

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **3192**/UBND-KTN

Bình Định, ngày **13** tháng 8 năm 2013

V/v báo cáo tình hình vướng mắc
thực hiện nghĩa vụ tài chính đất
đai đối với các doanh nghiệp kinh
doanh hạ tầng Khu công nghiệp

Kính gửi: Bộ Tài chính

Thực hiện Công văn số 9419/BTC-QLCS ngày 19/7/2013 của Bộ Tài chính về việc báo cáo tình hình vướng mắc thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai đối với doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp; UBND tỉnh Bình Định báo cáo một số nội dung liên quan như sau:

1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nhơn Hội và các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định:

a) Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu A) thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, diện tích theo quy hoạch được duyệt là 630 ha; loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.

- Công ty đã được Ban Quản lý Khu kinh tế ký hợp đồng cho thuê đất với diện tích 556,3 ha, thời gian thuê đất 70 năm và trả tiền thuê đất hàng năm (được miễn tiền thuê đất suốt dự án theo giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã được cấp thẩm quyền cấp).

- Diện tích đất thực tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp là 36,05 ha. Hình thức cho thuê lại đất: thu 01 lần cho cả thời gian thuê (phương thức thanh toán theo thỏa thuận). Đơn giá cho thuê lại đất bình quân là 15 USD/m²/50 năm; mức giá trần cho thuê lại đất đã có hạ tầng được UBND tỉnh quy định là 15 USD/m²/50 năm (từ năm 2011 - 2012) và 16 USD/m²/50 năm (từ năm 2013 - 2015).

b) Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B) thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội do Công ty TNHH MTV Hong Yeung Việt Nam làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, diện tích theo quy hoạch được duyệt là 451,86 ha; loại hình doanh nghiệp: Công ty 100% vốn nước ngoài.

- Công ty đã được Ban Quản lý Khu kinh tế ký hợp đồng cho thuê đất với diện tích 435,03 ha, thời gian thuê đất 50 năm và trả tiền thuê đất hàng năm (được miễn tiền thuê đất suốt dự án theo giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã được cấp thẩm quyền cấp).

- Diện tích đất thực tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp là 30,78 ha. Hình thức cho thuê lại đất: thu 01 lần cho cả thời gian thuê đất (phương thức thanh toán theo thỏa thuận). Đơn giá cho thuê lại đất bình quân là 15,5 USD/m²/50 năm; mức giá trần cho thuê lại đất đã có hạ tầng được UBND tỉnh quy định là 16 USD/m²/50 năm.

c) Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu C) thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội do Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ HBC làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, diện tích theo quy hoạch được duyệt là 228 ha; loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần. Công

ty đã được Ban Quản lý Khu kinh tế ký hợp đồng cho thuê đất với diện tích 215,08 ha, thời gian thuê đất 70 năm và trả tiền thuê đất hàng năm (được miễn tiền thuê đất suốt dự án theo giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã được cấp thẩm quyền cấp). Hiện nay, Công ty đang triển khai thi công san lấp mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

d) Khu công nghiệp Phú Tài do Công ty Phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp Bình Định (nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định) làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, diện tích tất cả các giai đoạn theo quy hoạch được duyệt là 345,8 ha; loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần (Nhà nước giữ trên 50% vốn điều lệ)

- Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định ký hợp đồng cho thuê đất với tổng diện tích là 324,9 ha (diện tích đất dành cho doanh nghiệp thuê lại là 234,8 ha và diện tích đất xây dựng công trình công cộng là 90,1 ha), thời gian thuê đất 50 năm và trả tiền thuê đất hàng năm. Đơn giá thuê đất bình quân 1.750 đồng/m²/năm và được ổn định trong 05 năm, khi hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất, Công ty đề nghị Sở Tài chính điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại các hợp đồng thuê đất với Nhà nước.

- Diện tích đất thực tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp là 213,3 ha. Hình thức cho thuê lại đất: tiền thuê đất thô thu hàng năm (được điều chỉnh theo từng thời điểm khi có sự điều chỉnh của cấp thẩm quyền về đơn giá thuê đất) và tiền thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng thu theo Quyết định số 1580/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2010 của UBND tỉnh (đơn giá cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng là 0,3 USD/m²/năm).

e) Khu công nghiệp Long Mỹ (giai đoạn I) do Công ty Phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp Bình Định (nay là Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Bình Định) làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, diện tích theo quy hoạch được duyệt là 110ha; loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần (Nhà nước giữ trên 50% vốn điều lệ).

- Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định ký hợp đồng cho thuê đất với tổng diện tích là 100,4 ha (diện tích đất dành cho doanh nghiệp thuê lại là 80,2 ha và diện tích đất xây dựng công trình công cộng là 20,2 ha), thời gian thuê đất 50 năm và trả tiền thuê đất hàng năm. Đơn giá thuê đất bình quân 1.750 đồng/m²/năm và được ổn định trong 05 năm, khi hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất, Công ty đề nghị Sở Tài chính điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại các hợp đồng thuê đất với Nhà nước.

- Diện tích đất thực tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp là 80,1 ha. Hình thức cho thuê lại đất: tiền thuê đất thô thu hàng năm (được điều chỉnh theo từng thời điểm khi có sự điều chỉnh của cấp thẩm quyền về đơn giá thuê đất) và tiền thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng thu theo Quyết định số 1580/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2010 của UBND tỉnh (đơn giá cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng là 0,3 USD/m²/năm).

g) Khu công nghiệp Nhơn Hòa do Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hòa làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng có tổng diện tích theo quy hoạch được duyệt là 314,37 ha (trong đó: giai đoạn I là 116 ha, giai đoạn II là 156 ha và phần mở rộng về phía Đông Nam là 42,37 ha); loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.

+ Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định ký hợp đồng cho thuê đất với diện tích là 116,16 ha (trong đó diện tích đất công nghiệp cho thuê là 76,77 ha), thời gian thuê đất 50 năm và trả tiền thuê đất hàng năm (được miễn tiền thuê đất 11 năm theo giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp thẩm quyền cấp). Đơn giá cho thuê đất 500đ/m²/năm.

+ Diện tích đất thực tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp là 67,25 ha. Hình thức cho thuê lại đất: tiền thuê đất thô thu hàng năm (được điều chỉnh theo từng thời điểm khi có sự điều chỉnh của cấp thẩm quyền về đơn giá thuê đất) và tiền thuê đất gắn kết cấu hạ tầng thu cho cả thời gian thuê (phương thức thanh toán theo thỏa thuận). Đơn giá cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng bình quân là 17,5 USD/m²/50 năm; mức giá trần cho thuê lại đất đã có hạ tầng được UBND tỉnh quy định là 17 USD/m²/50 năm (từ năm 2009 - 2012) và 18 USD/m²/50 năm (từ năm 2013 - 2015).

h) Khu công nghiệp Hòa Hội do Công ty cổ phần Hòa Hội làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng có tổng diện tích theo quy hoạch được duyệt là 265 ha. Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định ký hợp đồng cho thuê đất chính thức với diện tích là 30,8ha (UBND tỉnh đã có Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc thu hồi đất dự án với lý do chủ đầu tư triển khai chậm tiến độ).

2. Những vướng mắc chủ yếu về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp:

Các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đất đai hàng năm theo quy định; tuy nhiên việc thu tiền thuê đất thô, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đối với các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp gặp nhiều khó khăn, do các doanh nghiệp thứ cấp chây ỳ, chậm nộp tiền thuê lại đất, nhưng chưa có chế tài để xử lý. Mặt khác, trong trường hợp này các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng phải xuất hóa đơn và nộp thuế giá trị gia tăng thay cho doanh nghiệp thứ cấp theo yêu cầu của cơ quan thuế địa phương. Đề nghị các cấp thẩm quyền nghiên cứu, quy định các biện pháp xử lý đối với các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp nhưng chây ỳ, chậm nộp tiền thuê đất thô, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng; đồng thời kiến nghị cơ quan thuế cho phép doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng chỉ xuất hóa đơn trên số tiền thực thu của doanh nghiệp thứ cấp hoặc không thu thuế giá trị gia tăng đối với doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng trong trường hợp này, để tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo Bộ Tài chính xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- Ban Quản lý KKT tỉnh;
- CVP, PVP CN;
- Lưu: VT, K6 (06b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng