018  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
GIÁM ĐỐC



Trần Quang Mạnh



# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 82

Tờ bản đồ địa chính: 11; Tỷ lệ: 1/1000

Phường Lam Sơn, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

2. Diện tích: 2710,3 m<sup>2</sup>

3. Mục đích sử dụng đất: Đất (NTS)

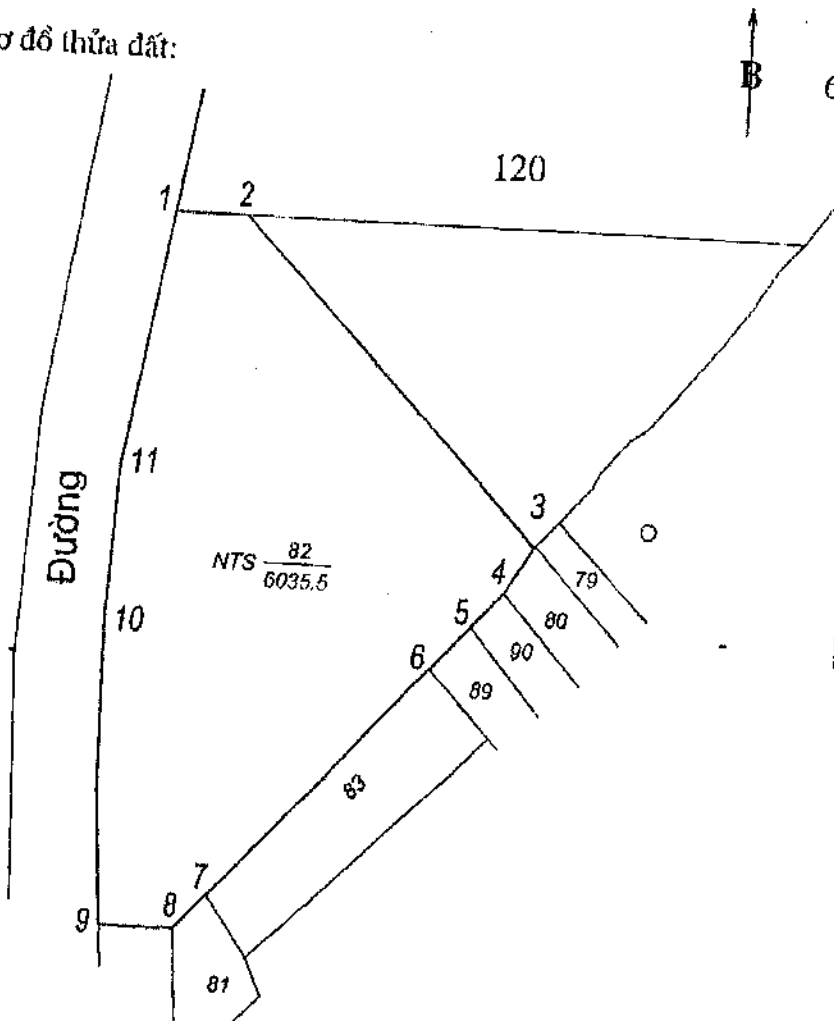
4. Tên người sử dụng đất: UBND Phường

Địa chỉ thường trú: Phường Lam Sơn, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất:



6.2. Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	8.1
2-3	53.6
3-4	6.8
4-5	5.8
5-6	7.2
6-7	38.6
7-8	5.7
8-9	9.1
9-10	37.2
10-11	18.4
11-1	37.4

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Trần Huy Khải

Ngày tháng năm 2018  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
GIÁM ĐỐC



Trần Quang Mạnh





Số: 320 /TT-UBND

TP. Hưng Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc đề nghị thu hồi đất do UBND phường Lam Sơn quản lý để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn thành phố Hưng Yên.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG-T. HƯNG YÊN	
ĐẾN	Số: 7368
	Ngày: 25/10/2018
Chuyển:	.....
Lưu hồ sơ số:	.....

Kính gửi:

- UBND tỉnh Hưng Yên;

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên.

CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	
CÔNG VĂN ĐẾN	
Số:	3189
Ngày:	26 tháng 10 năm 2018

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

P-GH

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

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3271/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 121/TB-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên;

Sau khi giao nhiệm vụ cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thành phố lập, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định;

UBND thành phố Hưng Yên trình UBND tỉnh, sở Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định thu hồi đất do UBND phường Lam Sơn quản lý để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn thành phố Hưng Yên; Cụ thể như sau:

1. Thu hồi 2.750 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản NTS (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) do UBND phường Lam Sơn quản lý.

2. Vị trí thu hồi đất tại thửa số 82 thuộc tờ bản đồ địa chính số 11, tỷ lệ 1/1000; thửa số 120 thuộc tờ bản đồ địa chính số 05, tỷ lệ 1/1000 phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên.

3. Phương án tái định cư: Khu đất thu hồi thực hiện dự án là đất do UBND phường Lam Sơn quản lý, không phải bố trí tái định cư.

*(Gửi kèm dự thảo Quyết định phê duyệt phương án BTHT, trích lục bản đồ địa chính khu đất thu hồi).*

Vậy, UBND thành phố trình UBND tỉnh, sở Tài nguyên và Môi trường xem xét ban hành quyết định thu hồi đất để UBND thành phố thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định./.

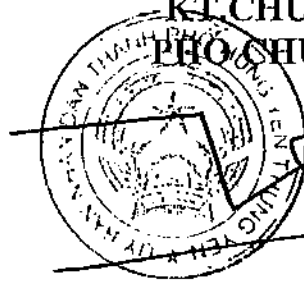
**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Phòng TNMT thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Doãn Quốc Hoàn**

Số:



TP. Hưng Yên, ngày tháng 10 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn thành phố Hưng Yên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HƯNG YÊN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3271/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 121/TB-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Hợp đồng giao thầu ngày 21/11/2013 giữa UBND phường Lam Sơn và ông Nguyễn Văn Tuấn về việc cho ông Tuấn thuê diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND phường để nuôi trồng thủy sản, trồng trọt; Biên bản thanh lý Hợp đồng số 393/TL-HĐKT ngày 11/9/2018 của UBND phường Lam Sơn và ông Nguyễn Văn Tuấn.

Căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên; Báo cáo số 441/BC-UBND ngày 10/10/2018 của UBND phường Lam Sơn về việc kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 392/KQ-TCKH ngày 17/10/2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố về việc thẩm định phương án bồi thường GPMB thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: /TTr - TNMT ngày /10/2018,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình, cụ thể như sau:

**1. Tổng diện tích đất xin thu hồi để thực hiện dự án:**

Tổng diện tích thu hồi đất: 2.750 m<sup>2</sup> đất NTS (*đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích*) do UBND phường Lam Sơn quản lý.

**2. Mục đích thu hồi đất:** Thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn.

**3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:**

- Đơn giá hỗ trợ khi thu hồi đất công ích 71.000 đ/m<sup>2</sup>

- Kinh phí khác (*chi phí GPMB; chi phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ*): Tính toán theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

**4. Tổng dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 199.155.000 đồng.**

(*Bằng chữ: Một trăm chín mươi chín triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng*). Cụ thể:

**4.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:**

Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Lam Sơn quản lý (*bằng đơn giá bồi thường đất trồng cây hàng năm*):

$$2.750\text{m}^2 \times 71.000 \text{ đ/m}^2 = 195.250.000 \text{ đ}$$

**4.2. Các chi phí khác**

Kinh phí GPMB, thẩm định (2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ):

- Kinh phí GPMB (85%): 3.319.250 đ

- Kinh phí thẩm định PABT (15%): 585.750 đ

**Tổng cộng:** = **199.155.000 đ**

**5. Phương án tái định cư:** Khu đất thu hồi thực hiện dự án là đất do UBND phường quản lý, không phải thực hiện tái định cư.

**Điều 2. Công bố danh sách, thanh toán kinh phí:**

- Căn cứ kinh phí bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình chủ trì phối hợp với UBND phường Lam Sơn có trách nhiệm công bố danh sách, kinh phí bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt cho người được bồi thường, hỗ trợ; tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật.

- Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình có trách nhiệm thanh toán kinh phí trực tiếp cho hộ gia đình, tổ chức có tên tại Điều 1 Quyết định này theo đúng quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

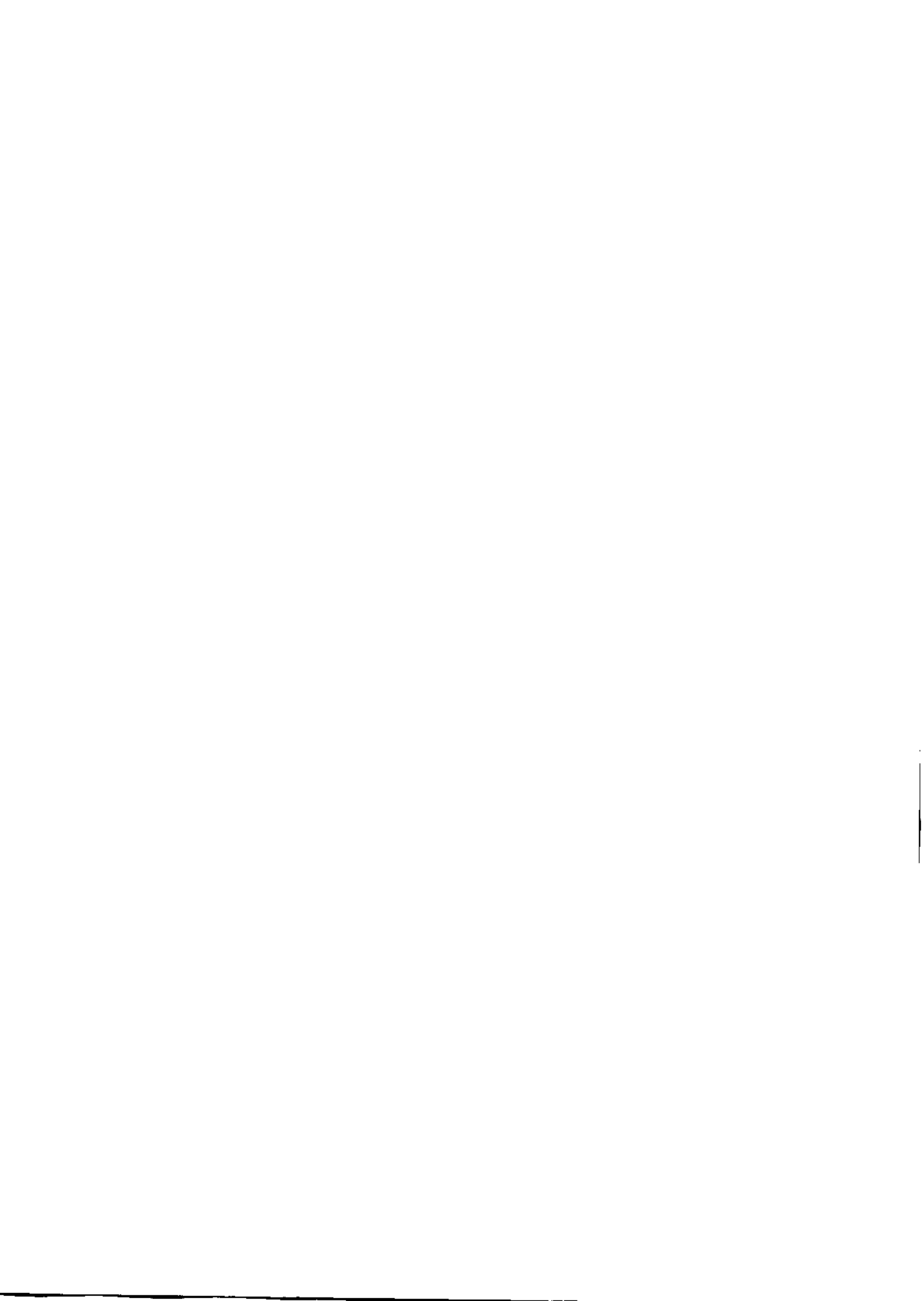
**Điều 3.** Ông Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố; trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Lam Sơn, Công ty Cổ phần đầu tư xăng dầu dầu khí Thái Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan có tên tại điều 1 căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Sở Tài chính tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Kho bạc NN;
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Phòng TNMT;
- Cty xăng dầu Thái Bình (03 bản);
- Lưu VT.

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

**Doãn Quốc Hoàn**



Số: 190/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ Số 87/2010/NĐ-CP ngày 13/8/2010 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế, số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Sau khi xem xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2092/BC-SKHĐT ngày 21/12/2016;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN ĐỨC THỊNH**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900995936 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 01/8/2016.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Đông Mai, xã Chi Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Phan Đức, sinh ngày 10/10/1962; quốc tịch Việt Nam; Giấy chứng minh nhân dân số 145582280 do Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 27/10/2009.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đông Mai, xã Chi Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

- Chỗ ở hiện tại: Thôn Đông Mai, xã Chi Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Chức danh: Giám đốc.

**Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau**

**Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án: **NHA MAY MAY MẶC VAN ĐỨC THINH**
2. Mục tiêu dự án: Sản xuất và gia công hàng may mặc.
3. Quy mô dự án: 1,8 triệu sản phẩm/năm.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Việt Hùng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.  
Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp đất canh tác, phía Nam giáp khu dân cư, phía Đông giáp khu dân cư, phía Tây giáp trang trại.
5. Diện tích đất sử dụng: Tại khu đất có diện tích khoảng 17.000 m<sup>2</sup>.
6. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 43.999 triệu đồng, trong đó:  
- Vốn góp để thực hiện dự án: 18.000 triệu đồng, chiếm 40,91% tổng vốn đầu tư. Kể từ ngày dự án được quyết định chủ trương đầu tư các cổ đông Công ty cam kết góp đủ vốn bằng tiền mặt theo tỷ lệ và tiến độ như sau:

Cổ đông góp vốn	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ	Tiến độ góp vốn
1. Ông Phùng Văn Thăng	3.600	40%	Tháng thứ 1 - tháng thứ 12
	3.600		Tháng thứ 13 - tháng thứ 24
2. Bà Đào Thị Tam	900	10%	Tháng thứ 1 - tháng thứ 12
	900		Tháng thứ 13 - tháng thứ 24
3. Ông Trịnh Phan Duệ	4.500	50%	Tháng thứ 1 - tháng thứ 12
	4.500		Tháng thứ 13 - tháng thứ 24
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.000</b>	<b>100</b>	

- Vốn vay: 25.999 triệu đồng, chiếm 59,09% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể ngày dự án được quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày dự án được quyết định chủ trương đầu tư:

- Tháng thứ 1 - tháng thứ 6: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đền bù, san lấp, giải phóng mặt bằng;

- Tháng thứ 7 - tháng thứ 20: Xây dựng các hạng mục công trình;

- Tháng thứ 21 - tháng thứ 23: Lắp đặt máy móc, thiết bị, đưa một phần dự án vào sản xuất thử;

- Tháng thứ 24: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

**Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án**

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp và thời hạn miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng theo quy



định hiện hành về thuế tại thời điểm Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh chính thức đưa dự án vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2. Ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu: Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất: Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

### **Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

Sau khi Dự án được quyết định chủ trương đầu tư, Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh có trách nhiệm:

1. Ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án Nhà máy may mặc Vạn Đức Thịnh theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014. Mức ký quỹ là 3% tổng vốn đầu tư (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho Nhà nước và chi phí xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án). Nhà đầu tư được giảm và hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành. Thời điểm ký quỹ sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư và trước thời điểm giao đất cho thuê đất, cho phép chuyên mục đích sử dụng đất. Tiền ký quỹ được nộp về và hoàn của Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại ngân hàng thương mại tại Việt Nam mà nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản ký quỹ và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản ký quỹ).

2. Triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô và tiến độ đã đăng ký. Các Cổ đông Công ty góp đủ vốn theo đúng tiến độ đã cam kết. Trường hợp Công ty không thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, tiến độ thì không được hưởng các chính sách ưu đãi.

3. Lập Kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về kế hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

4. Lập Hồ sơ thiết kế cơ sở trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; phải xây dựng các hạng mục công trình theo đúng Giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

5. Trường hợp có nhu cầu khai thác, sử dụng tài nguyên nước phục vụ xây dựng, sản xuất và sinh hoạt, Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác, sử dụng tài nguyên nước, hồ sơ cấp giấy phép xả thải vào nguồn nước theo quy định của Luật Tài nguyên nước, Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước, nghiêm cấm tự ý khoan giếng khai thác, sử dụng nước và xả thải khi chưa thực hiện thăm dò, đánh giá trữ lượng, phân tích chất lượng nước và chưa được cấp phép theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực

hoạt động của Công ty; các quy định về phòng, chống cháy, nổ, an toàn lao động và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án tại địa điểm đã đăng ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ các quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP, ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư và các văn bản pháp lý liên quan.

7. Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Tài nguyên, Luật Tài nguyên nước, Luật Xây dựng, Bộ luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các quy định tại Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 5.** Quyết định này được lập thành 02 bản gốc. Một bản cấp cho Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh, một bản lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, CT, UBND huyện Văn Lâm;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND xã Việt Hưng;
- Lưu: VT, TH<sup>D</sup>.



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
KIỂM CHỨ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Đang Ngọc Quỳnh

50/11

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĂN LÂM

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

Số: 320 /BC - UBND

Văn Lâm, ngày 05 tháng 12 năm 2018

TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG - T. HUNG YÊN

Số: 8576  
Ngày: 07/12/2018  
huyện: CLP  
tu hồ sơ số:

CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 3858  
Ngày: 10 tháng 12 năm 2018

## BÁO CÁO

Đề nghị cho đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ thông báo số 302/TB-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm;

Căn cứ vào Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất đai của Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất đai xã và báo cáo số 41/BC-UBND ngày 02/10/2018 của UBND xã Việt Hưng;

Căn cứ vào các biên bản niêm yết công khai, kết thúc công khai, báo cáo tổng hợp ý kiến đóng góp cho phương án. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện đã lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm, cụ thể như sau:

### 1. Diện tích, loại đất, vị trí đất thu hồi:

Tổng diện tích khu đất xin thu hồi là: 17.682,4 m<sup>2</sup>

Trong đó:

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sù (SKX) : 16.231,6 m<sup>2</sup>

- Đất thủy lợi (DTL) : 327,6 m<sup>2</sup>

- Đất giao thông (DGT) : 1.123,6 m<sup>2</sup>

- Tại thửa đất số 479, 349, 336, 294, 350, 203, 337 tờ bản đồ ảnh hàng không số 11, tỷ lệ 1/2000 và thửa số 05 thuộc tờ bản đồ địa chính số 32, tỷ lệ 1/2000 tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên trích lục ngày 16/01/2017.

### 2. Tổng số người sử dụng đất trong khu vực đất xin thu hồi và nguồn gốc của đất thu hồi:

\* Đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thu hồi:

Không có đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ để thực hiện dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm;

\* Đất do UBND xã Việt Hưng quản lý với diện tích 17.682,4 m<sup>2</sup>

Trong đó:

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sù (SKX) : 16.231,6 m<sup>2</sup>

- Đất thủy lợi (DTL) : 327,6 m<sup>2</sup>

- Đất giao thông (DGT) : 1.123,6 m<sup>2</sup>

**3. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:**

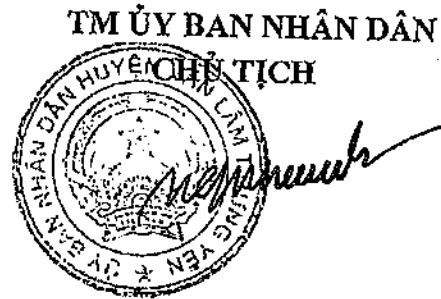
*Không có hộ gia đình, cá nhân nào có đất nông nghiệp và không có cây cối, hoa màu, tài sản trên khu đất thực hiện dự án nên không được bồi thường, hỗ trợ; Số tiền bồi thường hỗ trợ Giải phóng mặt bằng = 0 đồng.*

**\* Kiến nghị, đề xuất:**

Vì toàn bộ diện tích 17.682,4 m<sup>2</sup> đất trên đều là đất công do UBND xã Việt Hưng quản lý, không phải bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Để đảm bảo việc cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo quy định tại điều 118, Luật đất đai năm 2013, UBND huyện Văn Lâm đề nghị UBND tỉnh, sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên chỉ đạo cho đấu giá quyền sử dụng đất./

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh, sở Tài nguyên và MT;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT



Nguyễn Bát Khánh

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 302/TB-UBND

Hưng Yên, ngày 10 tháng 7 năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG - T. HƯNG YÊN

Số: 4871/ĐĐ  
Ngày: 20/7/2017  
Chuyên: Chu Văn Đến  
Lưu hồ sơ số: .....

### THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện Dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh  
tại xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm

CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 2462

Ngày: 21 tháng 7 năm 2017

- P. QH

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 3194/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Văn Lâm; số 190/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 về chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 459/TTr-STNMT ngày 21/5/2017,

UBND tỉnh thông báo như sau:

1. Thu hồi đất do UBND xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm quản lý.

- Diện tích dự kiến thu hồi khoảng 17.682,4 m<sup>2</sup> (Mười bảy nghìn sáu trăm tám mươi hai phẩy bốn mét vuông) đất.

Vị trí khu đất thu hồi tại các thửa số 479, 349, 336, 294, 350, 203, 337 Tờ bản đồ ảnh hàng không số 11, tỷ lệ 1/2000 và thửa số 05, tờ bản đồ địa chính số 32, tỷ lệ 1/2000 xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm.

- Loại đất đang sử dụng: 16.231,6 m<sup>2</sup> đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sử, 327,6 m<sup>2</sup> đất thủy lợi và 1123,6 m<sup>2</sup> đất giao thông

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy may mặc Vạn Đức Thịnh của Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh.

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: 180 ngày, kể từ ngày có Thông báo thu hồi đất.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

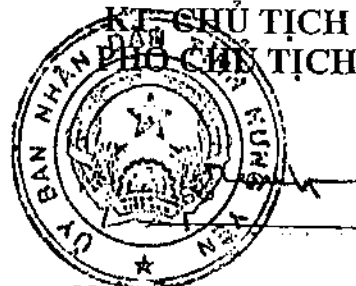
Khu đất thu hồi là đất do UBND xã Việt Hưng quản lý, không phải thực hiện tái định cư.

UBND xã Việt Hưng có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)./D

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: TNMT, XD, TC, KHĐT;
- UBND huyện Văn Lâm;
- UBND xã Việt Hưng;
- Công ty Cổ phần Vạn Đức Thịnh
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT; CV: TNMT

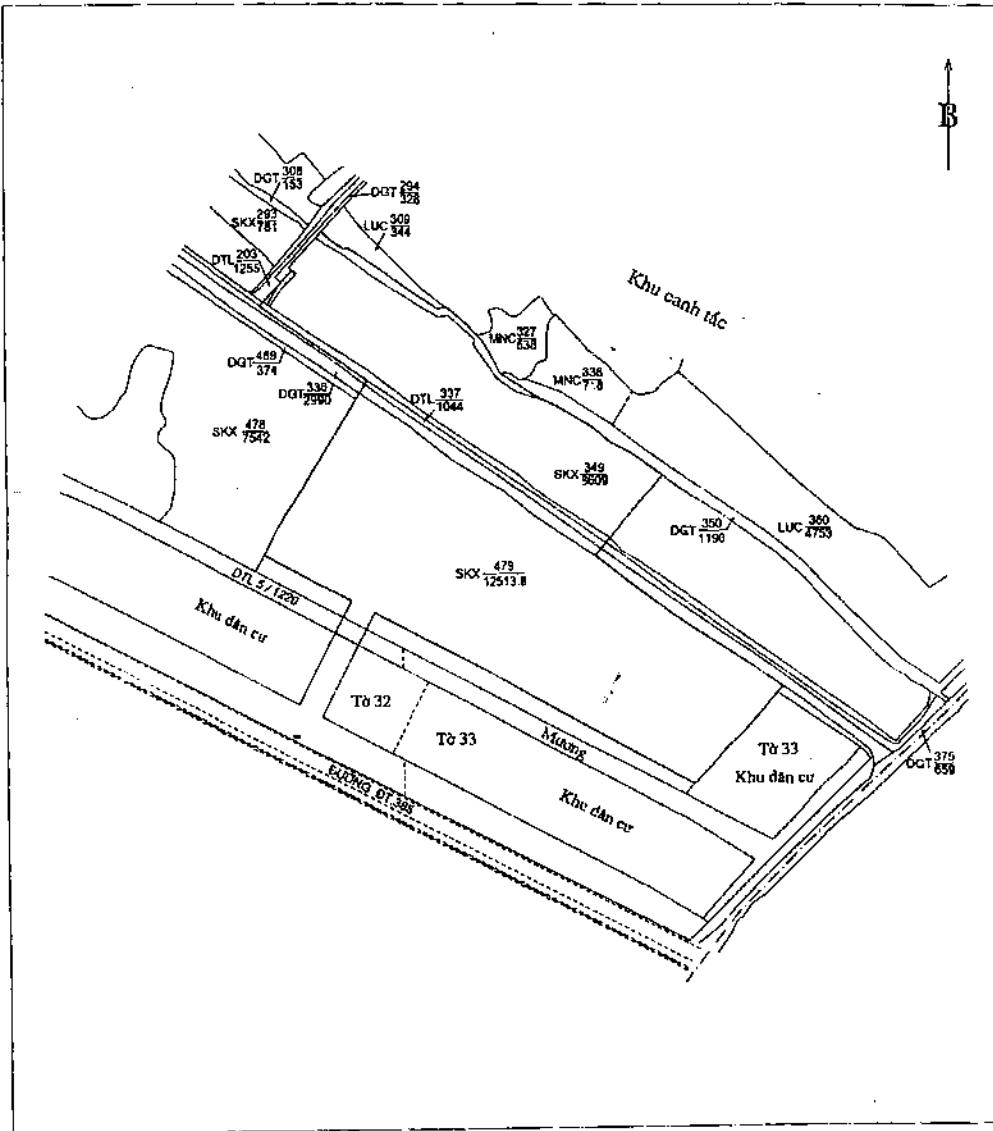
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Nguyễn Minh Quang

# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- Số thứ tự thửa đất: Theo bảng kê
- Tờ bản đồ địa chính số: Theo bảng kê
- Xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên
- Tỉ lệ 1/2000
- Diện tích: 17682.4 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: Đất (SKX), đất (DTL), đất (DGT)
- Tên người sử dụng đất: UBND xã Việt Hưng
- Địa chỉ: Xã Việt Hưng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên
- Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất:
- Bản vẽ thửa đất:
  - Sơ đồ thửa đất:



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Giá trị
1	11	479	11378.2	SKX	
2	11	349	4525.7	SKX	
3	11	336	806.0	DGT	
4	11	294	26.1	DGT	
5	11	350	291.1	DGT	
6	11	203	9.3	DTL	
7	11	337	251.4	DTL	
8	32	05	66.8	DTL	
			Tổng diện tích = 17682.4		

Tổng diện tích thu hồi: 17682.4 m<sup>2</sup>

Trong đó:

Diện tích đất (DTL): 327.6 m<sup>2</sup>

Diện tích đất (DGT): 1123.2 m<sup>2</sup>

Diện tích đất (SKX): 16231.6 m<sup>2</sup>

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Đặng Văn Cường

Ngày 21 tháng 6 năm 2017

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

GIÁM ĐỐC



Trần Quang Mạnh

